PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Laporan Tahunan
Annual Report
2024

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

Embarking on a New Journey
Toward Growth and Excellence

Memulai Perjalanan Baru menuju Pertumbuhan dan Keunggulan



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, kinerja operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perusahaan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan (*forward looking*) perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang PT Bangun Kosambi Sukses Tbk serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan yang terdapat di Laporan Tahunan ini bukan menjadi jaminan kinerja di masa yang akan datang karena hasil sebenarnya di masa depan dapat berbeda karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor di luar kendali Perseroan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "CBDK", "Perseroan", dan "Kami" yang didefinisikan sebagai PT Bangun Kosambi Sukses Tbk yang menjalankan bisnis utamanya di bidang real estat. Laporan Tahunan ini disajikan dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan ini dapat dilihat dan diunduh di situs web resmi Perseroan www.cbdpik2.com. Penyusunan Laporan Tahunan ini mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

This Annual Report contains statements regarding the Company's financial condition, operational performance, projections, plans, strategies, policies, and objectives, which are classified as forward-looking statements under applicable laws, except for matters of a historical nature. These statements involve prospects, risks, and uncertainties that may result in actual developments materially different from those reported.

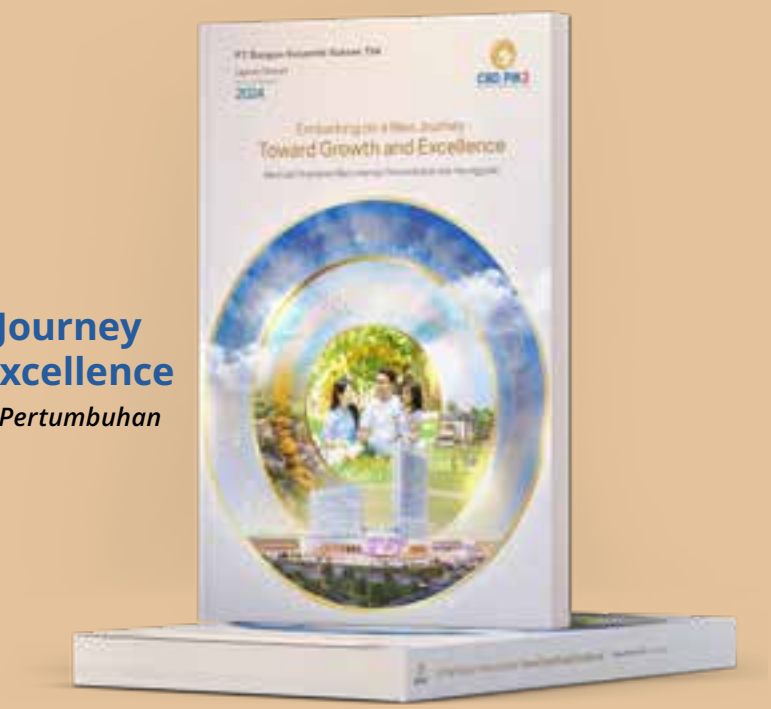
The forward-looking statements in this annual report are based on various assumptions about the current and future conditions of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk as well as the business environment in which the Company operates. The statements presented in this Annual Report do not constitute assurances of future performance, as actual outcomes may vary due to factors beyond the Company's control.

This Annual Report uses the terms "CBDK," "the Company," and "We," which are defined as PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, whose primary business is in real estate. The annual report is presented in two languages, namely Indonesian and Using a font type and size that are easy to read and printed with high quality. This Annual Report can be viewed and downloaded from the Company's official website at www.cbdpik2.com. Its preparation refers to Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on the Annual Report of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

Penjelasan Tema
Theme Explanation

Embarking on a New Journey Toward Growth and Excellence

Memulai Perjalanan Baru menuju Pertumbuhan dan Keunggulan



PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) memulai babak baru yang signifikan dengan melakukan penawaran umum perdana saham pada awal 2025. Hal ini menandai momen penting bagi Perseroan yang bertransformasi dari pengembang berpengalaman menjadi entitas publik yang siap meraih pencapaian di tingkat yang lebih tinggi. Perseroan berkomitmen mendorong proyek-proyek unggulan dengan mengembangkan kawasan strategis yang memenuhi kebutuhan pasar properti. Untuk memperluas ekosistem *Central Business District* (CBD) PIK2, Perseroan mengembangkan industri MICE (*Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions*) yang diwujudkan melalui pembangunan Nusantara International Convention Exhibition (NICE).

Melalui fokus yang tak tergoyahkan pada langkah-langkah strategis yang inovatif, Perseroan berupaya menangkap peluang untuk meningkatkan portofolio secara luas dan memastikan pertumbuhan melalui proyek-proyek unggulan yang sedang berkembang. Dengan memanfaatkan momen-momen penting ini, CBDK menunjukkan kemampuannya untuk memberikan dampak yang signifikan, sekaligus memposisikan diri untuk kesuksesan jangka panjang di pasar properti dan real estat Indonesia yang kompetitif.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) started a significant new chapter by conducting an Initial Public Offering (IPO) at the beginning of 2025. This marks an important moment for the Company as it transforms from an experienced developer to a public entity that is ready to reach higher levels of achievement. The Company is committed to driving flagship projects by developing strategic areas that meet the needs of the property market. To expand the ecosystem of the Central Business District (CBD) PIK2, the Company is developing the MICE (Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions) industry through the construction of the Nusantara International Convention Exhibition (NICE).

Through an unwavering focus on innovative strategic measures, the Company seeks to capture opportunities to enhance its broad portfolio and ensure growth through its emerging flagship projects. By capitalizing on these key moments, CBDK demonstrated its ability to make a significant impact, while positioning itself for long-term success in Indonesia's competitive property and real estate market.

Pencapaian Tahun 2024
2024 Achievements

Pendapatan
Revenue

↑ 15.13%

Rp2,25 triliun trillion

Total Aset
Total Assets

↑ 11.06%

Rp19,08 triliun trillion

Laba Tahun Berjalan
Profit for the Year

↑ 36.18%

Rp1,10 triliun trillion

Laba Komprehensif yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent Entity

↑ 59.76%

Rp924,83 miliar billion

Realisasi *Marketing Sales* 2024
2024 Marketing Sales Realization

Rp2,12 triliun trillion

Tercapai 82% dari target 2024
Achieved 82% of the 2024 target

Pembagian Dividen pada Tahun 2024
2024 Dividend Distribution

1.Rp341 miliar: Rp1.668.679,- per lembar atau 82,63% untuk periode tahun buku 30 Juni 2024.
2. Rp20 miliar: Rp98.000,- per lembar saham atau 3,46% untuk periode tahun buku 31 Desember 2023.

1.IDR341 billion: IDR1,668.679 per share or 82.63% for the fiscal year ended June 30, 2024.
2. IDR20 billion: IDR98,000 per share or 3.46% for the fiscal year ended December 31, 2023.

Peningkatan Modal
Capital Increase

Peningkatan modal terhadap PT Mega Andalan Sukses (MAS) oleh Perseroan dengan total nilai transaksi sebesar Rp108,5 miliar, meningkatkan kepemilikan dari 51,00% menjadi 55,89%.
The Company increased its capital investment in PT Mega Andalan Sukses (MAS) with a total transaction value of IDR108.5 billion, raising its ownership from 51.00% to 55.89%.

Peningkatan modal terhadap PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) oleh Perseroan dengan total nilai transaksi sebesar Rp38,4 miliar, meningkatkan kepemilikan dari 51,00% menjadi 55,89%.
The Company increased its capital investment in PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) with a total transaction value of IDR38.4 billion, raising its ownership from 51.00% to 55.89%.

Daftar Isi
Table of Contents

	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab *Disclaimer and Limitations of Liability*	1
	Penjelasan Tema *Theme Explanation*	2
	Pencapaian Tahun 2024 *2024 Achievements*	3
	Daftar Isi *Table of Contents*	4
	Produk Baru *New Product*	6
	Glosarium *Glossary*	6
Ikhtisar Kinerja ***Performance Highlights***	Ikhtisar Keuangan *Financial Highlights*	12
	Ikhtisar Saham *Share Highlights*	15
	Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi *Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds Highlights*	16
	Peristiwa Penting *Event Highlights*	17
Laporan Manajemen ***Management Report***	Laporan Dewan Komisaris *Board of Commissioner's Report*	20
	Laporan Direksi *Board of Director's Report*	28
	Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Pertanggungjawaban atas Laporan Tahunan 2024 PT Bangun Kosambi Sukses Tbk *Statement Letter of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors regarding Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk*	38
Profil Perseroan ***Company Profile***	Informasi Perseroan *Company Information*	42
	Riwayat Singkat Perseroan *Brief History of the Company*	43
	Jejak Langkah Perseroan *Company Milestones*	44
	Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perseroan *Vision, Mission, and Company Values*	46
	Bidang Usaha *Business Lines*	47
	Wilayah Operasional *Operational Area*	48
	Struktur Organisasi *Organizational Structure*	49
	Keanggotaan Asosiasi *Association Membership*	51
	Profil Dewan Komisaris *Profile of the Board of Commissioners*	52
	Profil Direksi *Profile of the Board of Directors*	55
	Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Setelah Tahun Buku Berakhir *Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors After the Fiscal Year Ended*	62
	Struktur dan Komposisi Pemegang Saham *Shareholders' Structure and Composition*	62
	Kronologi Pencatatan Saham *Share Listing Chronology*	63
	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya *Securities Listing Chronology*	64
	Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama *Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures*	64
	Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal *Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals*	65
	Sumber Daya Manusia *Human Resources*	66
	Informasi pada Situs Web Perseroan *Information on the Company's Website*	70
Analisis dan Pembahasan Manajemen ***Management Discussion and Analysis***	Tinjauan Umum *General Overview*	74
	Tinjauan Operasi per Segmen Usaha *Operational Overview by Business Segment*	75
	Analisis Kinerja Keuangan *Financial Performance Analysis*	78
	Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang *Solvency and Receivables Collectibility*	83
	Struktur Modal *Capital Structure*	85
	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal *Material Commitment for Capital Goods Investment*	86
	Realisasi Investasi Barang Modal *Realization of Capital Goods Investment*	86
	Informasi dan Fakta Material Pasca Laporan Akuntan *Information on Material Facts Post Accountant's Report*	86
	Prospek Usaha *Business Prospects*	86
	Perbandingan Target dengan Realisasi 2024 *Comparison of 2024 Target and Realization*	87
	Aspek Pemasaran *Marketing Aspect*	88
	Kebijakan dan Pembagian Dividen *Dividend Policy*	90
	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum *Realization of Use of Proceeds from Public Offering*	91



Artist Impression Nusantara International Convention Exhibition (NICE)
The newest MICE destination located in the Central Business District of PIK2, featuring a land area of ±188,000 sqm and a building area of ±123.000 sqm.

Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal *Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring* 91

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi *Information on Material Transaction Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties* 91

Informasi yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi *Information Containing Extraordinary and Rare Events* 94

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak pada Perseroan *Changes of Laws and Regulations with Significant Impacts* 95

Perubahan Kebijakan Akuntansi *Changes of Accounting Policies* 95

Informasi Kelangsungan Usaha *Information of Business Continuity* 95

Tata Kelola Perusahaan ***Good Corporate Governance***

Penerapan Tata Kelola Perusahaan *Implementation of Good Corporate Governance* 98

Rapat Umum Pemegang Saham *General Meeting of Shareholders* 102

Dewan Komisaris *Board of Commissioners* 103

Komisaris Independen *Independent Commissioners* 109

Direksi *Board of Directors* 110

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi *Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors* 115

Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi *Nomination and Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors* 117

Transparansi Informasi Dewan Komisaris dan Direksi *Information Transparency of the Board of Commissioners and Board of Directors* 118

Komite di bawah Dewan Komisaris *Supporting Organs of the Board of Commissioners* 121

Komite Lain *Other Committee* 133

Organ Pendukung Direksi *Supporting Organs of the Board of Directors* 133

Hubungan Investor *Investor Relations* 135

Unit Audit Internal *Internal Audit Unit* 135

Akuntan Publik *Public Accountant* 139

Sistem Pengendalian Internal *Internal Control System* 139

Manajemen Risiko *Risk Management* 141

Perkara Hukum Penting *Substantial Legal Lawsuits* 145

Sanksi Administratif *Administrative Sanctions* 145

Kode Etik *Code of Conduct* 146

Kebijakan Pengungkapan Informasi *Disclosure Requirement Policy* 149

Sistem Pelaporan Pelanggaran *Whistleblowing System* 150

Kebijakan Antikorupsi *Anti-Corruption Policy* 153

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan *Stock Ownership Program by Management and/or Employees* 154

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka *Implementation of the Guidelines for Public Company Governance* 154

Praktik *Bad Corporate Governance* *Bad Corporate Governance Practice* 159

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

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan *Corporate Social Responsibility* 160

Referensi SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 *Reference SEOJK No.16/SEOJK.04/2021* 164

Laporan Keuangan *Audited* *Audited Financial Statements* 184

Produk Baru
New Products

Perseroan tidak memiliki produk baru di 2024.

The Company did not have any new products in 2024.

Glosarium
Glossary

Singkatan Abbreviation	Bahasa Indonesia Indonesian	Bahasa Inggris English
AGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
AS	PT Agung Sedayu	PT Agung Sedayu
AU	Audit Umum	General Audit
ASG	Agung Sedayu Group	Agung Sedayu Group
ASGE	PT Agung Surya Gemerlap	PT Agung Surya Gemerlap
BI	Bank Indonesia	Bank Indonesia
BKS	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
BOC	Dewan Komisaris	Board of Commissioners
BOD	Direktur	Board of Directors
BPS	Badan Pusat Statistik	Central Bureau of Statistics
CAGR	Tingkat Pertumbuhan Tahunan Majemuk	Compounded Annual Growth Rate
CBD	*Central Business District*	Central Business District
CBDK	Kode Saham PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	Ticker Code for PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
CPE	*Continuing Professional Education*	Continuing Professional Education
CGIC	PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang	PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
CKI	PT Cahaya Kencana Indah	PT Cahaya Kencana Indah
COC	Kode Etik	Code of Conduct
CSR	Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan	Corporate Social Responsibility
CSRA+	*Certified Sustainability Reporting Assurrer+*	Certified Sustainability Reporting Assurrer+
EGMS	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
ESG	Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola	Environmental, Social, and Governance

Singkatan **Abbreviation**	**Bahasa Indonesia** **Indonesian**	**Bahasa Inggris** **English**
ESOP	Rencana Kepemilikan Saham Karyawan	Employee Stock Ownership Program
FCS	PT Fin Centerindo Satu	PT Fin Centerindo Satu
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik	Good Corporate Governance
GMS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholders
GRI	*Global Reporting Initiative*	Global Reporting Initiative
ha	Hektar	Hectare
HMETD	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Rights Issue
HR	Sumber Daya Manusia	Human Resources
HRD	Departemen SDM	Human Resources Department
IAPI	Institut Akuntan Publik Indonesia	Indonesian Institute of Certified Public Accountants
IDR	Rupiah Indonesia	Indonesian Rupiah
IDX	Bursa Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange
IHPR	Indeks Harga Properti Residensial	Residential Property Price Index
IHSG	Indeks Harga Saham Gabungan	Indonesia Composite Index
IKNB	Industri Keuangan Non-Bank	Non-Bank Financial Industry
IKNB, AK - AU	Industri Keuangan Non-Bank, Audit Khusus - Audit Umum	Non-Bank Financial Industry, Special Audit - General Audit
IMF	International Monetary Fund	International Monetary Fund
IPO	Penawaran Umum Perdana Saham	Initial Public Offering
KAP	Kantor Akuntan Publik	Public Accounting Firm
Kemenkumham	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia	Ministry of Law and Human Rights
KML	PT Karya Mandiri Lestari	PT Karya Mandiri Lestari
KNKG	Komite Nasional Kebijakan Governance	Komite Nasional Kebijakan Governance
MAS	PT Mega Andalan Sukses	PT Mega Andalan Sukses
Menkumham	Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia	Minister of Law and Human Rights
MICE	*Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions*	Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions
MSOP	Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen	Employee Stock Ownership Program
NCCR	*National Center for Corporate Reporting*	National Center for Corporate Reporting
NICE	Nusantara International Convention Exhibition	Nusantara International Convention Exhibition

Singkatan Abbreviation	Bahasa Indonesia Indonesian	Bahasa Inggris English
OJK	Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority
PANI	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	PT Pantai Indah Kapuk Dua Tb
Perseroan	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
PIK2	Pantai Indah Kapuk 2	Pantai Indah Kapuk 2
PM, AK-AU	Pemenuhan Modal, Audit Khusus - Audit Umum	Capital Compliance, Special Audit - General Audit
PMTHMETD	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu	Private Placement
PPh	Pajak Penghasilan	Income Tax
POJK	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan	Regulation Of The Financial Services Authority
PPL	Pendidikan Profesi Lanjutan	Continuing Professional Education
PPN	Pajak Pertambahan Nilai	Value Added Tax
PPN DTP	Pajak Pertambahan Nilai Tidak Dipungut	Non-Collected Value Added Tax
PSAK	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan	Financial Accounting Standards Statements
PT	Perseroan Terbatas	Limited Liability Company
PUGKI	Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia	Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia
RI	Republik Indonesia	Republic of Indonesia
RKAP	Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan	Company Work Plan and Budget
ROA	Rasio Laba terhadap Aset	Return on Assets
ROE	Rasio Laba terhadap Ekuitas	Return on Equities
Rp	Rupiah	Rupiah
Ruko	Rumah Toko	Shop House
Rukan	Rumah Kantor	Office House
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham	General Meeting of Shareholders
RUPST	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Annual General Meeting of Shareholders
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	Extraordinary General Meeting of Shareholders
SAK	Standar Akuntansi Keuangan	Financial Accounting Standards
SDM	Sumber Daya Manusia	Human Resources
SEOJK	Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan	Financial Services Authority Circular Letter

Singkatan **Abbreviation**	**Bahasa Indonesia** **Indonesian**	**Bahasa Inggris** **English**
SKP	Surat Ketetapan Pajak	Corporate Income Tax Assessment
SWP	*Strategic Workforce Planning*	Strategic Workforce Planning
Tbk	Perusahaan Publik	Public Company
TMJ	PT Tunas Mekar Jaya	PT Tunas Mekar Jaya
UU	Undang-undang	Law
WBS	Sistem Pelaporan Pelanggaran	Whistleblowing System
YOY	Tahunan	Year-on-Year

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

01

Ikhtisar Kinerja

Performance Highlights





Artist Impression Nusantara International Convention Exhibition (NICE)

The newest MICE destination in the heart of PIK2's Central Business District, spanning a land area of ±188,000 sqm with a building area of ±123,000 sqm, is designed as a visionary venue offering world-class facilities. NICE is ready to become the premier choice for large-scale and internationally acclaimed events.

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

URAIAN Description	2024	2023	2022
Jumlah Aset Total Assets	19.081.600	17.097.635	15.755.534
Aset Lancar Current Assets	11.566.278	9.650.871	8.938.942
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	7.515.323	7.446.764	6.816.592
Liabilitas Liabilities	10.752.564	9.415.756	8.472.901
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	2.586.039	3.035.193	3.012.867
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	8.166.525	6.380.564	5.460.034
Ekuitas Equities	8.329.036	7.681.879	7.282.632

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

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain
In million Rupiah unless otherwise stated

Uraian Description	2024	2023	2022
Pendapatan Neto Net Revenue	2.248.978	1.953.493	574.088
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(976.614)	(966.623)	(176.637)
Laba Bruto Gross Profit	1.272.365	986.870	397.451
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	1.095.609	804.536	295.997
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	1.095.789	805.162	296.827
Laba yang Diatribusikan kepada: **Profit Attributable to:**			
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent	924.759	578.547	276.223
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	170.850	225.988	19.774
Jumlah **Total**	**1.095.609**	**804.536**	**295.997**

Dalam jutaan Rupiah Kecuali Dinyatakan Lain
In millions of Rupiah Unless Otherwise Stated

Uraian Description	2024	2023	2022
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada: **Total Comprehensive Income Attributable to:**			
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent	924.828	578.770	276.692
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	170.961	226.391	20.135
Jumlah **Total**	**1.095.789**	**805.162**	**296.827**
Laba per Saham (dalam Rupiah Penuh) Earnings per Share (in Full Rupiah)	181,25	113,40	80,78

Laporan Arus Kas Konsolidasi
Consolidated Statements of Cash Flows

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

Uraian Description	2024	2023	2022
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	1.841.415	966.767	601.994
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	1.783.853	(1.361.017)	24.950
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	(455.217)	(672.673)	76.165
(Penurunan)/Peningkatan Bersih Kas dan Setara Kas Net (Decrease)/Increase in Cash and Cash Equivalents	3.170.051	(1.066.923)	703.109
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	287.859	1.354.781	651.673
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	3.457.910	287.859	1.354.782

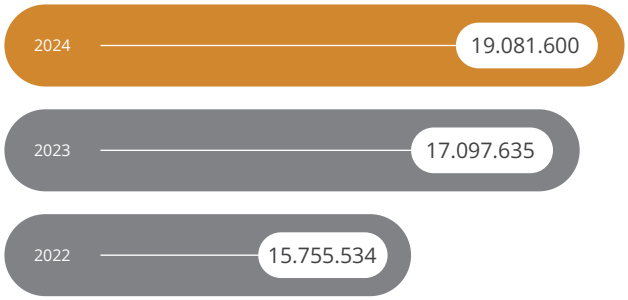
Rasio Keuangan
Financial Ratios

Dalam Kali kecuali Dinyatakan Lain
In Time unless Otherwise Stated

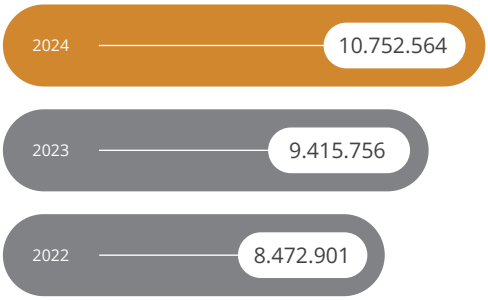
Uraian Description	2024	2023	2022
Rasio Lancar (x) Current Ratio (x)	1,42	1,51	1,64
Rasio Kewajiban terhadap Jumlah Ekuitas (x) Debt to Total Equities Ratio (x)	0,04	0,04	0,05
Rasio Kewajiban terhadap Jumlah Aset (x) Debt to Total Assets Ratio (x)	0,02	0,02	0,02

Uraian Description	2024	2023	2022
Rasio Laba terhadap Aset (%) Return on Assets (ROA)	5,74	4,71	1,88
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin	56,58	50,52	69,23
Rasio Laba terhadap Ekuitas (%) Return on Equities (ROE)	13,15	10,47	4,06

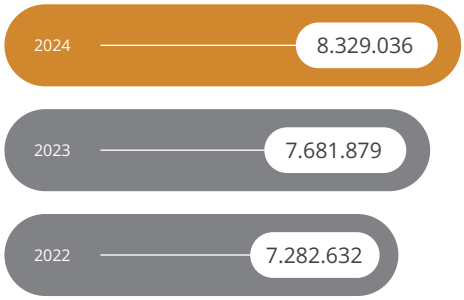
Jumlah Aset (Rp juta)
Total Assets (Rp million)



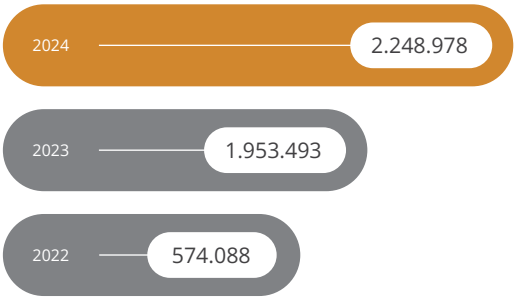
Jumlah Liabilitas (Rp juta)
Total Liabilities (Rp million)



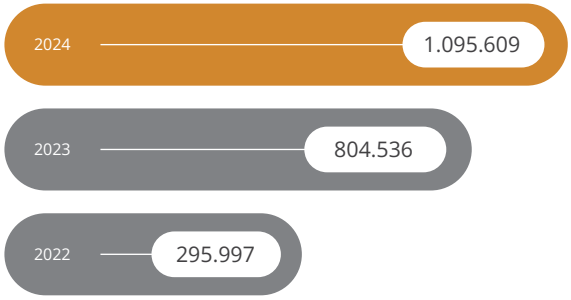
Jumlah Ekuitas (Rp juta)
Total Equities (Rp million)



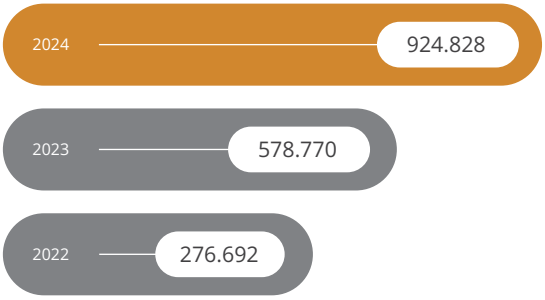
Pendapatan Neto (Rp juta)
Net Revenue (Rp million)



Laba Tahun Berjalan (Rp juta)
Profit for the Year (Rp million)



Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (Rp juta)
Total Comprehensive Income Attributable to Owners of Parent Entity (Rp million)



Ikhtisar Saham
Share Highlights

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Namun, Perseroan telah menyampaikan pendaftaran sehubungan dengan penawaran umum saham perdana kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. 012/BKS/VIII/2024 tanggal 18 September 2024. Saham-saham yang ditawarkan dalam penawaran umum perdana ini dicatatkan pada BEI sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-12402/BEI. PP3/11-2024 tanggal 25 November 2024 perihal Persetujuan Prinsip Efek Bersifat Ekuitas dan Surat Efektif Pernyataan Pendaftaran dari OJK No. S-181/D.04/2024 tanggal 31 Desember 2024. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait ikhtisar saham sepanjang tahun 2024.

Pencatatan saham Perseroan tercatat efektif di BEI pada tanggal 13 Januari 2025 dengan kode saham CBDK.

Until the end of 2024, the Company has not yet listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX). However, the Company has submitted a registration statement related to the intial public offering of shares to the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. 012/BKS/VIII/2024 dated September 18, 2024. The shares offered in this initial public offering were listed on the IDX pursuant to the Principle Approval Letter for Securities Listing No. S-12402/BEI.PP3/11-2024 dated November 25, 2024, regarding the Principle Approval for Equity Securities and the Effective Statement Letter from the OJK No. S-181/D.04/2024 dated December 31, 2024. Therefore, there is no information available regarding the share highlights throughout 2024.

The company's shares were officially listed on the IDX on January 13, 2025, under the stock code CBDK.



Listing Day of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk Main Hall of the Indonesia Stock Exchange, January 13, 2025.

Informasi tentang Aksi Korporasi
Information on Corporate Actions

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 31 Desember 2023 sebesar Rp20.000.000.000,- dengan nilai nominal sebesar Rp98.000,- per saham dan telah dibayarkan pada tanggal 30 April 2024.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 15 Agustus 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 30 Juni 2024 Rp340.547.322.000,- dengan nilai nominal sebesar Rp1.668.679,- per lembar saham dan telah dibayarkan pada tanggal 16 Agustus 2024.

Pada tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan melakukan peningkatan modal disetor PT MAS dan penerbitan saham-saham baru oleh PT MAS yang seluruhnya diambil bagian oleh PT BKS dengan total nilai Rp108.480.000.000,-.

Based on the Circular Resolution of the Board of Directors and Board of Commissioners dated March 25, 2024, the Company's shareholders approved the dividend distribution for the period ending December 31, 2023, amounting to IDR20,000,000,000,- with a nominal value of IDR98.000,- per share which was paid on April 30, 2024.

Based on the Circular Resolution of the Board of Directors and Board of Commissioners dated August 15, 2024, the Company's shareholders have approved the distribution of dividends for the period June 30, 2024 IDR340,547,322,000, - with a nominal value of IDR1,668,679,- per share and has been paid on August 16, 2024.

On August 30, 2024, the Company increased the paid-up capital of PT MAS and issued new shares, all of which were subscribed by PT BKS, with a total value of IDR108,480,000,000,-.

Dengan demikian, terjadi peningkatan modal di PT MAS dan penyertaan saham oleh PT BKS pada PT MAS dari sebesar 51,00% menjadi sebesar 55,89%.

Pada tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan melakukan peningkatan modal disetor PT CGIC dan penerbitan saham-saham baru oleh PT CGIC yang seluruhnya diambil bagian oleh PT BKS dengan total nilai Rp38.420.000.000,-. Dengan demikian, terjadi peningkatan modal di PT CGIC dan penyertaan saham oleh PT BKS pada PT CGIC dari sebesar 51,00% menjadi sebesar 55,89%.

As a result, PT MAS's capital increased, and PT BKS's shareholding in PT MAS rose from 51.00% to 55.89%.

On the same date, the Company also increased the paid-up capital of PT CGIC and issued new shares, fully subscribed by PT BKS, with a total value of IDR38,420,000,000,- Consequently, PT CGIC's capital increased, and PT BKS's ownership in PT CGIC rose from 51.00% to 55.89%.

Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Suspension*) dan/atau Pembatalan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Temporary Suspension of Share Trading (Suspension) and/or Cancellation of Share Listing (Delisting)

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai sanksi berupa penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*).

As of the end of 2024, the Company has not listed its shares on the Indonesia Stock Exchange. Therefore, there is no information regarding any trading suspension or delisting sanctions.

Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds Highlights

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi.

Throughout 2024, the Company has never issued bonds, sukuk, or convertible bonds.



Listing Day of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
Main Hall of the Indonesia Stock Exchange, January 13, 2025

Peristiwa Penting
Event Highlights



Kuartal I 2024

Groundbreaking Gedung BNI - Februari 2024
BNI Building Groundbreaking - February 2024

Peletakan batu pertama Gedung BNI di kawasan Central Business District (CBD) PIK2 diresmikan oleh Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Erick Thohir. Gedung ini dirancang dengan konsep "The Icon of Emerald," terdiri dari 3 tower dengan luas bangunan ±81.000 m^2 di atas lahan 10.000 m^2, dan ditargetkan meraih sertifikasi LEED. Proyek senilai Rp1,4 triliun ini akan dilengkapi berbagai fasilitas premium dan ditargetkan selesai dalam 17 bulan.

Groundbreaking ceremony of the BNI Building in Central Business District (CBD) PIK2 is officiated by the Minister of State-Owned Enterprises, Erick Thohir. The building was designed with the concept of "The Icon of Emerald," consisting of 3 towers with a total building area of ±81,000 m^2 on a 10,000 sqm plot of land, and is targeted to achieve LEED certification. This IDR1.4 trillion project was planned to include various premium facilities and was targeted for completion within 17 months.



Kuartal II 2024

Serah Terima SOHO Manhattan - Februari 2024
Handover of SOHO Manhattan - February 2024

Proses serah terima unit SOHO Manhattan yang dikelola oleh Perseroan dimulai pada kuartal II tahun 2024, menandai pencapaian penting dalam penyelesaian dan kesiapan operasional kawasan bisnis tersebut. Dirancang dengan konsep yang kekinian dan *instagramable*, SOHO Manhattan cocok untuk berbagai jenis usaha, dengan desain bangunan yang modern dan fasilitas seperti *ceiling* tinggi dan konsep *mezzanine*. Berlokasi strategis, menjadikan SOHO Manhattan pilihan ideal untuk membuka usaha yang dapat menarik banyak pengunjung dan konsumen.

The handover process for SOHO Manhattan units, managed by the Company, commenced in the II quarter of 2024, marking a significant milestone in the completion and operational readiness of the business district. Designed with a contemporary and Instagrammable concept, SOHO Manhattan is perfect for various types of businesses. It features modern architecture and facilities such as high ceilings and a mezzanine concept. Strategically located, SOHO Manhattan is an ideal choice for starting a business that can attract many visitors and customers.



Kuartal III 2024

Serah Terima SOHO Wallstreet - Februari 2024
Handover of SOHO Wallstreet - February 2024

Proses serah terima unit SOHO Wallstreet dimulai pada kuartal III 2024, menandai pencapaian penting dalam penyelesaian dan operasional kawasan bisnis ini yang memperkuat posisi Perseroan di pasar properti. Rukan SOHO Wallstreet terletak di lokasi super strategis, dan dikelilingi oleh pusat-pusat gedung komersial. Dengan lingkungan yang berkembang pesat dan potensi pasar yang besar, SOHO Wallstreet menjadi pilihan investasi yang sangat prospektif.

The handover process for SOHO Wallstreet units began in the III quarter of 2024, marking a significant milestone in the completion and operation of this business district, further strengthening the Company's position in the property market. SOHO Wallstreet commercial units are situated in a highly strategic location and surrounded by commercial hubs. With a rapidly growing environment and strong market potential, SOHO Wallstreet presents a highly promising investment opportunity.



Kuartal III 2024

Serah terima unit Bizpark PIK2 - Februari 2024
Handover of Bizpark PIK2 Units - February 2024

Proses serah terima unit Bizpark PIK2 yang dikelola oleh PT Mega Andalan Sukses (MAS) dimulai pada kuartal III tahun 2024, menandai pencapaian dalam penyelesaian dan operasional kawasan bisnis yang inovatif ini. Dengan desain modern dan lokasi yang strategis, Bizpark PIK2 hadir sebagai komplek pergudangan multiguna yang akan mendukung pertumbuhan ekonomi dan memberikan nilai lebih bagi para investor dan penghuninya.

The handover process of Bizpark PIK2 units managed by PT Mega Andalan Sukses (MAS) began in Q3 2024, marking a significant phase in the completion and operation of the business area, Marking a milestone in the completion and operation of this innovative business district. With its modern design and strategic location, Bizpark PIK2 emerges as a multifunctional warehouse complex that supports economic growth and delivers added value for both investors and occupants.



Kuartal III 2024

Groundbreaking SOHO The Bund - Maret 2024
SOHO The Bund Groundbreaking - March 2024

Perseroan menghadirkan kawasan bisnis premium terinspirasi The Bund Shanghai, menawarkan lokasi strategis di CBD PIK2 dengan danau buatan seluas ±14 ha dan rencana pembangunan water fountain yang ikonik. Kawasan ini dirancang untuk mendukung berbagai usaha, seperti kafe estetik, restoran, co-working space, dan butik fashion, dengan potensi tinggi menarik pengunjung dan meningkatkan nilai investasi. Unit pada kawasan ini beragam mulai dari ukuran dengan luas 6x17 m^2 dan 5 lantai dengan rooftop.

The Company presented a premium business district inspired by The Bund Shanghai, offering a strategic location in the CBD of PIK2 featuring an artificial lake of ±14 ha and a planned iconic water fountain. The area was designed to support various businesses such as aesthetic cafés, restaurants, co-working spaces, and fashion boutiques, with high potential to attract visitors and enhance investment value. Units in this district varied in size, starting from 6x17 sqm and consisted of 5 floors with a rooftop.



Kuartal III 2024

Serah Terima Manhattan Residences - April 2024
Handover of Manhattan Residences - April 2024

Proses serah terima unit Manhattan Residence yang dikelola oleh Perseroan dimulai pada kuartal III tahun 2024, Langkah ini menandai tonggak penting dalam penyelesaian dan operasional kawasan hunian mewah, yang dirancang untuk memberikan pengalaman hidup premium di lokasi yang sangat strategis. Dengan desain elegan dan fasilitas unggulan, Manhattan Residences siap memberikan nilai tambah bagi para penghuni dan investor, sekaligus memperkuat posisi Perseoran sebagai pemimpin di industri properti.

The handover process of Manhattan units managed by the Company began in the third quarter of 2024, marking a significant milestone in the completion and operation of a luxury residential area, designed to offer a premium living experience in a highly strategic location. With its elegant design and top-tier facilities, Manhattan Residence is set to provide added value for both residents and investors, while further strengthening the Company's position as a leader in the property industry.



Kuartal IV 2024

Groundbreaking Gedung Mandiri Financial Center - Oktober 2024
Mandiri Financial Center Building Groundbreaking - October 2024

Bank Mandiri memulai pembangunan kantor regional ketiganya di CBD PIK2 melalui acara *groundbreaking* Mandiri Financial Center yang dihadiri oleh Menteri BUMN, Erick Thohir, dan jajaran Direksi Bank Mandiri serta Perseroan. Kompleks seluas 1,2 ha ini terdiri dari 2 menara (21 dan 19 lantai) dengan fasilitas terintegrasi termasuk *sky lounge, food court*, dan area hijau, yang menargetkan sertifikasi *Green Building Platinum*.

Bank Mandiri has commenced the development of its third regional office at the CBD PIK2 through the groundbreaking of the Mandiri Financial Center, attended by State-Owned Enterprises Minister, Erick Thohir, along with the Board of Directors of Bank Mandiri and the Company. The 1.2 ha complex features 2 towers with 21 and 19 floors respectively, equipped with integrated facilities such as a sky lounge, food court, and green spaces, aiming for Green Building Platinum certification.

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

02





Laporan Manajemen

Management Report



Listing Day of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
Main Hall of the Indonesia Stock Exchange, January 13, 2025

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

Dengan penerapan strategi adaptif yang berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan serta pengawasan ketat dan proaktif, Perseroan diharapkan terus berkembang dan memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan.

By implementing adaptive strategies focused on sustainable growth, along with strict and proactive oversight, the Company is expected to continue growing and delivering added values to stakeholders.



Richard Halim Kusuma
Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Marilah kita panjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan nikmat dan karunia-Nya sehingga PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) dapat melalui tahun 2024 yang penuh tantangan dan dinamika dengan capaian kinerja yang baik.

Melalui laporan ini, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pengawasan Dewan Komisaris terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Laporan ini menjadi salah satu wujud dari penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik/*Good Corporate Governance* (GCG) sekaligus untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Let us express our gratitude to the Almighty God for His abundant blessings and grace, enabling PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) to navigate the challenges and dynamics of 2024 with strong performance achievements.

Through this report, I would like to present, on behalf of the Board of Commissioners, our supervisory report on the Company's management as carried out by the Board of Directors as a form of accountability to the shareholders and other stakeholders. This report serves as a reflection of the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles while also fulfilling regulatory requirements.

Pandangan atas Kondisi Perekonomian dan Industri
Overview of Economic and Industry Conditions

Sepanjang tahun 2024, ekonomi global tetap stabil meskipun pertumbuhannya cenderung melambat. International Monetary Fund (IMF) dalam laporan *World Economic Outlook* yang dirilis pada Januari 2025 memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sebesar 3,2%, meningkat 0,1% dibandingkan dengan pertumbuhan pada tahun 2023 sebesar 3,1%. Angka ini mencerminkan pemulihan yang masih berlangsung, tetapi dengan tingkat pertumbuhan yang moderat.

Dalam menghadapi ketidakpastian ekonomi global, Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan yang stabil. Pertumbuhan ekonomi nasional diperkirakan mencapai 5,03% pada tahun 2024 dan meningkat menjadi 5,1% pada tahun 2025. Konsumsi rumah tangga menjadi pendorong utama, didukung oleh inflasi yang terkendali serta ekspansi sektor manufaktur dan investasi.

Throughout 2024, the global economy remained stable despite a tendency toward slower growth. The International Monetary Fund (IMF), in its World Economic Outlook report released in January 2025, projected global economic growth at 3.2%, slight increase of 0.1% compared to the 3.1% growth recorded in 2023. This figure reflects an ongoing recovery, albeit at a moderate pace.

Amid global economic uncertainties, Indonesia has demonstrated resilience with stable growth. The national economy is expected to grow by 5.03% in 2024 and increase to 5.1% in 2025. Household consumption remains the primary driver, supported by controlled inflation, as well as the expansion of the manufacturing sector and investment.



Sektor properti tetap menjadi bagian penting dalam perekonomian nasional. Pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan, termasuk pengembangan konektivitas transportasi, kawasan industri, serta proyek-proyek strategis lainnya, memberikan dampak positif terhadap sektor ini. Permintaan terhadap kawasan yang terintegrasi dengan fasilitas modern terus meningkat, mencerminkan pergeseran preferensi pasar yang semakin mengutamakan efisiensi dan aksesibilitas. Selain itu, kebijakan pemerintah dalam menjaga stabilitas suku bunga dan memberikan insentif bagi pengembang turut mendorong pertumbuhan sektor properti di tengah dinamika pasar yang terus berkembang.

The property sector continues to play a significant role in the national economy. Ongoing infrastructure development, including improvements in transportation connectivity, industrial zones, and other strategic projects, has had a positive impact on the sector. Demand for integrated areas with modern facilities continues to rise, reflecting a market shift that increasingly prioritizes efficiency and accessibility. Additionally, government policies aimed at maintaining interest rate stability and providing incentives for developers have further supported property sector growth amid an evolving market landscape.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Assessment of the Board of Directors' Performance

Pada tahun 2024, Perseroan masih dalam proses menuju Penawaran Umum Perdana dan berhasil memperoleh persetujuan melalui Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari Bursa Efek Indonesia Nomor S-12402/BEI.PP3/11-2024 tanggal 25 November 2024. Selain itu, Perseroan memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-181/D.04/2024 pada 31 Desember 2024. Dengan pencapaian ini, Perseroan secara resmi berstatus sebagai perusahaan terbuka pada tahun 2025. Keberhasilan proses IPO ini mencerminkan kapabilitas Direksi dalam mengelola strategi korporasi secara efektif serta mendapatkan dukungan masyarakat melalui pendanaan untuk pembangunan fasilitas *Meeting, Incentives, Convention, and Exhibition* (MICE) guna menunjang kebutuhan nasional maupun internasional.

In 2024, the Company was still in the process of pursuing an Initial Public Offering (IPO) and successfully obtained approval through the Principle Approval Letter for Securities Listing from the Indonesia Stock Exchange No. S-12402/BEI.PP3/11-2024 dated November 25, 2024. Additionally, the Company received an Effective Statement from the Financial Services Authority (OJK) No. S-181/D.04/2024 on December 31, 2024. With this achievement, the Company was officially became a Public Company in 2025. The successful IPO process reflects the Board of Directors' capability in effectively managing corporate strategy while also securing public support through funding for the development of Meeting, Incentives, Convention, dan Exhibition (MICE) facilities to accommodate both national and international needs.

Perseroan telah menjalankan rencana strategis yang difokuskan pada ekspansi bisnis, optimalisasi operasional, serta penguatan daya saing di industri. Direksi telah menunjukkan kinerja yang solid dalam mengimplementasikan berbagai kebijakan guna meningkatkan efisiensi operasional, memperluas pangsa pasar, serta memperkuat struktur keuangan Perseroan pasca-IPO.

The Company has implemented strategic plans focused on business expansion, operational optimization, and strengthening its competitive edge in the industry. The Board of Directors has demonstrated solid performance in executing various policies to improve operational efficiency, expand market share, and strengthen the Company's financial structure post-IPO.

Dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan memusatkan pengembangan utama di *Central Business District* (CBD) PIK2 dengan fokus baru pada pembangunan fasilitas MICE. Selain itu, Perseroan tetap berkomitmen memenuhi permintaan pasar properti di kawasan terintegrasi PIK2 yang dilengkapi area perkantoran, termasuk Menara Syariah, serta fasilitas pendukung lainnya seperti hotel, retail, *community plaza*, dan kawasan terbuka hijau.

In conducting its business, the Company focuses its primary development in the Central Business District (CBD) of PIK2, with a new focus on the construction of MICE facilities. Additionally, the Company remains committed to meeting the demand for property in the integrated PIK2 area, which includes office spaces, such as Menara Syariah, as well as supporting facilities like hotels, retail areas, community plazas, and green open spaces.

Perseroan berkomitmen dalam pengembangan area CBD PIK2, salah satunya melalui pembangunan fasilitas MICE. Pembangunan MICE ditujukan sebagai tempat pertemuan antara masyarakat lokal dan internasional di area PIK2. Perseroan mendorong masyarakat untuk turut berpartisipasi dalam pembangunan MICE melalui proses penawaran umum perdana saham di Bursa Efek Indonesia.

The Company is committed to the development of the CBD area in PIK2, including the construction of MICE facilities. The MICE development is intended to serve as a meeting place for both local and international communities in the PIK2 area. The Company encourages public participation in the development of MICE through the initial public offering of shares on the Indonesia Stock Exchange.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah meluncurkan, memasarkan hingga mengadakan serah terima berbagai proyek, termasuk kaveling tanah komersial di CBD PIK2, serta produk komersial seperti SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Rukan Petak 9, Ruko Little Siam, Rukan Milenial, Rukan Asia Afrika, Rukan Pasadena Walk, SOHO Manhattan, dan SOHO Wallstreet. Di segmen residensial, Perseroan menghadirkan Rumah Milenial, Manhattan Residences, dan Permata Hijau Residences untuk memenuhi kebutuhan hunian yang berkembang.

Throughout 2024, the Company has launched, marketed, and started to hand over various projects, including commercial land plots in CBD PIK2, as well as commercial products such as SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Petak 9 Shop-office, Little Siam Shophouse, Milenial Shop-office, Asia Afrika Shop-office, Pasadena Walk Shop-office, SOHO Manhattan, and SOHO Wallstreet. In the residential segment, the Company introduced Rumah Milenial, Manhattan Residence, and Permata Hijau Residence to meet the growing demand for housing.

Pergantian Dewan Komisaris menunjukkan komitmen Perseroan untuk menjalankan fungsi pengawasan dengan sebaik mungkin seiring dengan Perseroan dalam proses untuk resmi menjadi Perusahaan Terbuka. Perubahan ini diharapkan dapat mendorong penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

The change in the Board of Commissioners reflects the Company's commitment to carrying out its supervisory function as effectively as possible in line with the Company's process of officially becoming a Public Company. This change is expected to drive the creation of long-term value for shareholders and other stakeholders.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan mencatatkan *marketing sales* sebesar Rp2,12 triliun dengan kontribusi terbesar berasal dari *marketing sales* kaveling tanah komersial yang mencapai Rp1,49 triliun, meningkat 78% dari Rp835 miliar pada periode yang sama tahun 2023. Pertumbuhan signifikan ini didorong oleh pengembangan CBD PIK2 sebagai *mega project* dengan konsep *smart city* yang semakin memperkuat daya tarik kawasan sebagai pusat bisnis baru.

In 2024, the Company recorded pre-sales of IDR2.12 trillion, with the largest contribution coming from commercial land plot pre-sales, which reached IDR1.49 trillion, an increase of 78% from IDR835 billion in the same period in 2023. This significant growth was driven by the development of CBD PIK2 as a mega project with a smart city concept, further enhancing the area's appeal as a new business hub.

Perseroan berhasil meningkatkan pendapatan pada tahun 2024 sebesar 15,13% menjadi Rp2,25 triliun dari Rp1,95 triliun, dengan laba bersih meningkat 36,18% menjadi Rp1,10 triliun dari 804 miliar (yoy). Total aset Perseroan juga tumbuh 11,06% dari tahun 2023 sebesar Rp17,09 triliun menjadi sebesar Rp19,08 triliun tahun 2024.

The Company successfully increased its revenue in 2024 by 15.13% to IDR2.25 trillion from IDR 1.95 trillion, with net profit rising by 36.18% to IDR1.10 trillion from IDR804 billion year-on-year (yoy). The Company's total assets also grew by 11.06%, from IDR17.09 trillion in 2023 to IDR19.08 trillion in 2024.

Ke depan, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus mengoptimalkan strategi bisnis guna mempertahankan momentum pertumbuhan pasca-IPO. Dengan pondasi yang semakin kuat, diharapkan Perseroan dapat terus berkembang secara berkelanjutan, meningkatkan nilai bagi pemegang saham, serta memberikan kontribusi positif bagi industri dan masyarakat secara luas.

Moving forward, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to continue optimizing business strategies to sustain growth momentum post-IPO. With an increasingly solid foundation, the Company is expected to grow sustainably, enhance the shareholders' value, and make a positive contribution to the industry and the broader community.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi yang Dijalankan Direksi

Oversight of Strategy Implementation Conducted by the Board of Directors

Dewan Komisaris memiliki peran strategis dalam mengawasi implementasi kebijakan dan strategi yang dijalankan oleh Direksi guna memastikan pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan. Pengawasan dilakukan melalui mekanisme rapat berkala, evaluasi laporan kinerja, serta diskusi mendalam dengan Direksi untuk memastikan keselarasan strategi dengan visi dan misi Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga memastikan efektivitas manajemen risiko dalam mendukung pelaksanaan strategi secara optimal.

The Board of Commissioners plays a strategic role in overseeing the implementation of policies and strategies carried out by the Board of Directors to ensure the achievement of the Company's long-term goals. Supervision is conducted through regular meetings, performance report evaluations, and in-depth discussions with the Board of Directors to ensure alignment of strategies with the Company's vision and mission. Additionally, the Board of Commissioners ensures the effectiveness of risk management in supporting the optimal execution of strategies.

Sejak diangkat pada 9 September 2024, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasan dengan menelaah perkembangan implementasi strategi dan memberikan arahan strategis terhadap langkah-langkah perbaikan yang diperlukan. Evaluasi dilakukan terhadap berbagai aspek, termasuk kinerja keuangan, efektivitas operasional, kepatuhan terhadap regulasi, serta kesiapan Perseroan dalam menghadapi tantangan industri.

Since its appointment on September 9, 2024, the Board of Commissioners has carried out its supervisory function by reviewing the progress of strategy implementation and providing strategic direction on necessary improvements. Evaluations have been conducted on various aspects, including financial performance, operational effectiveness, regulatory compliance, and the Company's preparedness in facing industry challenges.

Dewan Komisaris akan terus mengoptimalkan fungsi pengawasan dengan memperkuat koordinasi dan komunikasi dengan Direksi serta memastikan penerapan strategi yang lebih adaptif dan berorientasi pada pertumbuhan berkelanjutan. Dengan pengawasan yang ketat dan proaktif, Perseroan diharapkan dapat terus berkembang dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Board of Commissioners will continue to optimize its supervisory function by strengthening coordination and communication with the Board of Directors, ensuring that strategies remain adaptive and focused on sustainable growth. With strict and proactive oversight, the Company is expected to continue growing and delivering added value to all stakeholders.

Mekanisme dan Frekuensi Pemberian Nasihat

Mechanism and Frequency of Providing Advice

Dewan Komisaris memiliki peran penting dalam memberikan nasihat dan rekomendasi strategis kepada Direksi guna memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan Perseroan. Mekanisme pemberian nasihat dilakukan melalui rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan secara berkala, baik dalam bentuk pertemuan internal maupun rapat bersama Direksi. Sejak pengangkatannya, Dewan Komisaris telah melaksanakan 5 (lima) kali rapat bersama Direksi. Selain itu, komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi juga dilakukan secara aktif di luar rapat formal untuk membahas berbagai aspek operasional, strategi bisnis, serta tantangan yang dihadapi Perseroan.

Dewan Komisaris menjalankan fungsinya melalui komunikasi informal dengan Direksi serta pemantauan terhadap perkembangan kinerja Perseroan. Dalam menjalankan tugas pengawasan, Dewan Komisaris tetap memberikan arahan dan masukan secara berkala melalui berbagai forum komunikasi yang tersedia, termasuk diskusi langsung dengan Direksi dan manajemen.

Dewan Komisaris berkomitmen untuk meningkatkan efektivitas tata kelola dengan memastikan pelaksanaan rapat yang terstruktur dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ke depannya. Langkah ini bertujuan untuk memperkuat koordinasi, meningkatkan pengawasan, serta memastikan bahwa seluruh kebijakan strategis Perseroan berjalan selaras dengan prinsip GCG.

The Board of Commissioners plays an important role in providing advice and strategic recommendations to the Board of Directors to ensure the Company's sustainability and growth. The advisory mechanism is carried out through Board of Commissioners meetings held periodically, both in the form of internal meetings and joint meetings with the Board of Directors. Since its appointment, the Board of Commissioners has held five (5) meetings with the Board of Directors. In addition, communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors is also actively maintained outside of formal meetings to discuss various operational aspects, business strategies, and challenges faced by the Company.

The Board of Commissioners carries out its function through informal communication with the Board of Directors and monitoring the Company's performance developments. In performing its supervisory duties, the Board of Commissioners continues to provide guidance and input periodically through various available communication forums, including direct discussions with the Board of Directors and management.

The Board of Commissioners is committed to enhancing governance effectiveness by ensuring that meetings are conducted in a structured manner and in compliance with applicable regulations in the future. This step aims to strengthen coordination, improve supervision, and ensure that all of the Company's strategic policies align with GCG principles.

Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun oleh Direksi

Outlook on Business Prospects Prepared by the Board of Directors

Dewan Komisaris telah mengkaji rencana kerja dan strategi pengembangan bisnis yang dirancang oleh Direksi. Berdasarkan evaluasi, kami menilai bahwa rencana tersebut telah sejalan dengan dinamika industri properti serta prospek ekonomi di masa depan. Dengan optimisme tinggi, Dewan Komisaris mendukung target *marketing sales* sebesar Rp2,03 triliun di tahun 2025 sebagai bagian dari upaya menjaga pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Dengan strategi yang tepat dan eksekusi yang disiplin, kami yakin Perseroan dapat memanfaatkan peluang yang ada dan memperkuat daya saing di industri properti dan real estat.

Namun, Dewan Komisaris juga mengingatkan bahwa setiap peluang pertumbuhan yang ditetapkan harus disertai dengan manajemen risiko yang efektif. Seiring dengan upaya meningkatkan nilai bagi pemegang saham, potensi risiko dalam bidang bisnis, keuangan, dan hukum tetap perlu menjadi perhatian utama. Oleh karena itu, kami menekankan pentingnya pengambilan keputusan yang cermat dan berbasis analisis risiko yang mendalam guna memastikan bahwa setiap langkah strategis yang diambil tidak hanya mendorong pertumbuhan tetapi juga menjaga keberlanjutan dan stabilitas usaha jangka panjang Perseroan.

The Board of Commissioners has reviewed the business development strategy and work plan formulated by the Board of Directors. Based on our evaluation, we believe that these plans align well with the property industry dynamics and future economic prospects. With high optimism, the Board of Commissioners supports the marketing sales target of IDR 2.03 trillion in 2025 as part of efforts to maintain sustainable business growth. With the right strategy and disciplined execution, we are confident that the Company can seize opportunities and strengthen its competitiveness in the property and real estate industry.

However, the Board of Commissioners also emphasizes that every growth opportunity must be accompanied by effective risk management. While striving to enhance the shareholders' value, it is crucial to remain vigilant about potential business, financial, and legal risks. Therefore, we emphasize the importance of making well-considered decisions based on thorough risk analysis to ensure that every strategic move not only drives growth but also safeguards the Company's long-term sustainability and stability.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

View on Corporate Governance Implementation

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) merupakan faktor kunci dalam menjaga keberlanjutan bisnis serta meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan. Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip GCG, meliputi Akuntabilitas, Perilaku Beretika, Transparansi, dan Keberlanjutan. Prinsip-prinsip ini menjadi dasar dalam setiap proses pengambilan keputusan serta pengelolaan risiko untuk memastikan operasional yang lebih efektif dan berintegritas.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris mengapresiasi upaya Manajemen dalam memperkuat mekanisme tata kelola, termasuk pengelolaan risiko yang lebih ketat, peningkatan efektivitas pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Perseroan juga berupaya mengadopsi berbagai inisiatif untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, baik melalui keterbukaan informasi kepada publik maupun peningkatan peran komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

Ke depan, Dewan Komisaris mendorong Perseroan untuk terus mengembangkan praktik tata kelola yang lebih adaptif dan selaras dengan standar terbaik. Dengan penguatan GCG yang berkelanjutan, Perseroan diharapkan dapat semakin kompetitif dalam menghadapi dinamika bisnis serta memberikan manfaat jangka panjang bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan

The Board of Commissioners views the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a key factor in ensuring business sustainability and strengthening stakeholder trust. Throughout 2024, the Company has applied GCG principles, including Accountability, Ethical Conduct, Transparency, and Sustainability. These principles serve as the foundation for decision-making processes and risk management, ensuring more effective and integrity-driven operations.

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners appreciates Management's efforts to enhance governance mechanisms, including stricter risk management, improved internal control effectiveness, and compliance with applicable regulations. The Company also strives to adopt various initiatives to enhance transparency and accountability, both through public information disclosure and by strengthening the role of committees under the Board of Commissioners.

Going forward, the Board of Commissioners encourages the Company to continue developing governance practices that are more adaptive and aligned with best standards. With continuous GCG enhancements, the Company is expected to become more competitive in navigating business dynamics while delivering long-term value for all shareholders and stakeholders.

Pandangan atas Penerapan Aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG)

Outlook on the Implementation of Environmental, Social, and Governance (ESG) Aspects

Sebagai Perseroan yang baru melantai di Bursa Efek Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk menjadikan keberlanjutan sebagai bagian integral dari arah strategis yang sejalan dengan kebijakan dan pedoman dari Entitas Induk, yaitu PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. Pengelolaan lingkungan yang bijaksana, kontribusi terhadap pemberdayaan sosial, serta tata kelola yang transparan dan akuntabel menjadi prioritas dalam setiap langkah bisnis yang dijalankan oleh Entitas Induk bersama Perseroan. Dewan Komisaris mendukung penuh langkah-langkah dalam memastikan bahwa prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG) diintegrasikan secara konsisten ke dalam strategi dan operasional guna menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Komitmen ini tercermin dalam berbagai inisiatif keberlanjutan yang dijalankan, seperti pelestarian mangrove, pengelolaan sampah melalui Rumah Sampah Pantas Gemilang, pengembangan Kampung Adidaya PIK2, serta pembangunan Mini RPTRA. Di aspek sosial, Entitas Induk bersama Perseroan juga berfokus pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dan karyawan melalui program kesehatan, pendidikan, dan pemberdayaan. Sementara dalam aspek tata kelola, komitmen diwujudkan melalui kepatuhan terhadap regulasi, pengelolaan risiko, dan pengambilan keputusan yang beretika untuk mendukung keberlanjutan jangka panjang.

As a company newly listed on the Indonesia Stock Exchange, the Company is committed to making sustainability an integral part of its strategic direction in line with the policies and guidelines of its Parent Entity, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. Prudent environmental management, contributions to social empowerment, and transparent and accountable governance are priorities in every business step taken by the Parent Entity together with the Company. The Board of Commissioners fully supports efforts to ensure that Environmental, Social, and Governance (ESG) principles are consistently integrated into strategies and operations to create sustainable added value for all stakeholders.

This commitment is reflected in various sustainability initiatives undertaken, such as mangrove conservation, waste management through the Pantas Gemilang Waste House, development of Kampung Adidaya PIK2, and the construction of Mini RPTRA. In the social aspect, the Parent Entity and the Company also focus on improving the welfare of communities and employees through health, education, and empowerment programs. Meanwhile, in the governance aspect, the commitment is realized through compliance with regulations, risk management, and ethical decision making to support long term sustainability.

Ke depan, Perseroan akan terus melanjutkan dan mengembangkan berbagai inisiatif keberlanjutan secara terencana dan berkelanjutan sejalan dengan visi dan arah strategis Entitas Induk. Perseroan meyakini bahwa komitmen terhadap prinsip ESG tidak hanya memperkuat fondasi bisnis, tetapi juga memberikan dampak positif bagi lingkungan, masyarakat, dan seluruh pemangku kepentingan. Dewan Komisaris berharap langkah ini dapat menciptakan pertumbuhan yang inklusif, memperkuat reputasi Perseroan, serta menjadi kontribusi nyata dalam mewujudkan masa depan yang lebih berkelanjutan.

Going forward, the Company will continue and further develop various sustainability initiatives in a planned and consistent manner, in line with the vision and strategic direction of the Parent Entity. The Company believes that commitment to ESG principles not only strengthens its business foundation but also generates positive impacts on the environment, society, and all stakeholders. The Board of Commissioners hopes that this step will create inclusive growth, strengthen the Company's reputation, and be a tangible contribution to realizing a more sustainable future.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

Sejak diangkat pada 10 September 2024, Dewan Komisaris secara berkala meninjau dan mengevaluasi kinerja komite-komite di bawahnya yang telah diangkat sejak 10 September 2024, guna memastikan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing komite. Perseroan memiliki 2 (dua) komite di bawah Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Sejak pengangkatannya, kedua komite tersebut telah menunjukkan kinerja yang baik dalam memberikan rekomendasi dan masukan strategis kepada Dewan Komisaris terkait aspek tata kelola, kepatuhan, dan pengelolaan risiko.

Since its appointment on September 10, 2024, The Board of Commissioners periodically reviews and evaluates the performance of its committees, which were appointed as of September 10, 2024, to ensure the effective execution of each committee's duties and responsibilities. The Company has two (2) committees under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Since their appointment, both committees have demonstrated strong performance in providing recommendations and strategic input to the Board of Commissioners regarding various aspectof governance, compliance, and risk management.

Sejak diangkat pada 10 September 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugasnya secara efektif dalam mengawasi proses pelaporan keuangan, memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, serta meninjau sistem pengendalian internal dan manajemen risiko Perseroan. Sementara itu, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan perannya dengan baik dalam memberikan rekomendasi terkait kebijakan nominasi serta sistem remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Since its appointment on September 10, 2024, the Audit Committee has effectively carried out its duties in overseeing the financial reporting process, ensuring compliance with applicable regulations, and reviewing the Company's internal control and risk management systems. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has successfully fulfilled its role in providing recommendations regarding nomination policies and the remuneration system for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Perubahan Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Hingga akhir tahun 2024, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024 dan No. 3 tanggal 8 November 2024, yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, adalah sebagai berikut:

As of the end of 2024, there were changes in the composition of the Board of Commissioners as stated in the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions No. 4 dated September 9, 2024, and No. 3 dated November 8, 2024, drawn up before Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., a Notary in Central Jakarta, as follows:

Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner

Apresiasi
Appreciation

Demikian Laporan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2024 ini kami sampaikan sebagai bentuk tanggung jawab kami dalam menjalankan fungsi pengawasan. Kami mengapresiasi jajaran Direksi, Manajemen, dan seluruh Insan Perseroan atas dedikasi dan kerja kerasnya dalam menghadapi tantangan serta mempertahankan kinerja yang solid. Kami juga berterima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus mengiringi langkah Perseroan.

Thus, we present the Board of Commissioners' Report for the 2024 Fiscal Year as a form of our responsibility in carrying out our supervisory function. We appreciate the Board of Directors, Management, and all employees of the Company for their dedication and hard work in overcoming challenges and maintaining solid performance. We also extend our gratitude to all stakeholders for their trust and continuous support in the Company's journey.

Kami berharap Perseroan dapat terus berkembang dengan mengedepankan prinsip keberlanjutan dan tata kelola yang baik. Dengan fondasi yang kuat, kami optimis Perseroan akan terus menciptakan nilai tambah dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

We hope that the Company will continue to grow by upholding the principles of sustainability and good corporate governance. With a strong foundation, we are optimistic that the Company will continue to create added values and benefits for all stakeholders in the future.

Jakarta, 23 April 2025
Jakarta, April 23, 2025

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Richard Halim Kusuma

Presiden Komisaris
President Commissioner

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

Perseroan berhasil melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*/ IPO) sebagai langkah strategis untuk memperkuat struktur permodalan, mendukung ekspansi bisnis, dan meningkatkan daya saing di industri properti.

The Company successfully conducted an Initial Public Offering (IPO) as a strategic initiative to strengthen capital structure, support business expansion, and enhance competitiveness in the property industry.



Steven Kusumo

Presiden Direktur
President Director

Laporan Direksi
Board of Directors' Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas rahmat dan lindungan-Nya, sehingga PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) dapat melalui tahun 2024 dengan pencapaian yang baik. Dengan optimisme, semangat, dan kerja keras, kami yakin seluruh Insan Perseroan akan terus mewujudkan pertumbuhan dan perkembangan yang selaras dengan visi Perseroan.

Laporan Tahunan ini menyajikan pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2024 serta menjadi bentuk pertanggungjawaban kami kepada pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Laporan Tahunan ini juga mencerminkan komitmen Perseroan dalam menerapkan transparansi dan akuntabilitas, serta menjunjung tinggi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) secara konsisten, penuh kehati-hatian, dan berkesinambungan dalam menjalankan kegiatan usaha. Dengan penuh hormat, izinkan saya mewakili Direksi untuk menyampaikan laporan pertanggungjawaban kinerja Perseroan untuk tahun buku 2024.

Dear Shareholders and Stakeholders,

We express our gratitude to Almighty God for His blessings and protection, enabling PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK) to navigate 2024 with commendable achievements. With optimism, dedication, and hard work, we are confident that all members of the Company will continue to drive growth and development in alignment with the Company's vision.

This Annual Report presents the Company's management throughout 2024 and serves as our accountability to shareholders and all stakeholders. It also reflects the Company's commitment to upholding transparency and accountability while consistently adhering to the principles of Good Corporate Governance (GCG) with prudence and sustainability in conducting business activities. With great respect, on behalf of the Board of Directors, I am honored to present the Company's performance report for the 2024 financial year.

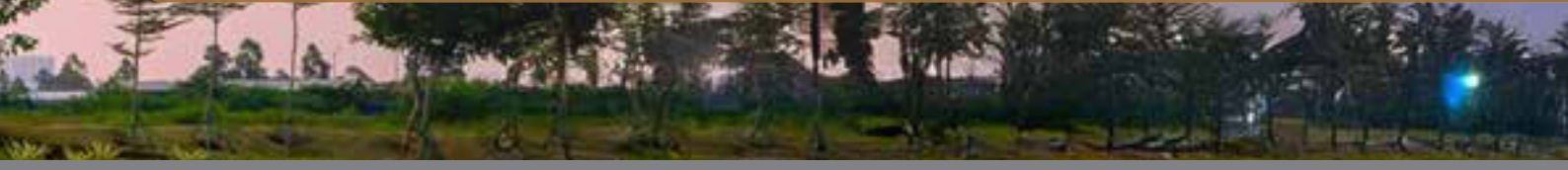
Tinjauan Kondisi Perekonomian dan Industri
Overview of Economic and Industry Conditions

Sepanjang tahun 2024, kondisi perekonomian global dan domestik mengalami berbagai dinamika yang mempengaruhi sektor real estat dan properti. Dalam laporan *World Economic Outlook* yang dipublikasikan pada Januari 2025, International Monetary Fund (IMF) memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sebesar 3,2%, sedikit lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan tahun 2023 sebesar 3,1%. Sementara itu, inflasi global pada tahun 2024 tercatat sebesar 5,8%, menurun dibandingkan angka inflasi pada tahun 2023 sebesar 6,7%. Meskipun tren inflasi menunjukkan penurunan, tantangan pemulihan ekonomi masih menjadi perhatian utama di tengah ketidakpastian global.

Meningkatnya ketegangan geopolitik, termasuk konflik dan risiko politik di berbagai wilayah, memberikan dampak negatif terhadap stabilitas pasar global serta arus perdagangan internasional. Selain itu, kebijakan proteksionisme di sejumlah negara, seperti pembatasan perdagangan dan investasi, turut menghambat rantai pasok global serta menurunkan efisiensi ekonomi. IMF juga menyoroti risiko jangka panjang yang disebabkan oleh perlambatan pertumbuhan ekonomi dan tingginya beban utang, yang dapat berimbas pada stabilitas ekonomi dan sosial di berbagai negara.

Throughout 2024, global and domestic economic conditions experienced various dynamics that impacted the real estate and property sectors. In the World Economic Outlook report published in January 2025, the International Monetary Fund (IMF) projected global economic growth of 3.2%, slightly higher than the 3.1% growth in 2023. Meanwhile, global inflation in 2024 was recorded at 5.8%, down from 6.7% in 2023. Although the inflation trend showed a decline, economic recovery challenges remained a key concern amid global uncertainties.

Rising geopolitical tensions, including conflicts and political risks in various regions, negatively affected global market stability and international trade flows. Additionally, protectionist policies in several countries, such as trade and investment restrictions, further hindered global supply chains and reduced economic efficiency. The IMF also highlighted long-term risks posed by slowing economic growth and high debt burdens, which could impact economic and social stability across various nations.



Terlepas dari ketidakpastian global, ekonomi Indonesia diperkirakan tumbuh dalam kisaran 4,7% - 5,5%. Dalam aktualisasinya, Menteri Keuangan Republik Indonesia memperkirakan ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5% pada tahun 2024. Proyeksi ini mencerminkan ketahanan ekonomi Indonesia dalam menghadapi tantangan global serta optimisme terhadap stabilitas dan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Dalam sektor properti, Bank Indonesia memperkirakan bahwa harga properti residensial di pasar primer mengalami perlambatan pada triwulan IV 2024. Hal ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) sebesar 1,39% (yoy), lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan III 2024 yang mencapai 1,46%.

Survei Bank Indonesia juga mengungkapkan bahwa penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 mengalami penurunan, khususnya pada rumah tipe kecil dan menengah, meskipun penjualan rumah tipe besar mengalami peningkatan. Dari sisi pembiayaan, survei menunjukkan bahwa mayoritas pendanaan pembangunan properti residensial masih didominasi oleh dana internal pengembang, dengan pangsa mencapai 74,38% dari total sumber pendanaan.

Di tengah tantangan global dan nasional, Perseroan tetap menunjukkan kinerja yang solid dengan mencatatkan *marketing sales* sebesar Rp2,12 triliun. Pencapaian ini didukung terutama oleh penjualan kaveling komersial, seiring dengan terus berkembangnya PIK2 dengan konsep *smart city*. Kontribusi terbesar berasal dari penjualan kaveling komersial yang didorong oleh pengembangan PIK2 sebagai *mega project* dengan konsep *smart city* yang terus menarik minat pasar.

Despite global uncertainties, Indonesia's economy was projected to grow within the range of 4.7% – 5.5%. In realization, the Minister of Finance of the Republic of Indonesia estimated Indonesia's economic growth at 5% in 2024. This projection reflects Indonesia's economic resilience in facing global challenges and optimism for sustained stability and growth.

In the property sector, Bank Indonesia projected a slowdown in residential property prices in the primary market during the IV quarter of 2024. This was reflected in the Residential Property Price Index (IHPR) growth of 1.39% (yoy), lower than the 1.46% growth in the III quarter of 2024.

A Bank Indonesia survey also revealed that residential property sales in the primary market declined in the IV quarter of 2024, particularly in small and medium-sized housing, although sales of large houses saw an increase. In terms of financing, the survey indicated that most residential property development funding continued to be dominated by developers' internal funds, accounting for 74.38% of total funding sources.

Amidst global and national challenges, the Company continued to show solid performance by recording pre-sales of IDR2.12 trillion. This achievement was mainly driven by sales of commercial plots, in line with the continued development of PIK2 with the smart city concept. The largest contribution came from the sale of commercial plots driven by the development of PIK2 as a mega project with a smart city concept that continues to attract market interest.

Inisiatif dan Kebijakan Strategi Perseroan

The Company Strategic Initiatives and Policies

Sebagai bagian dari strategi pertumbuhan, Perseroan mengambil langkah strategis dengan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*/IPO) pada 13 Januari 2025. Langkah ini diambil untuk memperkuat struktur permodalan guna mendukung ekspansi bisnis dan meningkatkan daya saing di industri properti. Dengan adanya IPO, Perseroan memperoleh tambahan dana yang akan digunakan untuk proyek pembangunan industri MICE yang diwujudkan melalui pembangunan Nusantara International Convention Exhibition (NICE) yang akan beroperasi secara bertahap di Oktober 2025 dan memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan berulang Perseroan. NICE mempunyai luas area sebesar ±188.000 m^2 dan luas bangunan sebesar ±23.000 m^2 yang dapat menampung kurang lebih 100.000 orang.

Selain memperluas kapasitas keuangan, IPO juga memberikan dampak positif terhadap transparansi dan penerapan tata kelola. Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip GCG, yang mencakup keterbukaan informasi, akuntabilitas, serta perlindungan hak pemegang saham. Dengan tata kelola yang lebih baik, diharapkan kepercayaan investor dapat meningkat, sehingga mendukung pertumbuhan nilai saham dan stabilitas bisnis dalam jangka panjang.

As part of its growth strategy, the Company took a strategic step by conducting an Initial Public Offering (IPO) on January 13, 2025. This initiative was aimed at strengthening its capital structure to support business expansion and enhance competitiveness in the property industry. Through the IPO, the Company secured additional funds that will be allocated to the development of the MICE industry, realized through the construction of the Nusantara International Convention Exhibition (NICE), which is scheduled to begin phased operations in October 2025 and is expected to make a significant contribution to the Company's recurring income. NICE spans a total area of ±188,000 sqm with a building area of ±123,000 sqm, capable of accommodating approximately 100,000 people.

Beyond expanding financial capacity, the IPO also positively impacted transparency and corporate governance practices. As a publicly listed company, the Company is committed to implementing GCG principles, including information disclosure, accountability, and shareholder rights protection. With improved governance, investor confidence is expected to grow, supporting long-term stock value appreciation and business stability.

Perseroan berfokus untuk memenuhi permintaan pasar properti di dalam kawasan terintegrasi dengan menyediakan distrik pusat bisnis yang strategis. Dengan mengembangkan area komersial dan residensial yang modern, Perseroan memastikan bahwa kebutuhan pasar lokal dan internasional dapat terpenuhi secara optimal. Keberadaan kawasan bisnis yang strategis ini tidak hanya mendukung perkembangan ekonomi di sekitarnya, tetapi juga memberikan solusi jangka panjang bagi para pelaku usaha yang mencari lokasi investasi yang menguntungkan.

The Company focuses on meeting property market demand within integrated areas by developing strategic business districts. By creating modern commercial and residential spaces, the Company ensures that both local and international market needs are optimally met. These strategic business areas not only drive economic growth in surrounding regions but also offer long-term investment solutions for businesses seeking prime locations.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan aktif meningkatkan kegiatan pemasarannya dengan berpartisipasi dalam berbagai pameran berskala besar, termasuk ASG Expo 2024 pada 22 Februari – 3 Maret 2024, BCA Consumer Festival pada 1 – 4 Agustus 2024, serta BCA Expo pada 16 – 18 Agustus 2024. Keikutsertaan dalam ajang-ajang tersebut berkontribusi terhadap pencapaian penjualan yang signifikan bagi Perseroan. Proyek-proyek properti yang tengah dipasarkan pada tahun 2024, antara lain SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Rukan Petak 9, Ruko Little Siam, Rukan Pasadena Walk, Rumah Milenial, dan Permata Hijau Residences.

Throughout 2024, the Company actively expanded its marketing efforts by participating in major exhibitions, including the 2024 ASG Expo from February 22 – March 3, 2024, the BCA Consumer Festival from August 1 – 4, 2024, and the BCA Expo from August 16 – 18, 2024. Participation in these events contributed significantly to the Company's sales performance. The property projects marketed in 2024 included SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Petak 9 Shop-office, Little Siam Shophouse, Pasadena Walk Shop-office, Rumah Milenial, dan Permata Hijau Residence.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis serta Langkah *Monitoring* yang Dilakukan Direksi

The Role of the Board of Directors in Formulating Strategies and Strategic Policies, and the Monitoring Steps Undertaken

Direksi Perseroan memiliki peran utama dalam merumuskan strategi dan kebijakan strategis guna memastikan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan serta peningkatan nilai bagi pemegang saham. Dalam perumusan strategi, Direksi mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk dinamika pasar properti, kondisi ekonomi makro, serta kebijakan pemerintah yang mempengaruhi industri real estat, serta mengedepankan kebutuhan dan kepuasan pelanggan sebagai faktor utama dalam pengambilan keputusan. Direksi juga berperan dalam menetapkan visi jangka panjang, mengarahkan pengembangan proyek, serta memastikan bahwa strategi bisnis yang dijalankan selaras dengan tujuan Perseroan dan dapat menghadapi tantangan pasar dengan cepat.

The Company's Board of Directors plays a key role in formulating strategic policies to ensure sustainable business growth and enhance shareholder value. In developing strategies, the Board of Directors considers various factors, including property market dynamics, macroeconomic conditions, and government policies affecting the real estate industry, while also prioritizing customer needs and satisfaction as key factors in decision-making. The Board of Directors also plays a role in setting the long-term vision, guiding project development, and ensuring that the business strategy aligns with the Company's objectives while responding swiftly to market challenges.

Selain merumuskan strategi, Direksi juga bertanggung jawab dalam melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap implementasi kebijakan strategis yang telah ditetapkan. Melalui rapat berkala dan tinjauan kinerja, Direksi memastikan bahwa setiap langkah operasional berjalan sesuai dengan rencana yang telah disusun. Dalam rangka meningkatkan penerapan tata kelola, Direksi menerapkan prinsip GCG dengan menekankan transparansi, akuntabilitas, dan manajemen risiko yang efektif. Dengan langkah-langkah ini, Direksi berupaya menciptakan pertumbuhan yang stabil, meningkatkan daya saing Perseroan, serta memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Beyond strategy formulation, the Board of Directors is responsible for monitoring and evaluating the implementation of strategic policies. Through regular meetings and performance reviews, the Board of Directors ensures that operational activities proceed according to plan. To enhance corporate governance, the Board of Directors upholds GCG principles by emphasizing transparency, accountability, and effective risk management. With these measures, the Board of Directors strives to foster stable growth, strengthen the Company's competitiveness, and create added value for all shareholders and stakeholders.

Kendala, Tantangan, dan Langkah Penyelesaian

Obstacles, Challenges, and Resolving Efforts

Sepanjang tahun 2024, industri properti dan real estat menghadapi berbagai kendala dan tantangan yang mempengaruhi pertumbuhan dan daya saing bisnis. Salah satu tantangan utama adalah ketidakpastian ekonomi global yang berdampak pada tingkat suku bunga dan inflasi sehingga mempengaruhi daya beli masyarakat serta akses terhadap pembiayaan properti.

Throughout 2024, the property and real estate industry faced various challenges affecting business growth and competitiveness. One of the main challenges was global economic uncertainty, which influenced interest rates and inflation, thereby impacting consumer purchasing power and access to property financing.

Selain itu, perubahan regulasi yang berkaitan dengan perizinan, perpajakan, dan kepemilikan properti juga menjadi faktor yang mempengaruhi dinamika industri. Persaingan di sektor properti semakin ketat dengan meningkatnya jumlah pengembang yang berfokus pada segmen yang sama sehingga menuntut inovasi dalam strategi pemasaran dan diferensiasi produk.

Additionally, regulatory changes related to permits, taxation, and property ownership also shaped industry dynamics. Competition in the property sector intensified as more developers focused on the same market segments, requiring innovation in marketing strategies and product differentiation.

Perseroan merespon tantangan yang ada dengan menerapkan strategi yang berorientasi pada keberlanjutan operasional dan pertumbuhan kinerja keuangan. Upaya tersebut diwujudkan melalui peningkatan aktivitas promosi yang menyesuaikan dengan preferensi pelanggan, menawarkan berbagai insentif seperti *marketing gimmick*, diskon, serta skema pembayaran fleksibel guna menarik minat pembeli. Selain itu, Perseroan terus memperkaya portofolio produknya dengan menghadirkan konsep properti tematik berbasis keberlanjutan dan fasilitas modern yang relevan dengan kebutuhan masyarakat saat ini.

The Company responded to these challenges by implementing strategies focused on operational sustainability and financial performance growth. These efforts included enhancing promotional activities tailored to customer preferences, offering various incentives such as marketing gimmicks, discounts, and flexible payment schemes to attract buyers. Furthermore, the Company continued to expand its product portfolio by introducing thematic property based on sustainability concepts and modern facilities that align with current market needs.

Perbandingan Target dan Kinerja

Comparison Target and Performance

Perseroan berhasil mencatatkan kinerja operasional dan keuangan yang positif sepanjang tahun 2024. Pendapatan neto Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp2,25 triliun meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,95 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pertumbuhan volume serah terima unit ke pelanggan dan strategi peningkatan harga jual yang efektif. Selain itu, laba bruto mencapai Rp1,27 triliun, naik dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp987 miliar. Faktor utama yang mempengaruhi pergerakan laba bruto tersebut adalah kenaikan pendapatan neto yang mencerminkan pertumbuhan bisnis dan volume serah terima.

The Company successfully recorded positive operational and financial performance throughout 2024. The Company's net revenue in 2024 was recorded at IDR2.25 trillion, an increase compared to the previous year's IDR1.95 trillion. This increase was primarily due to the growth in the volume of unit handovers to customers and the effective strategy of increasing selling prices. In addition, gross profit reached IDR1.27 trillion, up from IDR987 billion in the previous year. The main factor influencing the movement of gross profit was the increase in net revenue, reflecting business growth and the rising volume of handover.

Sebagai perusahaan yang baru tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), Perseroan membukukan *marketing sales* sebesar Rp2,1 triliun. Kontribusi terbesar berasal dari pra-penjualan kaveling komersial, yang mencapai Rp1,49 triliun atau meningkat 78% dibandingkan periode yang sama di tahun 2023 sebesar Rp835 miliar. Selain itu, pra-penjualan juga didukung oleh segmen residensial dan produk komersial, yang masing-masing mencatatkan Rp318 miliar dan Rp308 miliar, mencerminkan permintaan pasar yang kuat terhadap portofolio properti Perseroan.

As a newly listed company on the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Company recorded pre-sales of IDR2.1 trillion. The largest contribution came from commercial lot pre-sales, which reached IDR1.49 trillion, marking a 78% increase compared to the same period in 2023, which stood at IDR835 billion. Additionally, pre-sales were also supported by the residential and commercial product segments, which recorded IDR318 billion and IDR308 billion, respectively, reflecting strong market demand for the Company's property portfolio.

Fokus strategis Perseroan dalam mengembangkan CBD PIK2 telah membuahkan hasil yang positif, menarik minat tinggi dari investor lokal maupun internasional, termasuk berbagai institusi pendidikan. Keberhasilan ini mencerminkan daya tarik kawasan yang kuat serta potensi pertumbuhan jangka panjang yang menjanjikan.

The Company's strategic focus on developing the CBD PIK2 has yielded positive results, attracting strong interest from both local and international investors, including various educational institutions. This success reflects the area's strong appeal and promising long-term growth potential.

Sebagai anak usaha PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk yang merupakan hasil kolaborasi strategis antara Agung Sedayu Group dan Salim Group, Perseroan optimis untuk terus berkembang dan memperkuat posisinya sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia. Dengan total area seluas 698 ha, Perseroan memiliki peluang besar untuk pengembangan residensial, komersial, serta investasi berkelanjutan yang berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi kawasan PIK2.

As a subsidiary of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, which is the result of a strategic collaboration between Agung Sedayu Group and Salim Group, the Company is optimistic about its continued growth and strengthening its position as a leading property developer in Indonesia. With a total area of 698 hectares, the Company has vast opportunities for residential, commercial, and sustainable investment developments that contribute to the economic growth of the PIK2 area.

Pencapaian positif Perseroan mencerminkan strategi bisnis yang solid dalam menghadapi tantangan pasar serta mengoptimalkan peluang di sektor properti. Dengan terus berinovasi dalam pengembangan produk, memperkuat strategi pemasaran, dan menjaga penerapan GCG, Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan kinerja yang berkelanjutan. Ke depan, Perseroan akan terus mengembangkan proyek-proyek strategis yang bernilai tinggi guna mendukung pertumbuhan jangka panjang serta memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

The Company's positive achievements reflect a solid business strategy in navigating market challenges and optimizing opportunities in the property sector. By continuously innovating in product development, strengthening marketing strategies, and maintaining the implementation of GCG, the Company is committed to sustaining long-term performance. Moving forward, the Company will continue to develop high-value strategic projects to support long-term growth and deliver added value to shareholders and all stakeholders.

Prospek Usaha Tahun 2025
Business Prospect for 2025

Sejalan dengan perkiraan pertumbuhan ekonomi global yang moderat sebesar 3,3% pada tahun 2025 dan 2026, prospek sektor properti diperkirakan tetap stabil, didukung oleh permintaan yang terus berkembang, kebijakan pemerintah yang mendukung investasi, serta tren urbanisasi yang berkelanjutan. Meskipun tantangan ekonomi dan geopolitik masih membayangi, fundamental industri properti tetap kuat dengan peluang pertumbuhan yang muncul dari inovasi produk, digitalisasi, dan pengembangan kawasan terpadu yang semakin diminati oleh pasar.

In line with the moderate global economic growth projection of 3.3% in 2025 and 2026, the outlook for the property sector is expected to remain stable, supported by growing demand, government policies that encourage investment, and the continued trend of urbanization. Although economic and geopolitical challenges persist, the fundamentals of the property industry remain strong with growth opportunities emerging from product innovation, digitalization, and the development of integrated areas that are increasingly demanded by the market.

Dalam Survei Proyeksi Pasar Properti yang dipublikasikan pada Januari 2025, berdasarkan data dari Knight Frank Indonesia, optimisme terhadap pertumbuhan sektor properti di Indonesia diperkirakan mencapai 55%. Sub-sektor properti yang diproyeksikan mengalami pertumbuhan signifikan meliputi industri, *data center*, dan pergudangan. Sementara itu, sub-sektor yang mencatatkan pertumbuhan stabil mencakup rumah tapak, hotel, ritel, apartemen sewa, dan vila. Adapun sub-sektor properti yang diprediksi mengalami stagnasi pertumbuhan adalah kondominium dan perkantoran.

According to the Property Market Projection Survey published in January 2025, based on data from Knight Frank Indonesia, optimism regarding the growth of Indonesia's property sector is projected to reach 55%. The property sub-sectors are expected to experience significant growth include industrial properties, data centers, and warehouses. Meanwhile, sub-sectors projected to see stable growth include landed houses, hotels, retail, rental apartments, and villas. On the other hand, condominium and office sub-sectors are predicted to experience stagnant growth.

Namun demikian, sektor properti masih dihadapkan pada sejumlah tantangan meliputi pelemahan daya beli, harga tanah yang tinggi, peningkatan suku bunga, penerapan kebijakan dan regulasi properti, inflasi yang tinggi, serta risiko deflasi yang berkepanjangan. Untuk mengatasi tantangan tersebut, diperlukan strategi yang adaptif dan inovatif guna menjaga keberlanjutan pertumbuhan sektor properti di tengah dinamika pasar yang terus berkembang.

Thus, the property sector still faces several challenges, including weakened purchasing power, high land prices, rising interest rates, property policies and regulations implementations, high inflation, and the prolonged risk of deflation. Addressing these challenges requires adaptive and innovative strategies to maintain sustainable growth in the property sector amid an ever-evolving market.

Sebagai respons terhadap peluang pasar dan tantangan yang dihadapi, Perseroan terus mengoptimalkan strategi bisnis yang inovatif, adaptif, dan berkelanjutan guna menjaga pertumbuhan yang stabil. Fokus utama Perseroan adalah pada pengembangan proyek yang memiliki nilai tambah tinggi, diversifikasi portofolio properti, serta penerapan inovasi dalam produk dan layanan untuk memenuhi kebutuhan pasar yang terus berkembang.

In response to market opportunities and challenges, the Company continues to optimize innovative, adaptive, and sustainable business strategies to ensure stable growth. The Company's main focus is on developing high-value projects, diversifying its property portfolio, and implementing innovations in products and services to meet the evolving market needs.



Mini Expose of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
Indonesia Stock Exchange Building, Tower 1, October 10, 2024

Untuk tahun 2025, Perseroan telah menetapkan target *marketing sales* sebesar Rp2,03 triliun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,57 triliun. Ke depan, fokus Perseroan adalah pengembangan industri MICE di kawasan *Central Business District* (CBD) PIK2 dengan menghadirkan Nusantara International Convention Exhibition (NICE). Saat ini, pembangunan NICE tengah berlangsung dan direncanakan mulai beroperasi secara parsial pada Oktober 2025. Kehadiran NICE yang dilengkapi dengan konektivitas unggul diharapkan menjadi daya tarik bagi masyarakat lokal maupun internasional dengan menghadirkan pengalaman unik melalui berbagai pameran dan pertunjukan. Selain itu, lokasinya yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan, kuliner, dan destinasi wisata di kawasan PIK2 akan semakin memperkuat daya saing serta mendukung pertumbuhan industri MICE di Indonesia.

For 2025, the Company has set a marketing sales target of IDR2.03 trillion compared to the previous year's figure of IDR2.57 trillion. Going forward, the Company's focus is on developing MICE industy in the Central Business District (CBD) of PIK2 by introducing the Nusantara International Convention Exhibition (NICE). Currently, the construction of NICE is underway and is scheduled to begin partial operations in October 2025. The presence of NICE, with superior connectivity is expected to attract both local and international visitors by offering a unique experience through various exhibitions and performances. Additionally, its location, which is integrated with shopping centers, culinary spots, and tourist destinations within the PIK2 area, will further enhance competitiveness and support the growth of the MICE industry in Indonesia.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Governance Implementation

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) merupakan komitmen utama Perseroan dalam memastikan pengelolaan usaha yang transparan, akuntabel, dan berkelanjutan. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estat, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aspek operasional, termasuk dalam perencanaan, pengembangan, serta pengelolaan proyek properti. Kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, baik di tingkat daerah maupun nasional, menjadi prioritas utama guna memastikan setiap proyek berjalan sesuai dengan standar hukum, lingkungan, dan sosial dan tata kelola yang baik.

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) is the Company's core commitment to ensuring transparent, accountable, and sustainable business management. As a company engaged in the property and real estate sector, the Company applies GCG principles in every operational aspect, including planning, development, and property project management. Compliance with applicable regulations, both at the regional and national levels, is a top priority to ensure that each project adheres to established legal, environmental, social, and good governance standards.



PIK2 The Signature Gallery

Located in the strategic area of the PIK2 Central Business District, PIK2 The Signature Gallery serves as the marketing office that provides comprehensive information on residential and commercial property offerings within the PIK2 development.

Dalam menjalankan prinsip GCG, Perseroan juga senantiasa meningkatkan sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta keterbukaan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap keputusan strategis diambil secara profesional dan berlandaskan prinsip kehati-hatian guna menjaga keberlanjutan bisnis dan meningkatkan kepercayaan publik. Dengan penerapan GCG yang konsisten, Perseroan optimis dapat menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham serta memberikan kontribusi positif bagi industri properti dan real estat di Indonesia.

In upholding GCG principles, the Company continuously enhances its internal control systems, risk management, and information transparency for shareholders and other stakeholders. Additionally, the Company ensures that every strategic decision is made professionally and based on prudence to maintain business sustainability and strengthen public trust. By consistently implementing GCG, the Company is confident in creating long-term value for shareholders while making a positive contribution to Indonesia's property and real estate industry.

Penerapan Aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola dalam Keberlanjutan

Aspect of Environmental, Social, and Governance Implementation in Sustainability

Direksi senantiasa berkomitmen untuk menjalankan operasional bisnis secara berkelanjutan dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG). Komitmen ini sejalan dengan arah strategis dan nilai-nilai keberlanjutan yang dijalankan oleh Entitas Induk, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. Dalam aspek lingkungan, berbagai inisiatif telah dijalankan oleh Entitas Induk sebagai bentuk kepedulian terhadap kelestarian alam dan peningkatan kualitas hidup masyarakat, antara lain pelestarian hutan mangrove, pembangunan Rumah Sampah Pantas Gemilang untuk mengelola limbah sekaligus menciptakan nilai ekonomi, pengembangan Kampung Adidaya PIK2 untuk mendukung ekonomi lokal dan inovasi masyarakat, serta pembangunan Mini RPTRA sebagai ruang terbuka ramah anak dan keluarga.

The Board of Directors remains committed to conducting sustainable business operations by integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles. This commitment aligns with the strategic direction and sustainability values implemented by the Parent Entity, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk. In the environmental aspect, various initiatives have been carried out by the Parent Entity as a form of concern for environmental conservation and improving the quality of life of the community. These initiatives include mangrove forest conservation, the establishment of Rumah Sampah Pantas Gemilang to manage waste while creating economic value, the development of Kampung Adidaya PIK2 to support the local economy and community innovation, and the construction of Mini RPTRA as a child- and family-friendly open space.

Dari aspek sosial, program pemberdayaan masyarakat dijalankan di sekitar kawasan PIK2, seperti pembangunan sarana sanitasi bersih, pemberian makanan tambahan bagi balita dan ibu hamil, revitalisasi mata air, dan program bedah rumah. Entitas Induk bersama Perseroan juga menaruh perhatian besar terhadap kesejahteraan karyawan dengan menciptakan lingkungan kerja yang aman, kondusif, dan mendukung pengembangan kompetensi. Dalam aspek tata kelola, Entitas Induk bersama Perseroan menjunjung tinggi transparansi, akuntabilitas, serta standar etika yang tinggi, baik di internal Perseroan maupun dalam hubungan dengan para pemangku kepentingan. Seluruh langkah ini menjadi bagian dari upaya bersama untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) dan memastikan keberlanjutan sebagai inti dari strategi pertumbuhan jangka panjang.

Direksi meyakini bahwa keberlanjutan merupakan fondasi utama dalam menjamin kelangsungan usaha, pelestarian lingkungan, serta peningkatan kesejahteraan karyawan dan masyarakat. Melalui sinergi yang kuat dengan Entitas Induk dan kerja sama yang konstruktif dengan para pemangku kepentingan, Perseroan bertekad untuk tumbuh secara bertanggung jawab, menciptakan nilai jangka panjang, dan memberikan kontribusi nyata dalam mendukung pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan.

From the social aspect, community empowerment programs are implemented around the PIK2 area, such as the development of clean sanitation facilities, provision of supplementary food for toddlers and pregnant women, revitalization of water springs, and home renovation programs. The Parent Entity together with the Company, also places great emphasis on employee welfare by creating a safe, conducive work environment that supports competency development. In terms of governance, both the Parent Entity and the Company uphold transparency, accountability, and high ethical standards, both internally and in their engagement with stakeholders. All these efforts are part of a joint initiative to support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs) and ensure that sustainability remains at the core of the long term growth strategy.

The Board of Directors believes that sustainability is a fundamental foundation for ensuring business continuity, environmental conservation, and the improvement of employee and community welfare. Through strong synergy with the Parent Entity and constructive collaboration with stakeholders, the Company is determined to grow responsibly, create long term value, and make a meaningful contribution to inclusive and sustainable development.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Performance Assessment of Supporting Organ of the Board of Directors

Direksi memiliki organ pendukung, yaitu Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sepanjang tahun 2024, Direksi menilai bahwa Unit Audit Internal telah menjalankan fungsinya dalam mengawasi efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap kebijakan dan regulasi yang berlaku. Melalui audit yang independen dan objektif, Unit Audit Internal berperan dalam mengidentifikasi area perbaikan serta memberikan rekomendasi strategis guna meningkatkan efisiensi dan transparansi operasional Perseroan.

Sementara itu, Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam memastikan kepatuhan terhadap regulasi pasar modal serta menjaga komunikasi yang efektif antara Perseroan dengan pemegang saham, otoritas pasar modal, dan pemangku kepentingan lainnya. Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugasnya dengan baik dalam melaksanakan proses Penawaran Umum Perdana Saham, mengelola penerapan GCG, serta pelaksanaan kegiatan korporasi lainnya. Dengan resmi tercatatnya saham Perseroan pada 13 Januari 2025, Direksi akan terus meningkatkan kapabilitas organ pendukung agar semakin optimal dalam mendukung pengelolaan Perseroan yang transparan, akuntabel, dan berkelanjutan.

The Board of Directors is supported by the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. Throughout 2024, the Board of Directors assessed that the Internal Audit Unit had effectively carried out its role in overseeing the effectiveness of internal control systems, risk management, and compliance with applicable policies and regulations. Through independent and objective audits, the Internal Audit Unit plays a crucial role in identifying areas for improvement and providing strategic recommendations to enhance the Company's operational efficiency and transparency.

Meanwhile, the Corporate Secretary plays a vital role in ensuring compliance with capital market regulations and maintaining effective communication between the Company, shareholders, capital market authorities, and other stakeholders. Throughout 2024, the Corporate Secretary successfully fulfilled its responsibilities in the process of Initial Public Offering (IPO), managing GCG implementation, and other corporate activities. As the Company is officially listed on January 13, 2025, the Board of Directors will continue to enhance the capabilities of these supporting organs to further optimize the Company's transparent, accountable, and sustainable management.

Perubahan Susunan dan Komposisi Direksi
Changes in the Composition and Structure of the Board of Directors

Pada tahun 2024, susunan Direksi mengalami perubahan sebanyak 2 (dua) kali, yaitu pada 9 September 2024 dan 8 November 2024. Perubahan ini dilakukan seiring dengan pelaksanaan proyek-proyek strategis baru oleh Perseroan. Perubahan dalam jajaran Direksi memberikan dampak signifikan terhadap kinerja Perseroan, yaitu pencatatan saham Perseroan di BEI pada 13 Januari 2025.

In 2024, the composition of the Board of Directors underwent two (2) changes, which were on 9 September 2024 and 8 November 2024. These changes were made in line with the Company's execution of new strategic projects. The adjustments in the Board of Directors had a significant impact on the Company's performance, which is the listing of the Company's shares on the IDX on January 13, 2025.

Dengan demikian, komposisi Direksi per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the composition of the Board of Directors is as follows:

Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director
Linda Kusumo	Direktur Director
Markus Kusumaputra	Direktur Director
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director
Arthur Salim	Direktur Director
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director

Apresiasi
Appreciation

Kami meyakini bahwa pencapaian Perseroan sepanjang tahun 2024 merupakan hasil dari kerja keras, dedikasi, serta kolaborasi yang solid antara manajemen, karyawan, dan seluruh pemangku kepentingan. Dukungan serta kepercayaan dari pemegang saham dan mitra bisnis juga menjadi faktor penting dalam mendorong pertumbuhan dan keberlanjutan Perseroan. Dengan komitmen yang kuat, kami akan terus mengoptimalkan setiap peluang, meningkatkan daya saing, serta memastikan keberlanjutan bisnis yang selaras dengan prinsip GCG.

We believe that the Company's achievements throughout 2024 are the result of hard work, dedication, and strong collaboration between the management, employees, and all stakeholders. The support and trust from shareholders and business partners have also been crucial factors in driving the Company's growth and sustainability. With a strong commitment, we will continue to optimize every opportunity, enhance competitiveness, and ensure business sustainability in alignment with GCG principles.

Kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam perjalanan Perseroan selama tahun 2024. Kami percaya bahwa dengan kerja sama dan inovasi yang berkelanjutan, Perseroan akan terus tumbuh dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Dengan penuh optimisme, kami menyambut tahun 2025 sebagai momentum untuk mencapai pencapaian yang lebih baik dan berkelanjutan.

We extend our gratitude to all parties who have contributed to the Company's journey throughout 2024. We believe that through continued collaboration and innovation, the Company will keep growing and delivering added value to all stakeholders. With great optimism, we welcome 2025 as a moment to achieve even greater and more sustainable accomplishments.

Jakarta, 23 April 2025
Jakarta, April 23, 2025

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Steven Kusumo
Presiden Direktur
President Director

Surat Pernyataan Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Responsibility Statement of the Board of Commissioners for the Annual Report 2024 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report 2024 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk has been fully disclosed and we are solely responsible for the accuracy of all contents of the Annual Report of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 23 April 2025 | Jakarta, April 23, 2025

Dewan Komisaris | Board of Commissioners

Richard Halim Kusuma

Presiden Komisaris
President Commissioner

Phiong Phillipus Darma

Komisaris
Commissioner

Hardjo Subroto Lilik

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Responsibility Statement of the Board of Directors for the Annual Report 2024 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report 2024 of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk has been fully disclosed and we are solely responsible for the accuracy of all contents of the Annual Report of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 23 April 2025 | Jakarta, April 23, 2025

Direksi | Board of Directors

Steven Kusumo
Presiden Direktur
President Director

Ipeng Widjoyo
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Linda Kusumo
Direktur
Director

Markus Kusumaputra
Direktur
Director

Yohanes Edmond Budiman
Direktur
Director

Arthur Salim
Direktur
Director

Christina Widjaja
Wakil Direktur
Vice Director

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

03

Profil Perseroan

Company Profile





The Dancing Cranes - Upper Structure Ceremony, 28 September 2024

The symbolic installation of 15 tower cranes marks the commencement of the ±123,000 sqm upperstructure construction phase of the ±188,000 sqm Nusantara International Convention Exhibition (NICE) project. The ceremony featured a spectacular light drone show with 1,500 drones and a dazzling light display from the 15 tower cranes, illuminating the skyline.



Informasi Perseroan
Company Information

Nama Perseroan
Company Name

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Tanggal Pendirian
Establishment Date

3 April 2000/April 3, 2000

Bidang Usaha
Business Lines

Bergerak dalam bidang Real Estat dan Aktivitas Perusahaan *Holding*
Engaged in the Real Estate sector and Holding Company Activities.

Dasar Hukum Pendirian
Establishment Deed

Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bangun Kosambi Sukses No. 01 tanggal 3 April 2000, yang dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000.

The Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Bangun Kosambi Sukses No. 1 dated April 3, 2000, drawn up before Djedjem Widjaja, S.H., M.H., a Notary in Jakarta, and has obtained approval from the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 dated August 8, 2000.

Kepemilikan Saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham (IPO)
Share Ownership Prior to the Initial Public Offering (IPO)

51%
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk

24,5%
PT Tunas Mekar Jaya

24,5%
PT Agung Sedayu

Pencatatan di Bursa Efek Indonesia
Listing on the Indonesia Stock Exchange

13 Januari 2025/
January 13, 2025

Kode Saham
Issuer Code

CBDK

Modal Dasar
Authorized Capital

Rp408,164,000,000

Jumlah Karyawan
Number of Employees

308
orang/people

Modal Ditempatkan dan Disetor
Issued and Paid-up Capital

Rp52,041,000,000
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk

Rp25,000,000,000
PT Tunas Mekar Jaya

Rp25,000,000,000
PT Agung Sedayu

Kantor Pusat
Head Office

Jl. Inspeksi PIK2, Terusan Jalan Perancis No. 5
Tangerang 15211, Indonesia.
Tel: (021) 39734100
Fax: (021) 39734111

Kantor Korespondensi
Correspondence Office

Office Tower Agung Sedayu Group Lt. 10, Jl. Marina Raya,
Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara 14470
Tel: (021) 50282888
Fax: (021) 50282888

Kontak Perusahaan
Company Contact

Sekretaris Perusahaan - Yohanes Edmond Budiman

Telepon I Phone : (021) 50282888
Surel I Email : corporate.secretary@cbdpik2.com
Situs Web I Website : www.cbdpik2.com



Menara Syariah, located in the Central Business District (CBD) of PIK2 within the PIK2 Financial District, is Indonesia's first sharia-based financial hub, designed to create a modern financial center in line with Islamic economic principles.

Riwayat Singkat Perseroan
Brief History of the Company

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, selanjutnya disebut "CBDK" atau "Perseroan", didirikan pada tanggal 3 April 2000, sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bangun Kosambi Sukses No. 01 tanggal 3 April 2000, yang dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Perseroan bergerak dalam bidang real estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat yang dimiliki sendiri maupun disewa dan aktivitas perusahaan *holding*.

Perseroan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan nomor Tanda Daftar Perusahaan 09.01.1.70 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara dengan nomor agenda 1512/BH09.81/X/2006 tanggal 5 Oktober 2006, dan telah diumumkan pada Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 58 pada Berita Negara Republik Indonesia No. 1, tanggal 2 Januari 2001.

Pada tanggal 13 Januari 2025, Perseroan mengubah statusnya menjadi perusahaan publik dengan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan nilai nominal saham sebesar Rp20 dengan Harga Penawaran sebesar Rp4.060 setiap saham dan total 566.894.500 saham yang tercatat.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan antara lain:

1. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024, yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, tentang perubahan Pasal 4 Ayat 2, Pasal 4 Ayat 3, Pasal 4 Ayat 4, Pasal 4 Ayat 5, Pasal 4 Ayat 6, Pasal 4 Ayat 7, Pasal 4 Ayat 8, Pasal 4 Ayat 9, Pasal 4 Ayat 10, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31 Anggaran Dasar Perseroan. Akta perubahan tersebut telah disetujui dan diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057170.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 10 September 2024.

2. Akta Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 2 tanggal 8 November 2024, yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.kn., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan Pasal 11 Anggaran Dasar Perseroan. Akta perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0209166, tanggal 8 November 2024.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, hereinafter referred to as "CBDK" or "the Company," was established on April 3, 2000, as stipulated in the Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Bangun Kosambi Sukses No. 01 dated April 3, 2000, drawn up before Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notary in Jakarta. The Company operates in the real estate sector, which includes the business of purchasing, selling, leasing, and operating real estate owned or leased by the Company and holding company activities.

The Company has been registered in the Company Register in accordance with Law No. 3 of 1982 concerning Mandatory Company Registration, with Company Registration Number 09.01.1.70 at the North Jakarta City Company Registration Office under Agenda Number 1512/BH09.81/X/2006 dated October 5, 2006, and has been announced in the Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 58 in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 1, dated January 2, 2001.

On January 13, 2025, the Company changed its status to a public company by conducting an Initial Public Offering (IPO) on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with a nominal share value of IDR20 with an Offering Price of IDR4,060 per share and a total of 566,894,500 shares listed.

The Company's Articles of Association have undergone several amendments, including:

1. Notarial Deed No. 4 dated September 9, 2024, drawn up before Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notary in Central Jakarta, regarding the amendments to Article 4 Paragraph 2, Article 4 Paragraph 3, Article 4 Paragraph 4, Article 4 Paragraph 5, Article 4 Paragraph 6, Article 4 Paragraph 7, Article 4 Paragraph 8, Article 4 Paragraph 9, Article 4 Paragraph 10, Article 5, Article 6, Article 7, Article 8, Article 9, Article 10, Article 11, Article 12, Article 13, Article 14, Article 15, Article 16, Article 17, Article 18, Article 19, Article 20, Article 21, Article 22, Article 23, Article 24, Article 25, Article 26, Article 27, Article 28, Article 29, Article 30, and Article 31 of the Company's Articles of Association. This amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0057170.AH.01.02. TAHUN 2024 dated September 10, 2024.

2. Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company of Shareholders' Resolutions No. 2 dated November 8, 2024, drawn up before Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notary in Central Jakarta, concerning the amendment to Article 11 of the Company's Articles of Association. The deed of amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Receipt of Notification of Amendments to the Company's Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0209166, dated November 8, 2024.

Jejak Langkah Perseroan
Company Milestones

Tahun / Year 2000

PT Bangun Kosambi Sukses resmi didirikan pada 3 April 2000 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bangun Kosambi Sukses No. 01 yang dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notaris di Jakarta.

PT Bangun Kosambi Sukses was officially established on April 3, 2000, based on Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Bangun Kosambi Sukses No. 01, drawn up before Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notary in Jakarta.

Tahun / Year 2019

- ***Launching* SOHO Manhattan**
  Perseroan meluncurkan SOHO Manhattan sebagai bagian dari pengembangan kawasan komersial modern yang menawarkan konsep *Small Office Home Office* (SOHO).
- ***Launching* SOHO Wallstreet**
  Perseroan meluncurkan rukan komersial yang berlokasi di PIK2.
- ***Launching* Manhattan Residence**
  Perseroan memperluas portofolio dengan menghadirkan kawasan hunian Manhattan Residence.
- ***Groundbreaking* Menara Syariah**
  Perseroan memulai pembangunan Menara Syariah, proyek pusat keuangan syariah terbesar di kawasan PIK2.

- **SOHO Manhattan Launch**
  The Company launched SOHO Manhattan as part of the development of a modern commercial area offering the Small Office Home Office (SOHO) concept.
- **SOHO Wallstreet Launch**
  The Company launched SOHO Wallstreet, a commercial shophouse located in PIK2.
- **Manhattan Residence Launch**
  The Company expanded its portfolio by introducing the Manhattan Residence housing complex.
- **Groundbreaking of Menara Syariah**
  The Company commenced construction of Menara Syariah, the largest Islamic financial center project in the PIK2 area.

Tahun / Year 2020

- **Dimulainya Operasi Komersial**
  Perseroan mulai beroperasi secara komersial dengan dimulainya aktivitas penyediaan produk dan layanan bagi masyarakat.
- ***Launching* Rumah Milenial**
  Perseroan meluncurkan Rumah Milenial sebagai solusi hunian bagi generasi muda dengan konsep *modern*.
- ***Launching* Bizpark PIK2**
  Peresmian Bizpark PIK2 sebagai kawasan pergudangan bersih komersia.

- **Commencement of Commercial Operations**
  The Company officially began commercial operations by providing products and services to the public.
- **Rumah Milenial Launch**
  The Company launched Rumah Milenial, a housing solution for the younger generation with a modern concept.
- **Bizpark PIK2 Launch**
  Inauguration of Bizpark PIK2 as a commercial clean warehousing area.

Tahun / Year
2022

- ***Topping off* Menara Syariah**
  Penyelesaian tahap struktur utama Menara Syariah sebagai simbol komitmen Perseroan dalam menghadirkan pusat bisnis berbasis syariah yang berkelas internasional.
- **Serah terima Rumah Milenial**
  Serah terima unit Rumah Milenial kepada para pembeli dilakukan sesuai jadwal, mencerminkan komitmen Perseroan dalam memberikan layanan tepat waktu kepada konsumen.

- **Topping Off of Menara Syariah**
  Completion of the main structural phase of Menara Syariah, symbolizing the Company's commitment to delivering an internationally recognized Islamic business center.
- **Handover of Millennial House**
  The handover of Rumah Milenial units to buyers was conducted on schedule, demonstrating the Company's commitment to timely service delivery.

Tahun / Year
2023

- **Peluncuran Ruko Little Siam**
  Peresmian Ruko Little Siam yang menghadirkan konsep kawasan komersial dengan nuansa khas budaya Thailand.
- ***Launching* Rukan Petak 9**
  Peluncuran Rukan Petak Sembilan (Cin Te Yen) sebagai pusat bisnis yang terinspirasi dari budaya peranakan

- **Ruko Little Siam Launch**
  Launching of Ruko Little Siam, a commercial area concept that was inspired by Thailand's cultural charm.
- **Rukan Petak Petak 9**
  The launch of Rukan Petak Sembilan (Cin Te Yen), a business hub that was inspired by Peranakan culture.

Tahun / Year
2024

- ***Groundbreaking* SOHO The Bund**
  Perseroan menghadirkan kawasan bisnis premium terinspirasi The Bund Shanghai, menawarkan lokasi strategis di CBD PIK2 dengan danau buatan seluas ±14 ha dan rencana pembangunan water fountain yang ikonik.
- **Serah terima SOHO Manhattan**
  Perseroan resmi menyerahkan unit-unit SOHO Manhattan kepada pembeli.
- **Peningkatan modal**
  Peningkatan modal terhadap PT Mega Andalan Sukses (MAS) oleh PT Bangun Kosambi Sukses (BKS), dengan total transaksi sebesar Rp108.500.000.000,- miliar, sehingga kepemilikan naik dari 51% menjadi 55,89%.
- **Peningkatan modal**
  Peningkatan modal terhadap PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) dilakukan melalui entitas anak, PT Bangun Kosambi Sukses (BKS), dengan total transaksi sebesar Rp38.400.000.000,- miliar, sehingga kepemilikan naik dari 51% menjadi 55,89%.
- **Memulai proses Go Public**
  Perseroan memulai proses Go Public dengan dilaksanakannya Registrasi 1 pada 13 September 2024. Perseroan memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari Bursa Efek Indonesia Nomor S-12402/BEI.PP3/11-2024 pada 25 November 2024 serta Surat Pernyataan Efektif atas dari OJK Nomor S-181/D.04/2024 pada 31 Desember 2024.

- **Groundbreaking of SOHO The Bund**
  The Company presented a premium business district inspired by The Bund Shanghai, offering a strategic location in the CBD of PIK2 featuring an artificial lake of ±14 ha and a planned iconic water fountain.
- **SOHO Manhattan handover**
  The Company officially handed over SOHO Manhattan units to buyers.
- **The capital increase**
  The capital increase in PT Mega Andalan Sukses (MAS) by PT Bangun Kosambi Sukses (BKS), with a total transaction value of IDR108.5 billion, raising the ownership from 51% to 55.89%.
- **The capital increase**
  The capital increase in PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) was carried out through its subsidiary, PT Bangun Kosambi Sukses (BKS), with a total transaction value of IDR38.4 billion, raising the ownership from 51% to 55.89%.
- **Initiated the process of Go Public**
  The Company began the Go Public process with the implementation of Registration 1 on September 13, 2024. The Company obtained the Principle Approval Letter for Securities Listing from the Indonesia Stock Exchange No. S-12402/BEI.PP3/11-2024 on November 25, 2024, as well as the Effective Statement Letter from OJK No. S-181/D.04/2024 on December 31, 2024.

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perseroan

Vision, Mission, and Company Values

Visi / Vision

Menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan inovasi cemerlang yang mengoptimalkan sumber daya kami menjadi keunggulan kompetitif dan memberikan nilai signifikan bagi seluruh pemangku kepentingan

Becoming leading property developer in Indonesia with brilliant innovations to optimize our resources into competitive advantage in order to restore back to stakeholders

Misi / Mission

1. Memberikan komitmen kualitas terbaik, tepat waktu, dan dapat diandalkan.
2. Mengembangkan sumber daya manusia yang kompeten dan menciptakan lingkungan kerja yang kondusif.
3. Menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan (GCG) pada seluruh aspek bisnis.
4. Membangun kemampuan (kapabilitas) dan kredibilitas Perseroan melalui strategi sinergis dengan pemangku kepentingan.
5. Meningkatkan nilai tambah Perseroan bagi pemegang saham.

1. Providing the best quality, timely, and reliable commitment.
2. Develop human resources who are competent and create a conducive work environment.
3. Implement the principles of Good Corporate Governance in all aspects of business.
4. Build the capability and credibility of the Company through a synergistic strategy with stakeholders.
5. Increase corporate value added for shareholders.

Nilai-Nilai Perseroan / Company Values

Agility	*Synergy*	• *Respect* • *Team Work* • *Diversity* • *Collaboration*
	Adaptability	• *Open Minded* • *Resilience* • *Flexibility* • *Optimist*
	Ingenuity	• *Fast Learner* • *Creative* • *Innovative* • *Improvement*
Service Minded	*Integrity*	• *Commitment* • *Transparency* • *Consistency* • *Trustworthy*
	Empathy	• *Good Listener* • *Proactive Service* • *Objective* • *Humble*
	Professionalism	• *Competence* • *Role Model* • *Confidence* • *Self Control*
Goal Oriented	*Performance Focus*	• *Determined* • *Well Planned* • *Focus* • *Quality Oriented*
	Achievement Striving	• *Goal Setter* • *High Achiever* • *Self Driven* • *Sportsmanship*
	Decision Making	• *Factual* • *Responsive* • *Calculated Risk* • *Alignment*

Bidang Usaha
Business Lines

Perseroan bergerak dalam bidang pembangunan perumahan (*real estate*), mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan nonhunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, *mall*, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

The Company operates in the residential property (real estate) sector, encompassing activities such as the purchase, sale, rental, and operation of real estate properties, whether owned or leased. These include apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers, and more. The Company also provides houses and flats or apartments, furnished or unfurnished, for permanent use on a monthly or yearly basis. Additionally, the Company's activities include land sales, building development for self-operation (such as leasing spaces within the buildings), subdividing real estate into plots without land development, and operating residential areas for movable homes.

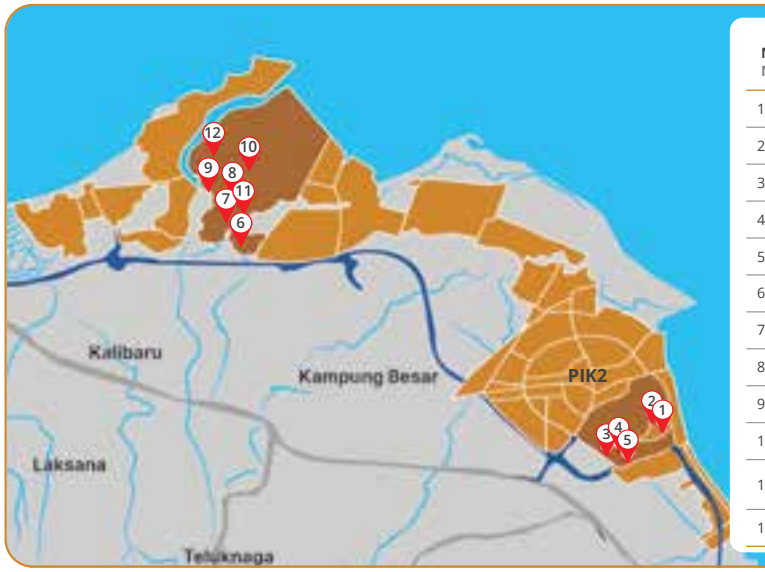
Produk
Products and Services

No No	Anak Perusahaan Subsidiaries Company	Produk Product
1	PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	CBD PIK2
		Manhattan Residence
		SOHO Wallstreet
		SOHO The Bund
2	PT Mega Andalan Sukses	Bizpark PIK2
		Rumah Millenial
		Rukan Millenial
		Permata Hijau Residence
		Rukan Pasadena Walk
		Rukan Petak 9
		Ruko Little Siam

Wilayah Operasional
Operational Area

CBDK berdomisili di wilayah Tangerang, dan lokasi proyek yang dikembangkan oleh Perseroan dan anak perusahaannya berada di wilayah Tangerang.

CBDK is domiciled in the Tangerang area, and the location of the projects developed by the Company and its subsidiaries is in the Tangerang area.



No No	Keterangan Description	Tipe Produk Product Types
1.	Menara Syariah	High Rise (Entitas Asosiasi)
2.	SOHO The Bund	SOHO (Commercial Products)
3.	SOHO Manhattan	SOHO (Commercial Products)
4.	Manhattan Residence	Perumahan (Residential)
5.	SOHO Wallstreet	SOHO (Commercial Products)
6.	Rukan Petak Sembilan	Rukan (Commercial Products)
7.	Rukan Milenial	Rukan (Commercial Products)
8.	Ruko Little Siam	Rukan (Commercial Products)
9.	Rumah Milenial	Perumahan (Residential)
10,	Permata Hijau Residence	Perumahan (Residential)
11.	Rukan Asia Afrika dan Rukan Pasadena Walk	Rukan (Commercial Products)
12.	Bizpark PIK2	Pergudangan (Commercial)



Kantor Pusat | **Head Office**

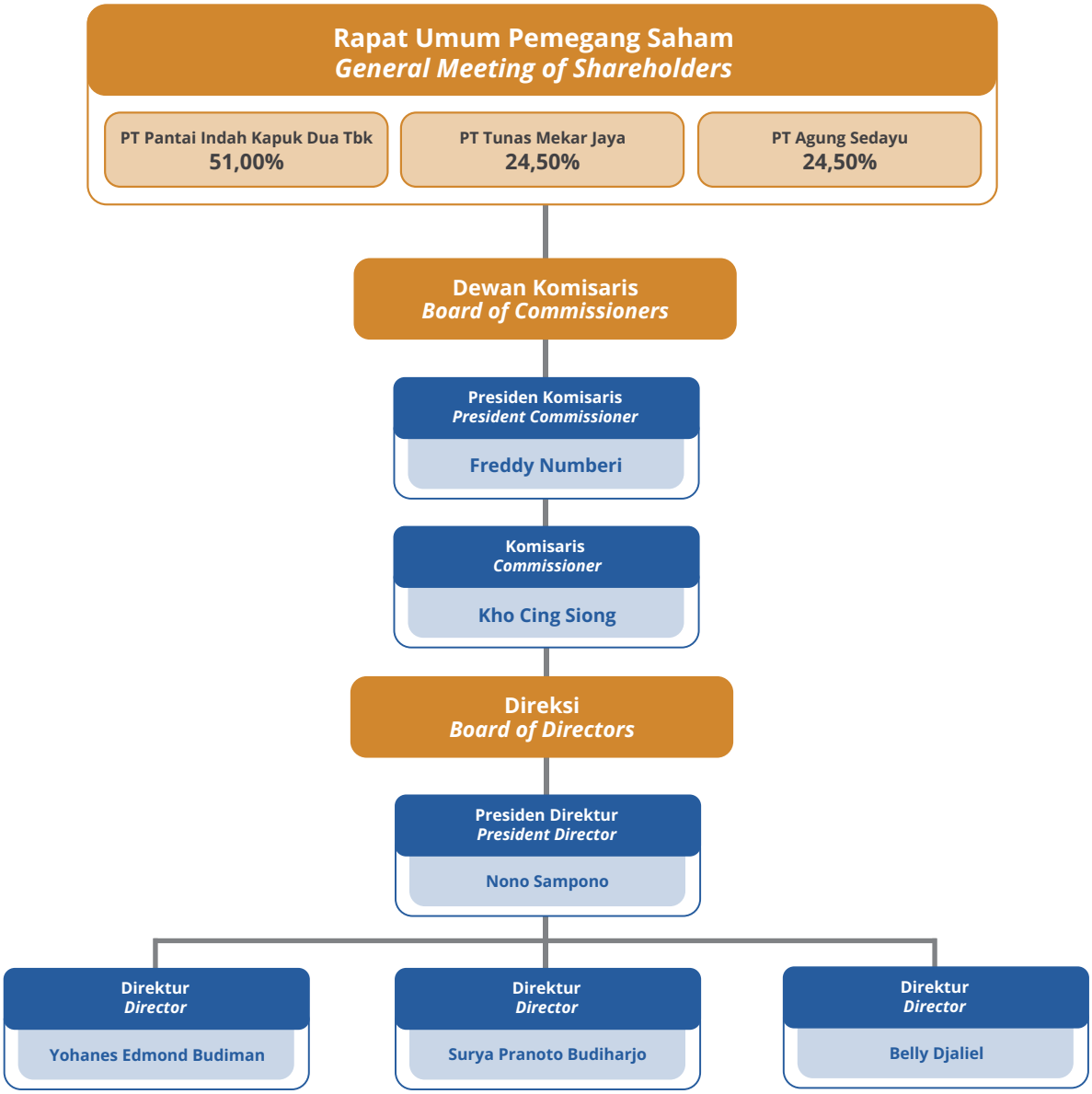
Jl. Inspeksi PIK2, Terusan Jalan Perancis No. 5
Tangerang 15211
Banten - Indonesia

Kantor Korespondensi | **Correspondence Office**

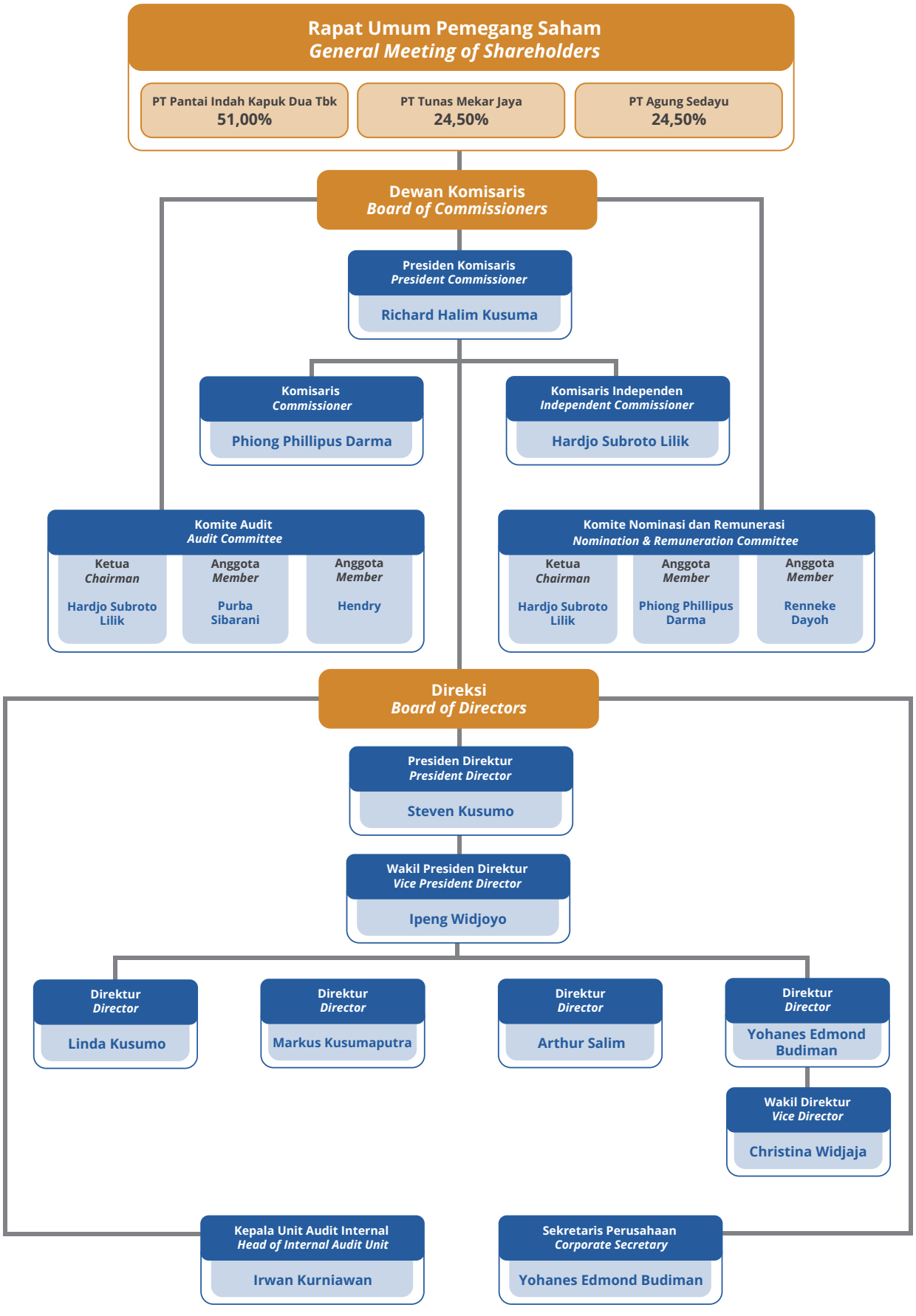
Office Tower Agung Sedayu Group Lt. 10
Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan
Jakarta Utara 14470
DKI Jakarta, Indonesia

Struktur Organisasi
Organizational Structure

Periode 1 Januari 2024 - 8 September 2024
Period of January 1 - September 8, 2024



Periode 9 September - 31 Desember 2024
Period of September 9 - December 31, 2024



Keanggotaan Asosiasi
Association Membership

Pada tahun 2024, Perseroan tidak tergabung dalam keanggotaan asosiasi industri properti dan real estat. Namun, Perseroan tetap berkomitmen untuk menerapkan standar terbaik dalam pengembangan properti yang berkelanjutan, mematuhi regulasi yang berlaku, serta menjaga prinsip GCG. Perseroan juga terus berupaya memberikan kontribusi positif bagi industri, pemangku kepentingan, dan pertumbuhan ekonomi secara berkelanjutan.

In 2024, the Company was not a member of any property and real estate industry associations. However, the Company remains committed to implementing best standards in sustainable property development, complying with applicable regulations, and upholding GCG principles. The Company also continues to strive to make a positive contribution to the industry, stakeholders, and sustainable economic growth.



Menara Syariah CBD PIK2

It is the main icon of the PIK2 Financial District, designed to become a hub for sharia-compliant business activities, seamlessly blending innovation, modernity, and Islamic values.

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners



Richard Halim Kusuma

Presiden Komisaris
President Commissioner

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	45 Tahun 45 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Presiden Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed as the President Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Bachelor in Management dari Northeastern University, Boston, Amerika Serikat (2004)
Bachelor in Management from Northeastern University, Boston, USA (2004)

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Presiden Komisaris Perseroan (2024 – sekarang)
  President Commissioner of the Company (2024 – present)
- Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Komisaris PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (2014 – 2019)
  Commissioner of PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (2014 – 2019)
- Komisaris PT Erajaya Swasembada Tbk (2006 – sekarang)
  Commissioner of PT Erajaya Swasembada Tbk (2006 – present)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Komisaris PT Erajaya Swasembada Tbk (2006 – sekarang)
  Commissioner of PT Erajaya Swasembada Tbk (2006 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Hubungan keluarga dengan Presiden Direktur Perseroan, Direktur Perseroan, dan hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali sebagai Pemilik Manfaat dari Perseroan.
Family relationships with the President Director and Directors of the Company, as well as affiliate relationships with the Controlling Shareholder as the Beneficial Owner of the Company.



Phiong Phillipus Darma

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	68 Tahun 68 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed as the Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanagara (1984)
Bachelor of Accounting from Tarumanagara University (1984)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Komisaris Perseroan (2024 – sekarang)
  Commissioner of the Company (2024 – present)
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024 – sekarang)
  Member of Nomination and Remuneration Committee of the Company (2024 – present)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Vice President Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Member of Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Direktur PT Bumi Resources Tbk (2023 – sekarang)
  Director of PT Bumi Resources Tbk (2023 – present)
- Komisaris Utama PT Ina Sekuritas Indonesia (dahulu bernama PT Nikko Sekuritas Indonesia) (2014 – sekarang)
  President Commissioner of PT Ina Sekuritas Indonesia (formerly PT Nikko Sekuritas Indonesia) (2014 – present)
- *Non-Executive* Direktur Atlantic Ltd., Australia (2010 – sekarang)
  Non-Executive Director of Atlantic Ltd., Australia (2010 – present)
- Komisaris PT Asuransi Jiwa Central Asia Raya (2009 – 2021)
  Commissioner of PT Asuransi Jiwa Central Asia Raya (2009 - 2021)
- Komisaris PT Asuransi Central Asia (2008 – sekarang)
  Commissioner of PT Asuransi Central Asia (2008 – present)
- Presiden Direktur PT Mekar Perkasa (Perusahaan holding dari PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk) (2006 – 2016)
  President Director of PT Mekar Perkasa (Holding Company of PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk) (2006 – 2016)
- Direktur Keuangan PT Indosiar Visual Mandiri/ PT Indosiar Karya Media Tbk (2002 – 2011)
  Finance Director of PT Indosiar Visual Mandiri/ PT Indosiar Karya Media Tbk (2002 – 2011)
- Komisaris PT Indolife Pensiontama (1994 – sekarang)
  Commissioner of PT Indolife Pensiontama (1994 – present)
- Deputi Direktur Keuangan PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk (1990 – 2003)
  Deputy Finance Director of PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk (1990 – 2003)
- *Manager* PT Inti Salim Corpora (1989 – 1990)
  Manager of PT Inti Salim Corpora (1989 – 1990)
- *Finance Manager* PT Keris Mas Sukses (1984 – 1988)
  Finance Manager of PT Keris Mas Sukses (1984 – 1988)
- *Assistant Finance Manager* PT Bayer Indonesia (1982 – 1984)
  Assistant Finance Manager of PT Bayer Indonesia (1982 – 1984)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024 – sekarang)
  Member of the Nomination and Remuneration Committee of the Company (2024 – present)
- Wakil Presiden Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Vice President Commissioner PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indak Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Director of PT Bumi Resources Tbk (2023 – present)
  Director of PT Bumi Resources Tbk (2023 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.



Hardjo Subroto Lilik

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	62 Tahun 62 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed as the Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana Arsitektur dari Universitas Kristen Petra (1982)
Bachelor of Architecture from Universitas Kristen Petra (1982)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Komisaris Independen Perseroan (2024 – sekarang)
  Independent Commissioner of the Company (2024 – present)
- Ketua Komite Audit Perseroan (2024 – sekarang)
  Chairman of the Audit Committee of the Company (2024 – present)
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024 – sekarang)
  Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of the Company (2024 – present)
- Komisaris Independen PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Independent Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Ketua Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Chairman of the Audit Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Manajer Operasional PT Aries Utama Eka Griya (2010 – 2017)
  Operational Manager of PT Aries Utama Eka Griya (2010 – 2017)
- *In – house Consultant* untuk Kepala Departemen Group Lyman, PT Satya Prima Konsulindo (1989 – 2017)
  In-house Consultant for the Head of Department of Lyman Group, PT Satya Prima Konsulindo (1989 – 2017)
- Arsitek PT Indonesia Joyo Konstruksi/Injoko (1987 – 1989)
  Architect at PT Indonesia Joyo Konstruksi/Injoko (1987 – 1989)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Ketua Komite Audit Perseroan (2024 – sekarang)
  Chairman of the Audit Committee of the Company (2024 – present)
- Ketua Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2024 – sekarang)
  Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of the Company (2024 – present)
- Komisaris Independen PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Independent Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Ketua Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Chairman of the Audit Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Ketua Nominasi dan Remunerasi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen
Statement of Independence of the Independent Commissioner

Komisaris Independen Perseroan telah menandatangani Surat Pernyataan Independensi, yaitu pada tanggal 4 September 2024.

The Company's Independent Commissioners have signed a Statement of Independence, namely on September 4, 2024.

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors



Steven Kusumo

Presiden Direktur
President Director

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	34 Tahun 34 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Presiden Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed as the President Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- *Business Entrepreneurship (Emerging Economies)* dari Harvard University, Amerika Serikat (2020)
  Business Entrepreneurship (Emerging Economies) from Harvard University, USA (2020)
- *Bachelor of Science in Business Administration* dari University of San Fransisco, Amerika Serikat (2011)
  Bachelor of Science in Business Administration from University of San Fransisco, USA (2011)

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Presiden Direktur Perseroan (2024 – sekarang)
  President Director of the Company (2024 – present)
- Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Komisaris PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
Commissioner of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris Perseroan dan Direktur Perseroan.
Family relationships with the President Commissioner and Director of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.



Ipeng Widjoyo

Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	52 Tahun 52 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024.
First appointed as the Vice President Director of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 3 dated November 8, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana Administrasi Bisnis dari Boston University, Amerika Serikat (1994)
Bachelor of Science in Business Administration from Boston University, USA (1994)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Wakil Presiden Direktur Perseroan (2024 – sekarang)
  Vice President Director of the Company (2024 – present)
- Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021– sekarang)
  Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021 – present)
- Direktur Utama PT Karunia Citra Persada Lestari (2021 – sekarang)
  President Director of PT Karunia Citra Persada Lestari (2021 – present)
- Direktur PT Citra Kirana Apartel (2019 – sekarang)
  Director of PT Citra Kirana Apartel (2019 – present)
- Direktur PT Citra Kirana Hijau Retail (2019 – sekarang)
  Director of PT Citra Kirana Hijau Retail (2019 – present)
- Direktur Utama PT Berdikari Karya Nusa (2019 – sekarang)
  President Director of PT Berdikari Karya Nusa (2019 – present)
- Direktur PT Kusuma Abadi Mandiri (2019 – sekarang)
  Director of PT Kusuma Abadi Mandiri (2019 – present)
- Komisaris PT Pesona Karya Jaya (2018 – sekarang)
  Commissioner of PT Pesona Karya Jaya (2018 – present)
- Direktur PT Citra Kirana Pulau (2017 – sekarang)
  Director of PT Citra Kirana Pulau (2017 – present)
- Direktur PT Citra Kirana Hijau (2017 – sekarang)
  Director of PT Citra Kirana Hijau (2017 – present)
- Direktur II PT Visi Utama Indonesia (2016 – 2021)
  Director II PT Visi Utama Indonesia (2016 – 2021)
- Direktur PT Megah Agung Andalan (2015 – sekarang)
  Director of PT Megah Agung Andalan (2015 – present)
- Direktur PT Kusuma Jaya Indah (2015 – sekarang)
  Director of PT Kusuma Jaya Indah (2015 – present)
- Direktur PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera (2015 – sekarang)
  Director of PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera (2015 – present)
- Direktur PT Karya Sedayu Makmur (2015 – sekarang)
  Director of PT Karya Sedayu Makmur (2015 – present)
- Komisaris PT Semesta Kencana Utama (2015 – sekarang)
  Commissioner of PT Semesta Kencana Utama (2015 – present)
- Direktur PT Citra Kirana Abadi (2015 – sekarang)
  Director of PT Citra Kirana Abadi (2015 – present)
- Direktur PT Sarana Cipta Sentosa (2015 – 2023)
  Director of PT Sarana Cipta Sentosa (2015 – 2023)
- Direktur PT Balindo Indah Pertiwi (2014 – 2022)
  Director of PT Balindo Indah Pertiwi (2014 – 2022)
- Komisaris PT Dinamika Bangun Pertiwi (2013 – 2022)
  Commissioner of PT Dinamika Bangun Pertiwi (2013 – 2022)
- Direktur PT Wendy Citrarasa (2007 – 2012)
  Director of PT Wendy Citrarasa (2007 – 2012)
- Trader Louis Dreyfus Limited, UK (2000 – 2006)
  Trader Louis Dreyfus Limited, UK (2000 – 2006)
- Research and Development Manager CB Richard Ellis (1994 – 1998)
  Research and Development Manager CB Richard Ellis (1994 – 1998)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021 – sekarang)
Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2021 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.



Linda Kusumo

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	36 Tahun 36 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed as Director of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Bachelor of Science in Business Administration (Accounting & Finance) dari Boston University School of Management, Amerika Serikat (2021)
Bachelor of Science in Business Administration (Accounting & Finance), Boston University School of Management, USA (2021)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Direktur Perseroan (2024 – sekarang)
  Director of the Company (2024 – present)
- Chief Financial Officer Agung Sedayu Group (2016 – sekarang)
  Chief Financial Officer of Agung Sedayu Group (2016 – present)
- Finance & Accounting Manager Agung Sedayu Group (2014 – 2015)
  Finance & Accounting Manager at Agung Sedayu Group (2014 – 2015)
- Internal Audit Manager Agung Sedayu Group (2013 – 2013)
  Internal Audit Manager at Agung Sedayu Group (2013 – 2013)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada emiten atau perusahaan publik lain.
No concurrent position in other issuer or public company.

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Hubungan keluarga dengan Presiden Komisaris dan Presiden Direktur Perseroan
Family relationship with the President Commissioner and President Director of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.



Markus Kusumaputra

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	56 Tahun 56 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed as Director of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Magister Manajemen dari STIE IPWIJA (2003)
  Master of Management from STIE IPWIJA (2003)
- Sarjana Komputerisasi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara (1994)
  Bachelor of Science in Computerized Accounting from Bina Nusantara University (1994)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Direktur Perseroan (2024 – sekarang)
  Director of the Company (2024 – present)
- Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- *Controller & Treasury Director* Agung Sedayu Group (2012 – sekarang)
  Controller & Treasury Director of Agung Sedayu Group (2012 – present)
- *Finance & Accounting Director* Agung Sedayu Group (2001 – 2012)
  Finance & Accounting Director of Agung Sedayu Group (2001 – 2012)
- *Finance & Accounting Manager* PT Kharisma Arya Paksi (1989 – 2001)
  Finance & Accounting Manager of PT Kharisma Arya Paksi (1989 – 2001)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.



Yohanes Edmond Budiman

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2020 – sekarang 2020 – present	Indonesia Indonesian	34 Tahun 34 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020 dan pengangkatan kedua kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 34 dated November 19, 2020, and reappointed based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Bachelor of Science in Accounting dari Nanyang Technological University, Singapore (2012)
Bachelor of Science in Accounting from Nanyang Technological University, Singapore (2012)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Sekretaris Perusahaan Perseroan (2024 - sekarang)
  Corporate Secretary of the Company (2024 - present)
- Direktur Perseroan (2020 – sekarang)
  Director of the Company (2020 – present)
- *Senior Finance* PT Tunas Mekar Jaya (2016 – sekarang)
  Senior Finance of PT Tunas Mekar Jaya (2016 – present)
- *Senior Auditor* Mazars LLP (2013 – 2015)
  Senior Auditor of Mazars LLP (2013 – 2015)
- Auditor HLB Atrede LLP (2012 – 2013)
  Auditor of HLB Atrede LLP (2012 – 2013)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.



Arthur Salim

Direktur
Director

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	32 Tahun 32 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024.
First appointed as a Director of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- *Bachelor of Science in Business Management* dari DeVry University, Amerika Serikat (2015)
  Bachelor of Science in Business Management from DeVry University, USA (2015)
- *Associate of Arts in Liberal Arts* dari Santa Monica College, Amerika Serikat (2013)
  Associate of Arts in Liberal Arts from Santa Monica College, USA (2013)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Direktur Perseroan (2024 – sekarang)
  Director of the Company (2024 – present)
- Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Presiden Direktur PT Citarasa Prima Indonesia Berjaya (2022 – sekarang)
  President Director of PT Citarasa Prima Indonesia Berjaya (2022 – present)
- Direktur PT Indocitarasa Prima Berjaya (2017 – sekarang)
  Director of PT Indocitarasa Prima Berjaya (2017 – present)
- *Business Development* PT Tamaris Hidro (2015 – 2016)
  Business Development of PT Tamaris Hidro (2015 – 2016)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Direktur PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
Director of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.



Christina Widjaja

Wakil Direktur
Vice Director

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	52 Tahun 52 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Wakil Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024.
First appointed as the Vice Director of the Company based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 3 dated November 8, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Magister Akuntansi dari Universitas Indonesia (2010)
  Master of Accounting from the University of Indonesia (2010)
- Pendidikan Profesi Akuntansi dari Universitas Indonesia (2007)
  Professional Accounting Education from the University of Indonesia (2007)
- Sarjana Ekonomi di bidang Ilmu Akuntansi dari Universitas Atma Jaya (1995)
  Bachelor of Economics in Accounting Science from Atma Jaya University (1995)

Riwayat Jabatan
Professional Experiences

- Wakil Direktur Perseroan (2024 – sekarang)
  Vice Director of the Company (2024 – present)
- *Finance & Accounting Division Head - Property Developer* Agung Sedayu Group (2021 – sekarang)
  Finance & Accounting Division Head - Property Developer of Agung Sedayu Group (2021 – present)
- Dosen Akuntansi Universitas Katolik Atma Jaya (2021 – sekarang)
  Lecturer in Accounting, Atma Jaya Catholic University (2021 – present)
- *Associate Partner/Director* PwC Indonesia (2012 – 2020)
  Associate Partner/Director of PwC Indonesia (2012 – 2020)
- *Senior Manager* PwC Indonesia (2010 – 2012)
  Senior Manager of PwC Indonesia (2010 – 2012)
- *Manager and Senior Manager* Ernst & Young (2002 – 2010)
  Manager and Senior Manager Ernst & Young (2002 – 2010)
- *Junior Auditor and Supervisor* Anderson Indonesia (1994 – 2002)
  Junior Auditor and Supervisor of Anderson Indonesia (1994 – 2002)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada emiten atau perusahaan publik lain.
No concurrent position in other issuer or public company.

Hubungan Afiliasi
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun dengan Pemegang Saham Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Kepemilikan Saham
Share Ownership

Tidak memiliki kepemilikan saham di Perseroan.
Does not have any share ownership in the Company.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Setelah Tahun Buku Berakhir

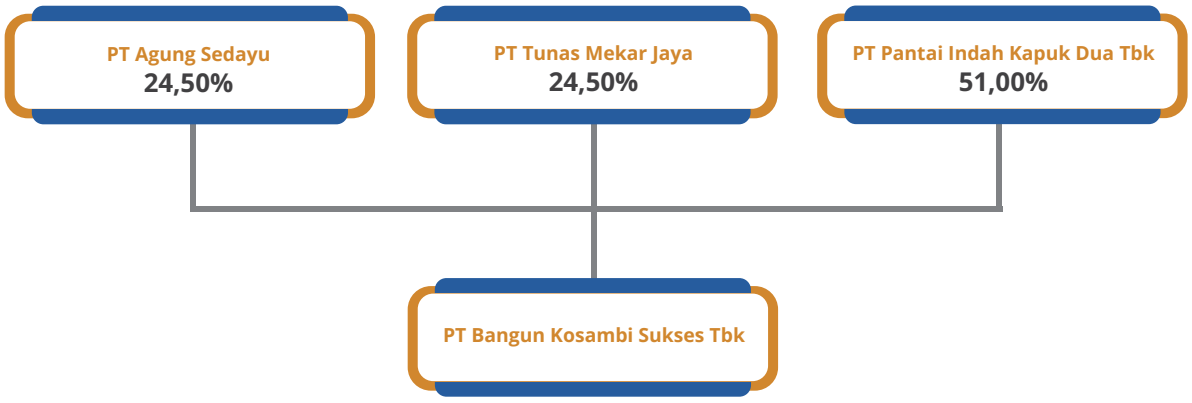
Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors After the Fiscal Year Ended

Setelah tahun buku berakhir, tidak ada perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

After the end of the fiscal year, there have been no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors.

Struktur dan Komposisi Pemegang Saham

Shareholders' Structure and Composition



Komposisi pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2024 adalah sebagai sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2024 is as follows:

Pemegang Saham Shareholder	Kepemilikan Saham per 31 Desember 2024 Share Ownership as of December 31, 2024		
	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Nilai Nominal (Rp20/saham) Par Value (IDR20/share)	Kepemilikan Ownership
Modal Dasar Authorized Capital	20.408.200.000	408.164.000.000	-
Kepemilikan Lebih dari 5% **Ownership of More than 5%**			
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI)	2.602.050.000	52.041.000.000	51,00%
PT Agung Sedayu (AS)	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50%
PT Tunas Mekar Jaya (TMJ)	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50%
Kepemilikan Kurang dari 5% **Ownership <5%**			
Masyarakat Public	-	-	-
Jumlah **Total**	**5.102.050.000**	**102.041.000.000**	**100,00%**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors

Per 31 Desember 2024, Dewan Komisaris maupun Direksi tidak memiliki saham di Perseroan.

As of December 31, 2024, neither the Board of Commissioners nor the Board of Directors holds any shares in the Company.

Kepemilikan Saham Tidak Langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Indirect Share Ownership by Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners

Presiden Komisaris Perseroan yaitu Richard Halim Kusuma merupakan penerima manfaat akhir (UBO) Perseroan, sehingga memiliki kepemilikan saham secara tidak langsung.

President Commissioner of the Company, Richard Halim Kusuma, is the Company's Ultimate Beneficial Owner (UBO), and therefore holds indirect share ownership.

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan
Majority and Controlling Shareholder of the Company

Per 31 Desember 2024, pemegang saham mayoritas sekaligus pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) dengan total kepemilikan saham sebesar 51,00%.

As of December 31, 2024, the Company's majority and controlling shareholder is PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI), with a total share ownership of 51.00%.

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Pemodal Nasional dan Asing per 31 Desember 2024
Composition of Share Ownership by National and Foreign Investors as of 31 December 2024

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum memiliki komposisi pemegang saham pemodal nasional dan asing karena baru efektif mencatatkan saham di BEI tanggal 13 Januari 2025.

Until the end of 2024, the Company did not yet have a composition of national and foreign investor shareholders, as it had only become effective in listing its shares on the IDX on January 13, 2025

Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

Sepanjang tahun 2024, belum terdapat informasi mengenai kronologi pencatatan saham Perseroan, karena saham Perseroan baru efektif tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 13 Januari 2025. Perseroan memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari Bursa Efek Indonesia Nomor S-12402/BEI.PP3/11-2024 pada 25 November 2024 serta Surat Pernyataan Efektif atas dari OJK Nomor S-181/D.04/2024 pada 31 Desember 2024.

Throughout 2024, there was no information regarding the chronology of the Company's share listing, as the Company's shares were only officially listed on the Indonesia Stock Exchange on January 13, 2025. The Company obtained the Principle Approval Letter for Securities Listing from the Indonesia Stock Exchange No. S-12402/BEI.PP3/11-2024 on November 25, 2024, as well as the Effective Statement Letter from OJK No. S-181/D.04/2024 on December 31, 2024.

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

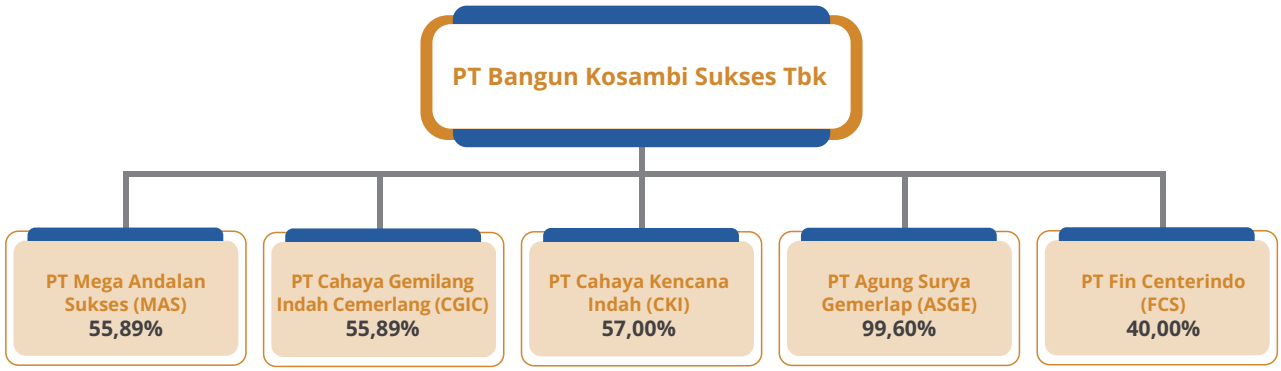
Other Securities Listing Chronology

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak menerbitkan efek seperti obligasi, sukuk, obligasi konversi, atau efek lainnya yang terdaftar di bursa efek, baik di Indonesia maupun luar negeri. Oleh karena itu, tidak ada informasi yang dapat disediakan dalam Laporan Tahunan ini mengenai nama efek lainnya, tahun penerbitannya, tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, nama bursa tempat efek tercatat, maupun peringkat efek tersebut.

As of December 31, 2024, the Company has not issued securities such as bonds, sukuk, convertible bonds, or other securities listed on stock exchanges, either in Indonesia or abroad. Therefore, no information can be provided in this Annual Report regarding the name of other securities, year of issuance, interest/profit rate, maturity date, offering value, name of the stock exchange where the securities are listed, or the rating of such securities.

Entitas Anak, Entitas Asosiasi, dan Ventura Bersama

Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures



Nama Name	Persentase Kepemilikan Saham Share Ownership Percentage	Bidang Usaha Business Area	Jumlah Aset (Rp ribu) Total Assets (IDR thousand)	Mulai Beroperasi Komersial Start of Commercial Operations	Alamat Address
Entitas Anak Langsung Direct Subsidiaries					
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	55,89%	*Real Estate*	10.214.365.290	2020	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211 Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Extension of Jalan Perancis), Dadap Subdistrict, Kosambi District, Tangerang Regency 15211
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	55,89%	*Real Estate*	2.664.711.661	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211 Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Extension of Jalan Perancis), Dadap Subdistrict, Kosambi District, Tangerang Regency 15211

Nama Name	Persentase Kepemilikan Saham Share Ownership Percentage	Bidang Usaha Business Area	Jumlah Aset (Rp ribu) Total Assets (IDR thousand)	Mulai Beroperasi Komersial Start of Commercial Operations	Alamat Address
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	57,00%	*Real Estate*	1.188.688.942	2024	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211 Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Extension of Jalan Perancis), Dadap Subdistrict, Kosambi District, Tangerang Regency 15211
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	99,60%	*Real Estate*	500.000	Belum Beroperasi Not Yet Operational	Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Jakarta Utara, DKI Jakarta Jl. Marina Raya, Kamal Muara, North Jakarta, DKI Jakarta
Entitas Asosiasi **Associated Entities**					
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	40,00%	*Real Estate*	2.242.955.115	2024	Jl. Inspeksi PIK2 No. 5 (Terusan Jalan Perancis), Kelurahan Kosambi, Kabupaten Tangerang Banten 15211 Jl. Inspeksi PIK2 No.5 (Extension of Jalan Perancis), Kosambi District, Tangerang Regency, Banten 15211

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals

Keterangan Description	Nama Name	Alamat Address
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	KAP Johan Malonda Mustika & Rekan	Jl. Pluit Raya 200, Blok V No. 1-5 Jakarta 14440, Indonesia
Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Adimitra Jasa Korpora	Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading, Jakarta Utara, Jakarta 14240
Konsultan Hukum Legal Consultant	Armand Yapsunto Muharamsyah and Partners	Generali Tower, Penthouse Floor - Gran Rubina Business Park Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta 12940
Notaris Notary	Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn.	Jl. Cikampek No. 7, Menteng, Jakarta Pusat Jakarta 10310

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Sumber Daya Manusia (SDM) adalah bagian penting bagi Perseroan dalam strategi keberlanjutan. Kinerja dan kontribusi setiap Insan Perseroan berperan dalam menentukan laju pertumbuhan Perseroan dalam setiap aspek. Untuk itu, diperlukan tenaga kerja yang memiliki keahlian dan kompetensi yang tepat guna mencapai target Perseroan. Dalam pengelolaan SDM, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik ketenagakerjaan yang sesuai dengan regulasi yang berlaku, demi menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan produktif.

Human Resources (HR) is an essential part of the Company in its sustainability strategy. The performance and contribution of every Company Personnel play a role in determining the Company's growth rate in every aspect. Therefore, a workforce with the right skills and competencies is required to achieve the Company's targets. In HR management, the Company is committed to implementing employment practices that comply with applicable regulations to create a safe, healthy, and productive work environment.

Hingga 31 Desember 2024, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 308 orang, mengalami penurunan sebesar 15,62% dibandingkan tahun sebelumnya, di mana jumlah karyawan pada tahun 2023 mencapai 365 orang. Komposisi karyawan CBDK dan entitas anak dikategorikan berdasarkan beberapa kelompok sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the Company's total number of employees was recorded at 308 individuals, experiencing a decline of 15,62% compared to the previous year, where the number of employees in 2023 reached 365 individuals. The composition of CBDK employees and subsidiaries is categorized based on several groups as follows:

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin
Employees Composition by Gender

Jenis Kelamin Gender	2024		2023		Selisih Difference	Perubahan (%) Changes (%)
	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)		
Laki-laki Male	203	65,91	220	60,27	(17)	-7,73
Perempuan Female	105	34,09	145	39,73	(40)	-27,59
Jumlah Total	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**	**(57)**	**-15,62**

Komposisi Karyawan berdasarkan Jabatan
Employees Composition by Position

Jabatan Position	2024		2023		Selisih Difference	Perubahan (%) Changes (%)
	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)		
Direktur Director	2	0,65	-	-	2	0,00
General Manager	2	0,65	1	0,27	1	100,00
Manager	25	8,12	42	11,51	(17)	-40,48
Assistant Manager	29	9,42	33	9,04	(4)	-12,12

Jabatan Position	2024		2023		Selisih Difference	Perubahan (%) Changes (%)
	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)		
Supervisor	73	23,70	74	20,27	(1)	-1,35
Staff	164	53,25	201	55,07	(37)	-18,41
Non-staff	13	4,21	14	3,84	(1)	-7,14
Jumlah Total	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**	**(57)**	**-15,62**

Komposisi Karyawan berdasarkan Usia
Employees Composition by Age

Usia Age	2024		2023		Selisih Difference	Perubahan (%) Changes (%)
	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)		
≤30 tahun ≤30 years old	154	50,00	194	53,15	(40)	-20,62
31-40 tahun 31-40 years old	84	27,27	92	25,21	(8)	-8,70
41-50 tahun 41-50 years old	49	15,91	59	16,16	(10)	-16,95
≥50 tahun ≥50 years old	21	6,82	20	5,48	1	5,00
Jumlah Total	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**	**(57)**	**-15,62**

Komposisi Karyawan berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employees Composition by Education Level

Tingkat Pendidikan Education Level	2024		2023		Selisih Difference	Perubahan (%) Changes (%)
	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase (%) Percentage (%)		
≤SMA ≤High School	3	0,97	4	1,10	(1)	-25,00
SMA High School	43	13,96	59	16,16	(16)	-27,12
Diploma	14	4,55	20	5,48	(6)	-30,00
S1	237	76,95	266	72,88	(29)	10,90%

Tingkat Pendidikan Education Level	2024 Jumlah Total	2024 Persentase (%) Percentage (%)	2023 Jumlah Total	2023 Persentase (%) Percentage (%)	Selisih Difference	Perubahan (%) Changes (%)
S2	11	3,57	16	4,38	(5)	-31,25
Jumlah Total	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**	**(57)**	**-15,62**

Komposisi Karyawan berdasarkan Status Ketenagakerjaan
Employees Composition by Employment Status

Status Ketenagakerjaan Employment Status	2024 Jumlah Total	2024 Persentase (%) Percentage (%)	2023 Jumlah Total	2023 Persentase (%) Percentage (%)	Selisih Difference	Perubahan (%) Changes (%)
Tetap Permanent	118	38,31	132	36,16	(14)	-10,61
Kontrak Contract	190	61,69	233	63,84	(43)	-18,45
Jumlah Total	**308**	**100,00**	**365**	**100,00**	**(57)**	**-15,62**

Program Pelatihan dan Pelatihan Karyawan
Employee Training and Coaching Programs

Periode Period	Kategori Pelatihan Training Category	Materi Pelatihan Training Materials	Lama Pelatihan (Jam) Training Duration (Hours)	Jumlah Peserta Number of Participants
Kuartal 1 1st Quarter				
	Softskill	Training New Employee Induction Program New Employee Induction Program Training	7	34
	Softskill	IT Security Awareness IT Security Awareness	2	3
	Hardskill	Workshop PPH 21 PPH 21 Workshop	8	3

Periode Period	Kategori Pelatihan Training Category	Materi Pelatihan Training Materials	Lama Pelatihan (Jam) Training Duration (Hours)	Jumlah Peserta Number of Participants
Kuartal 2 **2nd Quarter**				
	Softskill	Training New Employee Induction Program New Employee Induction Program Training	7	34
	Softskill	Training Hiring 101 for Hiring Manager Hiring 101 for Hiring Manager Training	2	23
Kuartal 3 **3rd Quarter**				
	Softskill	Training New Employee Induction Program New Employee Induction Program Training	7	34
	Hardskill	Training Payment Monitoring System Payment Monitoring System Training	2	8
	Hardskill	Training Civil Structural Architecture Civil Structural Architecture Training	7	6
	Hardskill	MEP/System Electrical & Electronica MEP/System Electrical & Electronica	7	2
Kuartal 4 **4th Quarter**				
	Softskill	Training New Employee Induction Program New Employee Induction Program Training	7	34
	Softskill	Pengenalan Aspek *Legal, Finance,* dan *Corporate Secretary* pada Perusahaan *Go Public* Introduction to Legal, Finance, and Corporate Secretary Aspects in a Public Company	2,5	2
Jumlah **Total**			**58,5**	**183**

Informasi pada Situs Web Perusahaan

Information on the Company's Website

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aspek operasionalnya dengan menempatkan transparansi sebagai salah satu prioritas utama. Wujud nyata dari komitmen ini terlihat melalui kehadiran situs web www.cbdpik2.com, yang dirancang untuk menyediakan informasi secara lengkap dan terkini sehingga memudahkan seluruh pemangku kepentingan dalam mengakses berbagai data yang relevan. Situs web ini juga menyajikan informasi penting, seperti alamat kantor, kontak, serta berita terbaru seputar Perseroan.

Melalui *platform* ini, publik dapat memperoleh berbagai informasi terkait Perseroan, mulai dari profil bisnis, produk dan layanan, hingga informasi publik lainnya. Terdapat 7 (tujuh) kanal utama yang tersedia di situs web Perseroan, yang mencakup antara lain:

The Company is committed to implement good corporate governance principles in every aspect of its operations with transparency being one of its top priorities. This commitment is reflected in the presence of the website www.cbdpik2.com, which is designed to provide comprehensive and up-to-date information, making it easier for all stakeholders to access various relevant data. The website also features essential information such as the head office address and the latest news about the Company.

Through this platform, the public can access a wide range of information about the Company, including business profiles, products and services, and other public information. There are seven (7) main channels available on the Company's website, which include the following:



Nama Kanal Situs Web Website Channel Name	Konten Content
Beranda Home	• Tentang Kami/About us • Sejarah/History • Proyek Kami/Our Projects • Sambutan Presiden Direktur/President Director Speech
Tentang About	• Visi dan misi/Vision and Mission • Sejarah/History • Dewan Komisaris/Board of Commissioners • Direksi/Board of Directors • Struktur Organisasi/Organization Structure
Proyek Project	• Permata Hijau Residences/Permata Hijau Residences • Bizpark PIK2/Bizpark PIK2 • Soho Manhattan/Soho Manhattan • SOHO The Bund/SOHO The Bund • Rukan Milenial/Milenial Shop-office • Manhattan Residences/Manhattan Residences • Soho Wallstreet/Soho Wallstreet • Rukan Asia Afrika/Asia Afrika Shop-office • Rumah Milenial/Milenial Houses • Rukan Petak 9/Petak 9 Shop-office • Ruko Little Siam/Little Siam Shop-office • Menara Syariah/Tower Syariah
Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	• Kode Etik/Code of Conduct • Piagam Dewan Komisaris dan Direksi/Board of Commissioners & Director Charter • Komite Nominasi dan Remunerasi/Nomination and Remuneration Committee • Komite Audit/Audit Committee • Unit Audit Internal /Internal Audit Unit • Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary
Hubungan Investor Investor Relations	• Laporan Keuangan/Financial Statement • Laporan Tahunan/Annual Report • Siaran Pers /Press Release • Informasi Pemegang Saham/Shareholder Information • Rapat Umum Pemegang Saham/General Meeting Shareholders • Acara & Presentasi Perusahaan/Event & Company Presentation • Prospektus/Prospectus • Keterbukaan Informasi/Information Disclosure
Keberlanjutan Sustainability	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report
Kontak Contact	Informasi Kontak Contact Information

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

04

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Analysis and Discussion





Listing Day of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
Main Hall of the Indonesia Stock Exchange, January 13, 2025

Tinjauan Umum
General Overview

Tinjauan Perekonomian Global dan Nasional
Global and National Economic Overview

Perekonomian global pada tahun 2024 dan 2025 diproyeksikan tetap berada pada jalur pertumbuhan yang stabil. Berdasarkan laporan *World Economic Outlook* (WEO) dari International Monetary Fund (IMF) yang dirilis pada Januari 2025, ekonomi global diperkirakan tumbuh sebesar 3,2% pada tahun 2024 dan meningkat menjadi 3,3% pada tahun 2025. Meskipun angka ini berada di bawah rata-rata historis 3,7%, pertumbuhan yang konsisten menunjukkan daya tahan ekonomi global di tengah dinamika yang terus berkembang.

The global economy in 2024 and 2025 is projected to remain on a stable growth trajectory. According to the World Economic Outlook (WEO) report published by the International Monetary Fund (IMF) in January 2025, global economic growth is estimated at 3.2% in 2024 and is expected to increase to 3.3% in 2025. Although this figure remains below the historical average of 3.7%, the consistent growth reflects the resilience of the global economy amid evolving dynamics.

Inflasi global diperkirakan terus menurun, dari 5,7% pada tahun 2024 menjadi 4,2% pada tahun 2025, dan diproyeksikan mencapai 3,5% pada tahun 2026, mendekati target yang ditetapkan oleh bank sentral di berbagai negara. Penurunan inflasi ini didukung oleh stabilisasi harga energi serta pelonggaran gangguan rantai pasok, meskipun tekanan inflasi di sektor jasa tetap bertahan di beberapa negara. Bank sentral di negara maju diperkirakan akan melanjutkan kebijakan moneter yang lebih akomodatif secara bertahap, sementara negara berkembang terus menyeimbangkan kebijakan untuk menyelaraskan inflasi dan pertumbuhan ekonomi.

Global inflation is projected to continue its downward trend, from 5.7% in 2024 to 4.2% in 2025, and is expected to reach 3.5% in 2026, approaching the targets set by central banks worldwide. This decline in inflation is supported by the stabilization of energy prices and the easing of supply chain disruptions, although inflationary pressures in the services sector persist in some countries. Central banks in advanced economies are anticipated to gradually adopt more accommodative monetary policies while emerging markets continue to align inflation control and economic growth.

Seiring kondisi perekonomian global yang menunjukkan angka moderat, ekonomi dalam negeri terus terjaga di kisaran 4,7%-5,5%. Faktor-faktor seperti penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN) dan pertumbuhan konsumsi rumah tangga yang diprediksi terus meningkat, didukung oleh Indeks Keyakinan Konsumen yang tetap solid. Berdasarkan data Bank Indonesia, Indeks Keyakinan Konsumen untuk tahun 2024 tercatat pada angka 127,7, didorong oleh Indeks Kondisi Ekonomi yang mencapai 116,0 dan Indeks Ekspektasi Konsumen sebesar 139,5, mencerminkan optimisme yang tinggi di kalangan masyarakat.

Amid moderate global economic conditions, the domestic economy remains stable within the range of 4.7%–5.5%. Key contributing factors include the completion of National Strategic Projects (PSN) and the sustained growth of household consumption, supported by consistently strong consumer confidence. According to Bank Indonesia data, the Consumer Confidence Index (CCI) for 2024 was recorded at 127.7, driven by the Current Economic Condition Index at 116.0 and the Consumer Expectation Index at 139.5, reflecting high levels of optimism among consumers.

Adapun inflasi yang terjadi sebesar 1,57% dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) sebesar 106,80, yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Hal ini didorong oleh peningkatan harga pada berbagai kelompok pengeluaran, termasuk perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga. Kenaikan harga barang dan jasa yang berkaitan dengan kebutuhan dasar rumah tangga memberikan kontribusi signifikan terhadap angka inflasi tersebut. Meski demikian, faktor-faktor tersebut tetap terus dipantau dan dikelola untuk menjaga kestabilan ekonomi dan daya beli masyarakat.

Meanwhile, the national inflation rate stood at 1.57%, with the Consumer Price Index (CPI) reaching 106.80, as reported by Statistics Indonesia (BPS). This was primarily driven by rising prices across various expenditure categories, including housing, water, electricity, and household fuel. The increase in the prices of goods and services related to essential household needs significantly contributed to the inflation rate. Nevertheless, these factors continue to be closely monitored and managed to maintain economic stability and household purchasing power.

Tinjauan Industri
Industry Overview

Ekonomi Indonesia yang terus tumbuh pada tahun 2024 memberikan dampak positif terhadap sektor properti. Berbagai proyek besar seperti pengembangan kawasan residensial, komersial, dan industri turut mendorong aktivitas sektor ini.

Permintaan akan properti tetap stabil di seluruh segmen, baik hunian maupun komersial, didukung oleh daya beli masyarakat yang masih kuat.

Berdasarkan laporan Knight Frank Indonesia 2024, pasar real estat di Indonesia diproyeksikan tumbuh stabil dengan Tingkat Pertumbuhan Tahunan Majemuk (CAGR) sebesar 5,82% selama periode 2025-2030. Mordor *Intelligence* juga memprediksi ukuran pasar real estat Indonesia mencapai USD68,55 miliar pada tahun 2025 dan meningkat menjadi USD90,96 miliar pada tahun 2030.

Segmen residensial diprediksi tetap menjadi kontributor utama dengan pangsa pasar sekitar 53% pada tahun 2025. Pertumbuhan ini didorong oleh urbanisasi yang berkelanjutan, meningkatnya populasi kelas menengah, serta berbagai inisiatif pemerintah untuk mendukung sektor ini. Permintaan hunian baru, khususnya di kawasan Jabodetabek, diperkirakan mencapai 200.000 unit per tahun, dengan pasar perumahan primer berkontribusi sekitar 100.000 unit.

Meskipun sektor properti menunjukkan pertumbuhan yang positif, perlambatan kenaikan harga properti residensial masih menjadi perhatian utama. Pada tahun 2024, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) hanya mencatat kenaikan sebesar 1,39%, lebih rendah dibandingkan periode sebelumnya. Hal ini mencerminkan adanya tantangan dalam menjaga daya beli masyarakat, terutama di tengah meningkatnya biaya kebutuhan pokok.

Untuk mendukung perkembangan sektor ini, pemerintah terus mengimplementasikan berbagai langkah strategis, termasuk pemberian insentif pajak, kemudahan regulasi, serta mendorong investasi di sektor residensial dan komersial. Dengan pertumbuhan yang konsisten, sektor properti memiliki potensi besar untuk menjadi salah satu penggerak utama pembangunan ekonomi nasional di masa mendatang.

Indonesia's continued economic growth in 2024 has had a positive impact on the property sector. Major projects, including the development of residential, commercial, and industrial areas, have contributed to increased activity in this sector.

Demand for properties remains stable across all segments, both residential and commercial, supported by the sustained purchasing power of consumers.

According to the Knight Frank Indonesia 2024 report, the real estate market in Indonesia is projected to grow at a stable Compound Annual Growth Rate (CAGR) of 5.82% over the 2025–2030 period. Mordor Intelligence also forecasts that the size of Indonesia's real estate market will reach USD 68.55 billion in 2025 and increase to USD90.96 billion by 2030.

The residential segment is expected to remain the primary contributor, with a market share of approximately 53% in 2025. This growth is driven by ongoing urbanization, the expanding middle-class population, and various government initiatives supporting the sector. Demand for new housing, particularly in the Greater Jakarta area (Jabodetabek), is projected to reach 200,000 units per year, with the primary housing market contributing around 100,000 units.

Despite the sector's positive growth trajectory, the slowdown in residential property price increases remains a key concern. In 2024, the Residential Property Price Index (RPPI) is expected to rise by only 1.39%, a lower rate than in previous periods. This reflects challenges in maintaining consumer purchasing power, particularly amid rising living costs.

To support the sector's development, the government continues to implement various strategic measures, including tax incentives, regulatory easing, and initiatives to attract investment in both the residential and commercial segments. With its sustained growth, the property sector holds significant potential to become one of the key drivers of national economic development in the future.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha
Operational Overview by Business Segment

Berdasarkan laporan segmen operasi yang tercantum dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, Perseroan mengklasifikasikan kegiatan usahanya ke dalam dua segmen utama, yaitu segmen real estat dan segmen lainnya.

Based on the segment report presented in the audited Financial Statements by the Public Accounting Firm Johan Malonda Mustika & Partners, the Company classifies its business activities into two main segments: the real estate segment and the other segment.

Segmen Real Estat
Perseroan adalah perusahaan yang bergerak di bidang real estat, dengan kegiatan usaha yang saat ini berfokus pada pengembangan real estat di kawasan Tangerang bersama entitas anak. Pengembangan properti ini terbagi ke dalam tiga kategori utama, yaitu:
1. Residensial
2. Produk Komersial
3. Kaveling Tanah Komersial

Segmen Lain-lain
Segmen lainnya dari kegiatan usaha Perseroan meliputi kegiatan perusahaan induk (*holding company*) yang memiliki serta mengelola aset dari berbagai entitas anak (*subsidiary*), dengan fokus utama pada kepemilikan dan pengelolaan grup. Perusahaan induk tidak secara langsung terlibat dalam operasional bisnis entitas anak, melainkan berperan dalam penyediaan layanan konsultasi dan negosiasi, terutama dalam perencanaan merger dan akuisisi perusahaan.

Per 31 Desember 2024, pendapatan Perseroan mayoritas berasal dari real estat, yakni sebesar 2.231 miliar, mewakili lebih dari 99,22% total pendapatan neto konsolidasi Perseroan. Adapun segmen lainnya berkontribusi sebesar 18 miliar atau 0,78% dari total pendapatan.

Real Estate Segment
The Company's Real Estate Segment is involved in real estate development, with its current business activities focusing on property development in the Tangerang area in collaboration with its subsidiaries. The property development is divided into three main categories:
1. Residential
2. Commercial Product
3. Commercial Land Plots

Other Segment
The other segment of the Company's business activities includes the parent company's operations, which owns and manages assets from various subsidiaries, with the primary focus on ownership and group management. The parent company is not directly involved in the operational activities of the subsidiaries but plays a role in providing consultancy and negotiation services, particularly in merger and acquisition planning.

As of December 31, 2024, the majority of the Company's revenue came from real estate, amounting to IDR2,231 billion, representing more than 99.22% of the Company's total consolidated net revenue. The other segments contributed IDR18 billion or 0.78% of total revenue.

Segmen Real Estat
Real Estate Segment

Perseroan menjalankan kegiatan usaha di bidang pengembangan perumahan (*real estate*), yang meliputi pembelian, penjualan, penyewaan, dan pengelolaan real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun yang disewa. Properti yang dikembangkan mencakup ruko, rukan, gedung perkantoran, *Shop-Office Home-Office* (SOHO), kaveling tanah komersial, dan rumah tinggal.

Kegiatan usaha lainnya mencakup penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri dalam bentuk penyewaan ruang, pemetaan real estat menjadi kaveling tanpa pengembangan, serta pengelolaan kawasan hunian untuk rumah yang dapat dipindahkan. Sebagian besar proyek berlokasi di kawasan Pantai Indah Kapuk, Tangerang.

Proyek-proyek Perseroan dan Entitas Anak meliputi rumah hunian yang meliputi Permata Hijau Residences, Manhattan Residence, dan Rumah Milenial. Keseluruhan kisaran harga rumah hunian adalah mulai dari Rp1,5-16 miliar per unit.

Adapun produk komersial yang menjadi fokus pengembangan terdiri dari SOHO The Bund, Rukan Asia Afrika, Rukan Petak 9, dan Ruko Little Siam, dengan kisaran harga per unit Rp3,5-18 miliar, Bizpark PIK2, SOHO Manhattan, dan SOHO Wallstreet memiliki kisaran harga per unit mulai dari Rp3,1-11,9 miliar, dengan harga jual mulai Rp35 juta per meter dan sewa mulai Rp175 ribu per meter untuk Menara Syariah.

The Company operates in the residential property development (real estate) sector, encompassing the purchase, sale, leasing, and management of real estate, both owned and leased. The properties developed include shophouses, commercial townhouses, office buildings, Shop-Office Home-Office (SOHO) units, commercial land lots, and residential houses.

Other business activities include land sales, development of buildings for self-operation through space leasing, real estate mapping into plots without further development, and management of residential areas for movable homes. Most of the Company's projects are located in the Pantai Indah Kapuk and Tangerang areas.

The Company and its subsidiary's projects include residential housing developments such as Permata Hijau Residences, Manhattan Residence, and Rumah Millennial, with unit prices ranging from IDR1,5 billion to IDR16 billion per unit.

The commercial products being developed focus on SOHO The Bund, Rukan Asia Afrika, Rukan Petak 9, and Ruko Little Siam, with unit prices ranging from IDR3.5 to 18 billion, Bizpark PIK2, SOHO Manhattan, and SOHO Wallstreet have unit prices ranging from IDR3.1 to 11.9 billion, with selling prices starting at IDR35 million per square meter and rental rates starting at IDR175 thousand per square meter for Menara Syariah.

Pemasaran
Marketing

Pada tahun 2024, Perseroan melaksanakan berbagai strategi pemasaran yang agresif untuk mencapai target penjualan yang ambisius. Selain melanjutkan program pemasaran yang telah berjalan, seperti penjualan melalui tim pemasaran internal, partisipasi dalam pameran, dan berbagai kegiatan promosi lainnya, Perseroan memperkenalkan inisiatif baru melalui penyelenggaraan ASG Expo, PIK Icon Festival, dan sejumlah acara lainnya. Di samping itu, Perseroan berpartisipasi dalam BCA Consumer Festival dan BCA Expo. Strategi pemasaran juga diperkuat melalui pemanfaatan platform media sosial milik guna meningkatkan *awareness* serta menyampaikan informasi produk kepada pelanggan.

Acara tersebut dirancang untuk memperkenalkan sejumlah produk dari Perseroan, seperti SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Permata Hijau Residence, Rumah Milenial, Rukan Petak 9, Rukan Pasadena Walk, dan Ruko Little Siam.

In 2024, the Company implemented various aggressive marketing strategies to achieve its ambitious sales targets. In addition to continuing ongoing marketing programs—such as sales through the internal marketing team, participation in exhibitions, and various other promotional activities—the Company introduced new initiatives through the organization of the ASG Expo, PIK Icon Festival, and several other events. Moreover, the Company participated in the BCA Consumer Festival and BCA Expo. The marketing strategy was also strengthened through the utilization of the Company's social media platforms to increase awareness and convey product information to customers.

These events were designed to showcase several of the Company's products, such as SOHO The Bund, Bizpark PIK2, Permata Hijau Residence, Rumah Milenial, Rukan Petak 9, Rukan Pasadena Walk, and Ruko Little Siam.

Kinerja Segmen Real Estat
Performance of Real Estate Segment

Sebagian besar pendapatan bersih Perseroan berasal dari segmen real estat, terutama dari penjualan tanah kaveling dan rumah tinggal. Pada tahun 2024, segmen real estat Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp2,23 triliun, meningkat 14,92% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp1,94 triliun.

The majority of the Company's net revenue comes from the real estate segment, primarily from the sale of land parcels and residential properties. In 2024, the Company's real estate segment recorded revenue of IDR2.23 trillion, an increase of 14.92% compared to the previous year's IDR1.94 trillion.

Profitabilitas Segmen Real Estat
Profitability of Real Estate Segment

Dalam jutaan Rupiah
In millions of Rupiah

Residential Residential	2024	2023	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Differences	Persentase Percentage
Pendapatan bersih Net Revenue	802.138	1.329.239	(527.101)	-39,65%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	433.147	750.501	(317.354)	-42,29%
Laba Kotor **Gross Profit**	**368.991**	**578.737**	**(209.746)**	**-36,24%**
Margin Laba Kotor (%) **Gross Profit Margin (%)**	**46,00%**	**43,54%**		

Dari segmen bisnis residential, Perseroan dapat mencatatkan profitabilitas laba bruto pada tahun 2024 sebesar Rp369 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp210 miliar dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp579 miliar. Meski demikian, terjadi peningkatan margin laba bruto menjadi 46% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 43,54%.

From the residential business segment, the Company recorded a gross profit of IDR369 billion in 2024, a decrease of IDR210 billion compared to IDR579 billion in 2023. Nevertheless, the gross profit margin increased to 46% compared to 43.54% in the previous year.

Dalam jutaan Rupiah
In millions of Rupiah

Produk Komersial Commercial Products	2024	2023	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Differences	Persentase Percentage
Pendapatan bersih Net Revenue	345.880	104.570	241.310	230,76%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	148.173	45.530	102.643	225,44%
Laba Kotor Gross Profit	**197.707**	**59.040**	138.667	234,87%
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	**57,16%**	**56,46%**		

Pada tahun 2024, Perseroan dapat mencatatkan laba bruto *commercial product* sebesar Rp198 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp139 miliar dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp59 miliar. Untuk margin laba kotor mengalami penurunan dari 2023 sebesar 57,16% menjadi 56,46% pada 2024.

In 2024, the Company recorded a gross profit from commercial products of IDR198 billion, an increase of IDR139 billion compared to IDR59 billion in 2023. However, the gross profit margin decreased from 57.16% in 2023 to 56.46% in 2024.

Dalam jutaan Rupiah
In millions of Rupiah

Kaveling Tanah Komersial Commercial Land Plots	2024	2023	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Differences	Persentase Percentage
Pendapatan bersih Net Revenue	1.083.401	507.915	575.486	113,30%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	395.294	170.592	224.702	131,72%
Laba Kotor Gross Profit	**688.108**	**337.323**	**350.785**	**103,99%**
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin (%)	**63,51%**	**66,41%**		

Perseroan membukukan laba bruto commercial land plots pada tahun 2024 sebesar Rp688 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp351 miliar dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp337 miliar. Untuk margin laba kotor mengalami penurunan dari 66,41% tahun 2023 menjadi 63,51% pada tahun 2024. Hal ini disebabkan oleh peningkatan Beban Pokok Pendapatam seperti biaya infrastruktur.

The Company recorded a gross profit from commercial land plots in 2024 of IDR688 billion, an increase of IDR351 billion compared to IDR337 billion in 2023. However, the gross profit margin decreased from 66.41% in 2023 to 63.51% in 2024. This was due to an increase in the Cost of Revenue, such as infrastructure costs.

Analisis Kinerja Keuangan
Financial Performance Analysis

Pembahasan kinerja keuangan dalam Analisis dan Pembahasan Manajemen didasarkan pada Laporan Keuangan Audited PT Bangun Kosambi Sukses Tbk untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023. Laporan Keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, dengan H. Fuad Hasan, CPA, CA sebagai rekan perikatan. Laporan audit yang diterbitkan pada 3 Maret 2024 memberikan opini wajar dalam semua hal yang material.

The discussion of financial performance in the Management Discussion and Analysis is based on the audited Financial Statements of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk Tbk for the years ended December 31, 2024, and 2023. These Financial Statements have been audited by the Public Accounting Firm Johan Malonda Mustika & Partners, with H. Fuad Hasan, CPA, CA as the signing partner. The audit report issued on March 3, 2024, expressed an unqualified opinion in all material respects.

Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

The Company's Financial Statements are prepared by the applicable Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which include the Financial Accounting Standards Statements (PSAK) and the Financial Accounting Standards Interpretations (ISAK) issued by the Indonesian Institute of Accountants Financial Accounting Standards Board.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Position Statement

Pada akhir tahun 2024, Perseroan mencatatkan peningkatan jumlah aset sebesar 11,60%, kenaikan liabilitas sebesar 14,20%, serta pertumbuhan ekuitas sebesar 8,42%.

At the end of 2024, the Company recorded an increase in total assets of 11.60%, a rise in liabilities of 14.20%, and equity growth of 8.42%.

Dalam jutaan Rupiah
In millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Differences	Persentase Percentage
Aset **Aset**				
Aset Lancar Current Assets	11.566.278	9.650.871	1.915.407	19,85%
Aset Tidak Lancar Non - Current Assets	7.515.323	7.446.764	68.559	0,92%
Jumlah Aset **Total Assets**	**19.081.600**	**17.097.635**	**1.983.965**	**11,60%**
Liabilitas **Liabilities**				
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	8.166.525	6.380.564	1.785.961	27,99%
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	2.586.040	3.035.193	(449.153)	-14,80%
Jumlah Liabilitas **Total Liabilities**	**10.752.564**	**9.415.756**	**1.336.808**	**14,20%**
Ekuitas **Equity**	**8.329.036**	**7.681.879**	**647.157**	**8,42%**
Total Liabilitas dan Ekuitas **Total Liabilities and Equity**	**19.081.600**	**17.097.635**	**1.983.965**	**11,60%**

Aset
Pada tahun 2024, jumlah aset Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp19,08 triliun, meningkat sebesar Rp1,98 triliun atau 12% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp17,10 triliun. Peningkatan aset terutama dikarenakan oleh peningkatan kas dan setara kas.

Assets
In 2024, the Company's total assets were recorded at IDR19.08 trillion, an increase of IDR1.98 trillion or 12% compared to IDR17.10 trillion in 2023. The increase in assets was primarily due to the rise in cash and cash equivalents.

Jumlah aset lancar yang tercatat pada 31 Desember 2024 sebesar Rp11,57 triliun atau setara 61% dari jumlah aset Perseroan. Aset lancar mengalami peningkatan sebesar 20% disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp3,17 triliun dan penurunan piutang lain-lain sebesar Rp1,57 triliun.

As of December 31, 2024, current assets were recorded at IDR11.57 trillion, accounting for 61% of the Company's total assets. Current assets increased by 20%, primarily due to an increase in cash and cash equivalents of IDR3.17 trillion and a decrease in other receivables of IDR1.57 trillion.

Di sisi lain, aset tidak lancar tercatat sebesar Rp7,51 triliun atau setara 39% dari total aset pada tahun 2024. Aset tidak lancar mengalami peningkatan sebesar 1% dikarenakan oleh peningkatan pada persediaan tidak lancar perseroan yang meningkat sebesar Rp221 miliar.

Liabilitas
Per 31 Desember 2024, Perseroan mencatatkan jumlah liabilitas sebesar Rp10,75 triliun, naik sebesar Rp1,34 triliun atau 14% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp9,42 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya uang muka pelanggan yang disetor kepada Perseroan.

Pada tahun 2024, liabilitas Perseroan didominasi oleh liabilitas jangka pendek sebesar Rp8,17 triliun atau setara 76% dari jumlah liabilitas. Kemudian, jumlah liabilitas jangka panjang pada tahun 2024 sebesar 28% disebabkan oleh meningkatnya uang muka pelanggan jangka pendek yang disetor kepada Perseroan sebesar Rp1,7 triliun.

Ekuitas
Terjadi peningkatan ekuitas sebesar Rp647 miliar atau 8% dari jumlah tahun 2023 sebesar Rp7.682 miliar menjadi Rp8.329 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ekuitas terutama disebabkan oleh penambahan setoran modal ke MAS dan CGIC pada bulan September 2024.

Meanwhile, non-current assets were recorded at IDR7.51 trillion, representing 39% from the total asset in 2024. Non-current assets increased by 1%, mainly due to a rise in the Company's non-current inventory by IDR221 billion.

Liabilities
As of December 31, 2024, the Company recorded total liabilities of IDR10.75 trillion, an increase of IDR1.34 trillion or 14% compared to the previous year's IDR9.42 trillion. This increase was primarily driven by the rise in customer advance payments made to the Company.

In 2024, the Company's liabilities were predominantly short-term liabilities, amounting to IDR8.17 trillion or 76% of total liabilities. Meanwhile, long-term liabilities accounted for 28% in 2024, driven by the increase in short-term customer advance payments to the Company, which rose by IDR1.7 trillion.

Equity
Equity increased by Rp647 billion, or 8%, from IDR7,682 billion in 2023 to IDR8,329 billion in 2024. The increase in equity was primarily due to additional.

Laporan Laba (Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Other Comprehensive Income (Loss)

Dalam jutaan Rupiah
In millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Differences	Persentase Percentage
Pendapatan Neto Net Revenue	2.248.978	1.953.493	295.485	15,13%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(976.614)	(966.623)	9.991	1,03%
Laba Bruto Gross Profit	1.272.365	986.870	285.495	28,93%
Beban Usaha Operating Expenses	(144.171)	(148.747)	(4.576)	-3,08%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Income Tax	1.109.655	826.443	283.212	34,27%
Laba Tahunan Berjalan Profit for the Year	1.095.609	804.536	291.073	36,18%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	180	626	(446)	-71,25%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	1.095.789	805.162	290.627	36,10%
Total Laba Komprehensif yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent Entity	924.828	578.770	346.058	59.79%
Laba per Saham (Rupiah penuh) Earning per Share (full in Rupiah)	181,25	113,40	68	59,83%

Pendapatan Neto
Hingga akhir tahun 2024, Perseroan mencatatkan pendapatan neto sebesar Rp2,25 triliun, naik sebesar Rp295 miliar atau 15% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,95 triliun. Hal tersebut terutama disebabkan oleh Perseroan lebih banyak melakukan proses serah terima perumahan, produk komersial seperti ruko, rukan, SOHO dan gudang serta kaveling tanah komersial selesai dilakukan sepanjang tahun 2024.

Net Revenue
By the end of 2024, the Company recorded net revenue of IDR2.25 trillion, an increase of IDR295 billion or 15% compared to the previous year's IDR1.95 trillion. This was primarily due to the Company completing more handovers of residential properties, commercial products such as shophouses, office houses, SOHO units, warehouses, and commercial land plots throughout 2024.

Beban Pokok Pendapatan
Jumlah beban pokok pendapatan mengalami peningkatan sebesar Rp10 miliar atau 1% dari Rp967 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp977 miliar pada tahun 2024. Hal ini disebabkan oleh volume serah terima yang dilakukan sepanjang tahun 2024 didominasi oleh segmen kaveling tanah komersial yang mencatatkan beban pokok pendapatan yang lebih kecil dibanding segmen lainnya yaitu rumah tapak dan produk komersial.

Cost of Revenue
The total cost of revenue increased by IDR10 billion or 1% from IDR967 billion in 2023 to IDR977 billion in 2024. This was due to the handover volume throughout 2024 being dominated by the commercial land plot segment, which recorded a lower cost of revenue compared to other segments, such as landed houses and commercial products.

Laba Bruto
Jumlah laba bruto pada tahun 2024 sebesar Rp1.27 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp285 miliar atau 29% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp987 miliar. Hal ini terutama sejalan dengan meningkatnya pendapatan neto.

Gross Profit
The total gross profit in 2024 amounted to IDR1,27 trillion, an increase of IDR285 billion or 29% compared to IDR987 billion in 2023. This was primarily aligned with the growth in net revenue.

Beban Usaha
Per 31 Desember 2024, jumlah beban usaha sebesar Rp144 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp5 miliar atau 3% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp149 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp1,3 miliar dan beban penjualan sebesar Rp3,3 miliar yang mencerminkan bahwa Perseroan mampu mengatur komponen pengeluarannya dengan baik.

Operating Expenses
As of December 31, 2024, operating expenses amounted to IDR144 billion, a decrease of IDR5 billion or 3% compared to IDR149 billion in the previous year. This decline was primarily due to a reduction in general and administrative expenses by IDR1.3 billion and selling expenses by IDR3.3 billion, reflecting the Company's ability to effectively manage its expenditure components.

Laba Sebelum Pajak
Jumlah laba sebelum pajak pada tahun 2024 sebesar Rp1,11 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp283 miliar atau 28% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp826 miliar.

Profit Before Income Tax
The total profit before tax in 2024 amounted to IDR1.11 trillion, an increase of IDR283 billion or 28% compared to IDR826 billion in 2023.

Laba Tahunan Berjalan
Perseroan mencatat laba tahun berjalan pada tahun 2024 sebesar Rp1,10 triliun, mengalami peningkatan sebesar Rp181 miliar atau 34% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp781 miliar.

Profit for the Year
The Company recorded a profit for the year 2024 of IDR1.10 trillion, an increase of IDR181 billion or 34% compared to the previous year's IDR781 billion.

Total Laba Komprehensif yang dapat Diatribusikan pada Entitas Induk
Laba komprehensif yang diatribusikan pada entitas induk mengalami peningkatan sebesar Rp346 miliar atau 60% dari tahun 2023 sebesar Rp579 miliar menjadi Rp925 miliar pada tahun 2024.

Total Comprehensive Income Attributable to the Parent Entity
Comprehensive income attributable to the parent entity increased by Rp346 billion or 60%, from Rp579 billion in 2023 to Rp925 billion in 2024.

Laba per Saham
Perseroan mencatatkan laba per saham pada tahun 2024 sebesar Rp181,25 naik sebesar 60% dibandingkan tahun sebelumnya Rp113,40 sejalan dengan meningkatnya Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Earnings per Share
The Company recorded earnings per share of IDR181.25 in 2024, an increase of 60% compared to IDR113.40 in the previous year, year, in line with the increase in Comprehensive Income attributable to the Parent Entity.

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Cash Flow Statement

Dalam jutaan Rupiah
In millions of Rupiah

Uraian Description	2024	2023	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Differences	Persentase Percentage
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	1.841.415	966.767	874.648	90,47%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	1.783.853	(1.361.017)	3.144.870	231,07%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	(455.217)	(672.673)	217.456	32,33%
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase/(Decrease) of Cash and Cash Equivalents	3.170.051	(1.066.923)	4.236.974	397,12%
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	287.859	1.354.782	(1.066.923)	-78,75%
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	3.457.910	287.859	3.170.051	1101,25%

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan mencatat jumlah kas dan setara kas sebesar Rp3,46 triliun, naik sebesar Rp3,17 triliun atau 1101% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp288 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya arus kas dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi
Perseroan mencatatkan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi pada tahun 2024 sebesar Rp1,84 triliun, naik sebesar Rp875 miliar atau 90% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp967 miliar. Hal ini terutama terjadi dikarenakan oleh meningkatnya penerimaan pembayaran dari pelanggan dan meningkatkan pra-penjualan sepanjang tahun.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi
Jumlah arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi pada tahun 2024 sebesar Rp1,78 triliun, lebih tinggi sebesar Rp3,15 triliun atau 231% dibandingkan tahun 2023 yang mencatatkan arus kas digunakan sebesar Rp1,36 triliun. Arus kas masuk terutama dikarenakan oleh penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi. Sedangkan, arus kas keluar terutama dikarenakan oleh penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan
Jumlah arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan yang berakhir pada 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp455 miliar, berkurang sebesar Rp217 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp673 miliar. Perubahan ini terutama dikarenakan oleh penerimaan utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp99,5 miliar dan pengambilan fasilitas anjak piutang sebesar Rp159 miliar.

By the end of 2024, the Company recorded cash and cash equivalents amounting to IDR3.46 trillion, an increase of IDR3.17 trillion or 1101% compared to IDR288 billion in 2023. This increase was primarily due to higher cash flows from operating, investing, and financing activities.

Net Cash Used in Operating Activities
The Company recorded a net cash outflow used for operating activities in 2024 amounting to IDR1.84 trillion, an increase of IDR875 billion or 90% compared to the previous year's IDR967 billion. This was primarily due to increased payments received from customers and higher pre-sales throughout the year.

Net Cash Provided by Investing Activities
The total net cash inflow from investing activities in 2024 amounted to IDR1.78 trillion an increase of IDR3.15 trillion or 231% compared to 2023, which recorded a net cash outflow of IDR1.36 trillion The cash inflow was primarily due to receipts from other receivables from related parties, while the cash outflow was mainly due to the increase in other receivables from related parties.

Net Cash Used in Financing Activities
The net cash flow used for financing activities as of December 31, 2024, was recorded at IDR455 billion, a decrease of IDR217 billion compared to the previous year's IDR673 billion. This change was primarily due to the receipt of other payables from related parties amounting to IDR99,5 billion and the utilization of a factoring facility amounting to IDR159 billion.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Solvency and Receivables Collectibility

Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debt

Perseroan mengevaluasi kemampuannya dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang melalui rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas digunakan untuk menilai kemampuan Perseroan dalam melunasi kewajiban jangka pendek, sementara rasio solvabilitas mencerminkan kapasitas Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajiban utangnya.

The Company evaluates its ability to meet short-term and long-term obligations through liquidity and solvency ratios. The liquidity ratio is used to assess the Company's ability to settle short-term obligations, while the solvency ratio reflects the Company's capacity to fulfill all its debt obligations.

Perseroan berkomitmen untuk selalu memenuhi kewajibannya kepada kreditur dengan melakukan pembayaran pokok pinjaman dan bunga secara tepat waktu. Selain itu, Perseroan terus mengelola likuiditas secara optimal dan memantau jadwal pembayaran pokok serta bunga pinjaman secara berkala. Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki kewajiban untuk memenuhi rasio keuangan tertentu terkait perjanjian kredit dengan bank.

The Company is committed to consistently meeting its obligations to creditors by making principal and interest payments on time. Additionally, the Company continues to optimize liquidity management and regularly monitors the schedule for principal and interest payments. As of December 31, 2024, the Company has no obligation to meet specific financial ratios related to credit agreements with banks.

Uraian Description	2024	2023
Rasio Lancar (x) Current Ratio	1,42	1,51
Rasio Utang terhadap Ekuitas (x) Debt to Equity Ratio	0,04	0,04
Rasio Utang terhadap Aset (x) Debt to Assets Ratio	0,02	0,02
Rasio Laba Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset (%) Current Year Profit to Total Assets Ratio	5,74	4,71
Margin Laba Kotor (%) Gross Profit Margin	56,58	50,52
Rasio Laba Tahunan Berjalan Terhadap Ekuitas Perusahaan (%) Current Year Profit to Company Equity Ratio	13,15	10,47
Rasio Perputaran Persediaan (x) Inventory Turnover Ratio	1,76	0,07

Rasio Lancar
Rasio lancar (*current ratio*) adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perseroan mencatat rasio lancar pada tahun 2024 sebesar 1,42 kali, naik jika dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 1,51 kali. Hal tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan jumlah liabilitas lancar perseroan yang didominasi oleh penerimaan uang muka dari pelanggan sebesar 28% sedangkan peningkatan aset lancar perseroan tercatat sebesar 12% pada tahun 2024.

Current Ratio
The current ratio is a financial ratio used to measure a company's ability to meet its short-term obligations. In 2024, the Company recorded a current ratio of 1.42 times, a decrease compared to the previous year's 1.51 times. This was primarily due to an increase in the Company's current liabilities, which were dominated by a 28% rise in customer advances, while the Company's current assets increased by 12% in 2024.

Sedangkan Rasio Liabilitas terhadap Aset (*debt ratio*) pada tahun 2024 mencapai 0,02 kali, tidak mengalami perubahan dibandingkan tahun sebelumnya. Hal tersebut mencerminkan stabilitas performa keuangan Perseroan.

While the Liability to Asset Ratio (debt ratio) in 2024 reached 0.02 times, no change compared to the previous year. This reflects the stability of the Company's financial performance.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas dan Jumlah Aset
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (*debt-to-equity ratio*) adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah liabilitas yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai operasinya. Sedangkan rasio liabilitas terhadap aset (*debt ratio*) mengukur persentase aset perusahan yang disediakan melalui utang.

Pada tahun 2024, rasio liabilitas terhadap ekuitas mencapai 0,04 kali, tidak mengalami perubahan dibandingkan jumlah rasio pada tahun 2023. Hal tersebut mencerminkan stabilitas ekuitas dan liabilitas perseroan.

Rasio Laba Periode Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset
Rasio laba tahun berjalan terhadap jumlah aset (*Return on Assets*/ROA) mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari penggunaan asetnya. Rasio ini menghitung profitabilitas perusahaan sebagai persentase dari total aset yang dimiliki.

ROA Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar 5,74%, naik dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 4,71%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh tahun 2024 perseroan berhasil membukukan laba dengan melakukan lebih banyak serah terima produk perseroan kepada pelanggan.

Margin Laba Kotor
Margin laba kotor mengukur efisiensi perusahaan dalam menghasilkan keuntungan kotor (*gross profit*) dari penjualan produk atau jasa. Rasio ini menghitung laba kotor perusahaan sebagai persentase dari total penjualan.

Margin laba kotor pada tahun 2024 sebesar 57%, naik dibandingkan tahun 2023 sebesar 51%. Hal ini terutama disebabkan oleh persentase pengakuan pendapatan perseroan pada tahun 2024 didominasi oleh produk kaveling komersial yang dimana segmentasi produk tersebut menghasilkan margin yang lebih tinggi.

Rasio Laba Periode Tahun Berjalan terhadap Ekuitas
Rasio laba tahun berjalan terhadap ekuitas perusahaan (*Return On Equity*/ROE) mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan keuntungan bagi pemegang sahamnya dari penggunaan modal yang ditanamkan.

ROE Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar 13,15%, naik dibandingkan tahun 2023 sebesar 10,47%. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Debt to Equity Ratio (DER)
The debt-to-equity ratio is a financial ratio used to measure the extent to which a company utilizes liabilities to finance its operations. Meanwhile, the debt ratio measures the percentage of a company's assets that are funded through debt.

Meanwhile, the debt ratio in 2024 reached 0.02 times, also remaining unchanged from the previous year. This indicates the stability of the Company's financial performance.

Return on Assets (ROA)
Rasio laba tahun berjalan terhadap jumlah aset (Return on Assets/ROA) mengukur seberapa efektif perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari penggunaan asetnya. Rasio ini menghitung profitabilitas perusahaan sebagai persentase dari total aset yang dimiliki.

ROA Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar 5.74%, naik dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 4.71%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh tahun 2024 perseroan berhasil membukukan laba dengan melakukan lebih banyak serah terima produk perseroan kepada pelanggan.

Gross Profit Margin
Gross profit margin measures a company's efficiency in generating gross profit from the sale of its products or services. This ratio calculates the company's gross profit as a percentage of total sales.

In 2024, the gross profit margin was recorded at 57%, an increase from 51% in 2023. This was primarily due to the percentage of the Company's revenue recognition in 2024 being dominated by commercial lot products, which have a higher margin in this product segment.

Return on Equity (ROE)
The return on equity (ROE) ratio measures how effectively a company generates profit for its shareholders from the invested capital.

In 2024, the Company's ROE was recorded at 13.15%, an increase from 10.47% in 2023. This was primarily due to the increase in net profit attributable to the owners of the parent entity.

Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectibility

Sebagai perusahaan di sektor properti, Perseroan tidak mencatat piutang usaha dari penjualan produk, karena seluruh transaksi dilakukan secara tunai atau melalui lembaga pembiayaan yang langsung melakukan pembayaran kepada Perseroan sesuai dengan PSAK 72 tentang Pengakuan Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. Oleh karena itu, informasi mengenai kolektibilitas piutang tidak disajikan dalam laporan ini.

As a company in the property sector, the Company does not record accounts receivable from product sales, as all transactions are conducted on a cash basis or through financing institutions that make payments directly to the Company in accordance with PSAK 72 on Revenue Recognition from Contracts with Customers. Therefore, information regarding the collectibility of receivables is not presented in this report.

Struktur Modal
Capital Structure

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain
In million Rupiah unless otherwise stated

Uraian Description	2024	2023	Pertumbuhan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Differences	Persentase Percentage
Jumlah Pinjaman Total Loans	360.410	317.893	42.517	13,37%
Dikurangi Kas dan Setara Kas Less Cash and Cash Equivalents	(3.457.910)	(287.859)	(3.170.051)	-1101,25%
Pinjaman Neto Net Debt	(3.097.500)	30.034	(3.127.533)	-10.413,37%
Total Ekuitas Total Equity	8.329.036	7.681.879	647.157	8,42%
Rasio Utang Bersih terhadap Ekuitas Net Debt to Equity Ratio	Net Cash	Net Cash	-	-

Dasar Penentuan Kebijakan Struktur Modal Perusahaan
Basis for Determining Company Capital Structure Policy

Perseroan melaksanakan pengelolaan modal dengan tujuan untuk memastikan keberlanjutan usaha serta mengoptimalkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Struktur permodalan yang optimal akan membantu Perseroan dalam menjaga keseimbangan antara risiko dan profitabilitas, serta memastikan ketersediaan dana yang memadai untuk mendukung operasional dan ekspansi bisnis.

Sebagai bagian dari pengelolaan struktur modal, Perseroan secara rutin melakukan evaluasi dan penyesuaian untuk memastikan bahwa struktur modal tetap optimal dan mampu memberikan nilai tambah bagi seluruh pihak yang berkepentingan. Strategi yang dapat diterapkan dalam pengelolaan struktur modal mencakup penyesuaian jumlah dividen, penerbitan saham baru, serta pengelolaan utang dengan menambah atau mengurangi jumlah pinjaman sesuai dengan kebutuhan dan kondisi keuangan Perseroan.

The Company manages its capital with the aim of ensuring business sustainability and optimizing value for shareholders and other stakeholders. An optimal capital structure will assist the Company in maintaining a balance between risk and profitability, as well as ensuring the availability of sufficient funds to support operations and business expansion.

As part of capital structure management, the Company conducts evaluations and adjustments to ensure that the capital structure remains optimal and continues to provide added value to all relevant parties. Strategies that can be applied in managing the capital structure include adjusting dividend payments, issuing new shares, and managing debt by increasing or decreasing loan amounts based on the Company's needs and financial conditions.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
Management Policy on Capital Structure

Manajemen Perseroan secara aktif dan berkala mengevaluasi serta mengelola struktur permodalannya guna mencapai keseimbangan yang optimal antara struktur modal dan tingkat pengembalian kepada pemegang saham. Evaluasi ini dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan modal di masa mendatang, efisiensi permodalan, tingkat profitabilitas saat ini dan yang diproyeksikan, arus kas operasional, belanja modal, serta peluang investasi strategis. Untuk menjaga dan menyesuaikan struktur modal, Perseroan dapat mengambil kebijakan seperti menyesuaikan pembagian dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, atau melakukan divestasi aset guna menekan tingkat utang.

The Company's management actively and regularly evaluates and manages its capital structure to achieve an optimal balance between the capital structure and the return to shareholders. This evaluation is conducted by considering future capital needs, capital efficiency, current and projected profitability levels, operating cash flow, capital expenditures, and strategic investment opportunities. To maintain and adjust the capital structure, the Company may adopt policies such as adjusting dividend distribution to shareholders, issuing new shares, or divesting assets to reduce the debt level

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitment for Capital Goods Investment

Investasi barang modal merupakan pengeluaran yang dilakukan oleh suatu perusahaan untuk memperoleh, memperbaiki, atau meningkatkan aset tetap yang digunakan dalam operasional bisnis. Tujuan dari investasi ini adalah untuk mendukung pertumbuhan usaha dan meningkatkan kualitas layanan atau produk yang ditawarkan, sekaligus memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Capital Expenditure is the expenditure made by a company to acquire, improve, or exchange fixed assets used in business operations. The purpose of this investment is to support business growth and improve the quality of services or products offered while ensuring compliance with applicable regulations.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, suatu transaksi diklasifikasikan sebagai transaksi material apabila nilai transaksi tersebut mencapai atau melebihi 20% dari total ekuitas perusahaan. Pada tahun buku 2024, Perseroan tidak melakukan investasi barang modal yang bersifat material.

According to the Financial Services Authority Regulations No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Business Activity Changes, a transaction is classified as material if its value reaches or exceeds 20% of the company's total equity. In the fiscal year 2024, the Company did not engage in any material capital investments.

Realisasi Investasi Barang Modal

Realization of Capital Goods Investment

Pada tahun 2024, Perseroan merealisasikan belanja modal sebesar Rp1,29 triliun. Investasi ini difokuskan untuk mendukung penguatan operasional dalam rangka mendukung pertumbuhan bisnis jangka panjang. Investasi belanja modal tersebut dialokasikan untuk pengadaan dan pengembangan aset tetap berwujud yang digunakan dalam kegiatan operasional, guna meningkatkan efisiensi, produktivitas, serta daya saing Perseroan ke depan.

In 2024, the Company realized capital expenditures amounting to IDR1.29 trillion. This investment was focused on strengthening operations to support long-term business growth. The capital expenditure was allocated for the procurement and development of tangible fixed assets used in operational activities, aimed at improving efficiency, productivity, and the Company's competitiveness going forward.

Informasi dan Fakta Material Pasca Laporan Akuntan

Information on Material Facts Post Accountant's Report

Setelah penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, Perseroan melakukan investasi saham berdasarkan dana dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan yang termaktub dalam Akta Notaris No. 69 yang dibuat oleh Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal pada tanggal 16 Januari 2025. Investasi tersebut dilakukan pada PT Industri Pameran Nusantara dengan nilai sebesar Rp2,295,606,475 untuk 135.035.675 saham, yang mewakili kepemilikan sebesar 99,90%.

After the issuance of the 2024 Consolidated Financial Statements audited by the Public Accounting Firm Johan Malonda Mustika & Partners, The Company made an equity investment using proceeds from its Initial Public Offering, as stated on Notarial Deed No. 69 made by Edison Jingga, S.H., M.H., on January 16, 2025. The investment was made in PT Industri Pameran Nusantara with a value of IDR2,295,606,475 for 135,035,675 shares, representing a 99.99% ownership stake.

Prospek Usaha

Business Prospects

Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Tahun 2024, Pemerintah Indonesia menargetkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,2%. Pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan konsumsi rumah tangga, perbaikan kinerja ekspor, serta peningkatan investasi.

In the 2024 State Budget (APBN), the Indonesian Government targets an economic growth rate of 5.2%. This growth is driven by increased household consumption, improved export performance, and higher investment.

Sektor properti di Indonesia memiliki potensi pertumbuhan yang signifikan sejalan dengan prospek perekonomian domestik dan kemungkinan penurunan suku bunga acuan. Pada Desember 2024, Bank Indonesia (BI) mempertahankan suku bunga acuan di level 6% untuk menurunkan inflasi dan volatilitas nilai tukar rupiah. Penurunan tekanan inflasi Desember 2024 yang tercatat sebesar 1,57% (yoy), lebih rendah dibandingkan inflasi Desember 2023 (2,61%), mendukung stabilitas pada daya beli masyarakat dan sektor riil sehingga menciptakan kondisi lebih sehat untuk pelaku usaha di berbagai sektor, termasuk properti.

Tingginya kebutuhan masyarakat terhadap hunian dan properti menjadi peluang pertumbuhan yang signifikan bagi sektor ini. Selain itu, dukungan dari pemerintah melalui kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) memberikan stimulus tambahan, dimana pembelian properti dapat dibebaskan dari PPN hingga 100% untuk seluruh jenis properti. Insentif ini berlaku hingga Desember 2024, sehingga diharapkan dapat semakin mendorong pertumbuhan sektor properti di tahun ini.

Di tahun mendatang, Perseroan kian optimis memanfaatkan berbagai peluang dan mengatasi tantangan yang ada. Untuk mendukung rencana tersebut, Perseroan menargetkan pra-penjualan sebesar Rp2,03 triliun pada tahun 2025, yang akan didukung oleh 4 (empat) anak usaha. Produk yang ditawarkan mencakup berbagai properti komersial, seperti ruko, rukan, SOHO, rumah tapak, pergudangan, dan kaveling tanah komersial. Di tahun 2025, Perseroan juga berfokus pada peluncuran sejumlah proyek baru, termasuk MICE yang ditargetkan akan mulai beroperasi pada Oktober 2025.

Indonesia's property sector holds significant growth potential in line with the domestic economic outlook and the possible reduction of benchmark interest rates. As of December 2024, Bank Indonesia (BI) maintained its benchmark interest rate at 6% to curb inflation and mitigate exchange rate volatility. The easing inflationary pressure in December 2024, recorded at 1.57% (yoy), was lower than the 2.61% inflation rate in December 2023. This stability supported consumer purchasing power and the real sector, creating a healthier environment for businesses across various industries, including the property sector.

The high demand for housing and properties presents a significant growth opportunity for this sector. Additionally, government support through the Value Added Tax (VAT) borne by the government (PPN DTP) provides further stimulus, with property purchases being exempt from VAT up to 100% for all types of properties. This incentive is effective until December 2024, which is expected to further drive growth in the property sector this year.

In the coming year, the Company remains optimistic in seizing opportunities and addressing the challenges ahead. To support this plan, the Company targets pre-sales of IDR2.03 trillion in 2025, supported by 4 (four) subsidiaries. The offerings include various commercial properties such as shophouses, shop offices, SOHO, landed houses, warehouses, and commercial land plots. In 2025, the Company will also focus on launching several new projects, including MICE, which is expected to begin operations in October 2025.

Perbandingan Target dengan Realisasi 2024
Comparison of 2024 Target and Realization

Sebagai salah satu langkah evaluasi kinerja, sebelum memasuki tahun anggaran baru, Perseroan menetapkan target yang akan dicapai di tahun mendatang. Evaluasi dilakukan dengan membandingkan pencapaian aktual terhadap target yang telah ditetapkan sebelumnya. Perbandingan antara target dan realisasi tahun 2024 disajikan dalam tabel berikut:

As part of the performance evaluation process, before entering the new fiscal year, the Company sets targets to be achieved in the coming year. The evaluation is conducted by comparing actual performance against the targets previously set.
The comparison between the 2024 targets and actual performance is presented in the following table:

Dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain
In million Rupiah unless otherwise stated

Uraian Description	Target 2024 2024 Target	Realisasi 2024 2024 Realization	Persentase (%) Percentage (%)
Marketing Sales			
Residensial Residential	364	318	87,34%
Produk Komersial Commercial Products	496	308	62,04%
Kaveling Komersial Commercial Land Plots	1.705	1.489	87,33%
Total Marketing Sales	**2.565**	**2.115**	**82,46%**

Secara keseluruhan, marketing sales telah mencapai 82,46% dari target 2024. Pencapaian tertinggi dicapai oleh segmen residensial dengan realisasi sebesar 87.36% dari target. Selanjutnya, segmen produk kaveling komersial mencapai 87,33% dari target, sedangkan produk komersil mencatatkan pencapaian sebesar 62,10% dari target komersial.

Hal ini disebabkan oleh perubahan fokus bisnis perseroan menjadi pengembang *Central Business District* PIK2 (CBD PIK2) pasca tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Overall, marketing sales have reached 82.46% of the 2024 target. The highest achievement was recorded by landed house products, reaching 88.36% of the target. Meanwhile, the commercial lot segment achieved 87.33% of the target, while commercial products recorded an achievement of 62.10% of the commercial target.

This is due to the change in the company's business focus to become a developer of Central Business District PIK2 (CBD PIK2) after being listed on the Indonesia Stock Exchange.

Proyeksi 2025
2025 Projection

Dalam jutaan Rupiah
In million Rupiah

Uraian Description	Realisasi 2024 2024 Realization	Target 2025 2025 Target	Persentase (%) Percentage (%)
Marketing Sales			
Residensial Residential	318	249	-21,68%
Produk Komersial Commercial Products	308	1,099	257,12%
Kaveling Tanah Komersial Commercial Land Plots	1.489	682	-54,20%

Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

Strategi Pemasaran
Marketing Strategy

Seiring ekspansi proyek-proyek baru, kegiatan pemasaran Perseroan mengalami pertumbuhan yang pesat. Dengan strategi pemasaran yang terarah dan berbasis kebutuhan pelanggan, Perseroan berupaya memberikan produk dan layanan terbaik di pasar properti dan real estat yang dituju. Untuk mendukung strategi tersebut, Perseroan terus membangun berbagai fasilitas, termasuk pasar, fasilitas kesehatan, sarana pendidikan, dan infrastruktur lainnya.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan meningkatkan kegiatan pemasarannya melalui penyelenggaraan sejumlah pameran berskala besar yaitu ASG Expo pada 22 Februari – 3 Maret 2024, BCA Consumer Festival pada 1 - 4 Agustus 2024 & PIK Icon Festival pada 27 - 29 September 2024.

Along with the expansion of new projects, the Company's marketing activities have grown rapidly. With a targeted and customer needs-based marketing strategy, the Company strives to provide the best products and services in its target property and real estate markets. To support this strategy, the Company continues to build various facilities, including markets, health facilities, educational facilities, and other infrastructure.

Throughout 2024, The Company enhanced its marketing activities by organizing several large-scale exhibitions, including the ASG Expo held from February 22 to March 3, 2024, the BCA Consumer Festival from August 1 to 4, 2024, and the PIK Icon Festival from September 27 to 29, 2024.

Selain itu, Perseroan juga berpartisipasi dalam acara BCA Expo yang diselenggarakan oleh PT Bank Central Asia Tbk pada tanggal 16 - 18 Agustus 2024. Berkat keikutsertaan dalam berbagai ajang tersebut, Perseroan berhasil mencatatkan pencapaian penjualan yang signifikan.

Adapun proyek-proyek properti yang tengah dipasarkan pada tahun 2024 meliputi:
1. SOHO The Bund
2. Bizpark PIK2
3. Permata Hijau Residence
4. Rumah Milenial
5. Rukan Petak 9
6. Ruko Little Siam

In addition, the Company also participated in the BCA Expo organized by PT Bank Central Asia Tbk, which took place from August 16 to 18, 2024. Thanks to the participation in these events, the Company managed to record significant sales achievements.

The property projects that are being marketed in 2024 include:

1. SOHO The Bund
2. Bizpark PIK2
3. Permata Hijau Residence
4. Millennial House
5. Petak 9 Shop-office
6. Little Siam Shophouse



ASG EXPO 2024 – 53rd Anniversary

Held from February to March 2024 at the Townhall, Indonesia Design District (PIK2), ASG Expo 2024 marked a key milestone in the property sector. Showcasing innovative products and concepts, the event reinforced ASG's commitment to national development through property. The event also celebrated two MURI records for PIK2: the longest dragon statue at Kuningan Village PIK2 and the largest lake and park area at Green CBD PIK2.





BCA Consumer Festival

BCA Consumer Festival 2024 is part of the BCA EXPO 2024 series of events, held on August 1–4, 2024 at the Indonesia Design District (IDD) PIK2. The BCA Consumer Festival provided the public with the opportunity to explore a range of innovative property products. The event also featured various financing conveniences made possible through banking partnerships, aiming to make property ownership more accessible to a broader segment of society.

Pangsa Pasar
Market

Hingga saat ini, Perseroan dan entitas anak tidak memiliki ketergantungan pada pelanggan tertentu. Seluruh penjualan dilakukan kepada pihak ketiga, dan tidak ada pelanggan yang memberikan kontribusi lebih dari 10% terhadap total pendapatan konsolidasi Perseroan per 31 Desember 2024. Adapun target utama pelanggan Perseroan dan Entitas Anak adalah masyarakat dari segmen menengah ke atas. Properti komersial di Indonesia sedang berkembang yang ditunjukkan dengan Indeks harga properti komersial di area Banten pada triwulan IV 2024 bergerak stabil.

Perseroan ke depannya akan mengembangkan bisnis *Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions* (MICE) yang terletak di lokasi strategis yang terhubung langsung ke Bandara Internasional Soekarno- Hatta melalui tol Kataraja di tahun ini sehingga hanya membutuhkan waktu 7 menit untuk mencapai PIK2. Selain tol Kataraja, pilihan akses dari dan ke PIK2 yang telah beroperasi antara lain: akses *Tol Jakarta Outer Ring Road* (JORR), *Jakarta Inner Ring Road*, Jalan Tol Jakarta-Merak, dan Jalan Tol Bandara.

To date, the Company and its subsidiaries have no dependency on any particular customer. All sales are made to third parties, and no customer contributed more than 10% of the Company's total consolidated revenue per December 31, 2024. The main target customers of the Company and its Subsidiaries are people from the middle to upper segments. The commercial property sector in Indonesia is experiencing growth, as indicated by the stable movement of the Commercial Property Price Index in the Banten area during the fourth quarter of 2024.

Going forward, the Company will develop the Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE) business located in a strategic area directly connected to Soekarno-Hatta International Airport via the Kataraja toll road, which will allow for a travel time of only 7 minutes to PIK2. In addition to the Kataraja toll road, other access options to and from PIK2 that are already operational include: the Jakarta Outer Ring Road (JORR) toll, Jakarta Inner Ring Road, the Jakarta-Merak toll road, and the Airport toll road.

Kebijakan dan Pembagian Dividen
Dividend Policy

Ketentuan pembagian dividen diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan memerlukan persetujuan pemegang saham dalam RUPS, dengan tetap memperhatikan kewajaran pembagian dividen serta kepentingan Perseroan. Sesuai dengan Pasal 70 dan 71 UUPT, selama Perseroan memiliki saldo laba positif dan telah mencadangkan laba, dividen tunai atau saham dapat dibagikan dengan ketentuan bahwa (1) pemegang saham telah menyetujui dalam RUPS dan (2) Perseroan memiliki laba bersih yang memadai untuk pembagian dividen tersebut.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan berencana membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham dengan rasio maksimal 40% (empat puluh persen) dari saldo laba positif setelah penyisihan cadangan wajib, dimulai dari tahun buku 2024. Faktor yang menjadi pertimbangan dalam pembagian dividen, antara lain:

1. Laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan, kebutuhan kas dan kesempatan bisnis;
2. Pembagian dividen oleh entitas anak kepada Perseroan;
3. Faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Pemegang Saham Perseroan.

Pembayaran dividen akan dilakukan dengan tetap memperhatikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan serta tanpa mengurangi hak RUPS untuk menentukan kebijakan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Keputusan pembagian dividen akan didasarkan pada hasil RUPS Tahunan serta mempertimbangkan kinerja dan rencana pengembangan bisnis Perseroan. Tidak terdapat pembatasan yang dapat menghambat hak pemegang saham publik dalam menerima dividen.

The provisions regarding dividend distribution are regulated in the Company's Articles of Association and require shareholder approval in the GMS, while still considering the fairness of dividend distribution and the interests of the Company. In accordance with Articles 70 and 71 of the Company Law, as long as the Company has a positive retained earnings balance and has allocated reserves, cash or stock dividends may be distributed under the conditions that (1) shareholders have approved it in the GMS and (2) the Company has adequate net profit for such dividend distribution.

Following the Initial Public Offering, the Company plans to distribute cash dividends to shareholders with a maximum ratio of 40% (forty percent) of the positive retained earnings after mandatory reserve allocation, starting from the 2024 fiscal year. Factors considered in dividend distribution include:

1. Retained earnings, business and financial results, financial condition, liquidity condition, future business prospects, cash needs, and business opportunities;
2. Dividend distribution by subsidiaries to the Company;
3. Other factors deemed relevant by the Company's Shareholders.

Dividend payments will be made while maintaining the financial health of the Company and without prejudice to the rights of the GMS to determine other policies in accordance with the Company's Articles of Association. The decision on dividend distribution will be based on the results of the Annual GMS while taking into account the Company's performance and business development plans. There are no restrictions that may hinder public shareholders' rights to receive dividends.

Tahun Year	Tanggal Pembayaran Payment Date	Jumlah Laba Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Entitas Anak (dalam ribuan Rupiah) Total Comprehensive Income Attributable to Subsidiaries (in thousands of Rupiah)	Dividen (dalam ribuan Rupiah) Dividend (in thousands of Rupiah)	Persentase (%) Percentage (%)
2024	30 Juni 2024 June 30, 2024	Rp412.120.982	Rp340.547.322	82,63%
2023	30 Juni 2023 June 30, 2023	Rp409.470.634	Rp650.000.000	158,74%
	31 Desember 2023 December 31, 2023	Rp578.770.289	Rp20.000.000	3,46%
2020	23 November 2023 November 23, 2023	Rp575.103.271	Rp500.000.000	86,94%

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

Perseroan baru melepas 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama ke publik melalui mekanisme Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 13 Januari 2025 dengan Nilai Nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar RpRp4.060 (empat ribu enam puluh Rupiah) per lembar saham. Dari hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan berhasil meraih dana Rp2.301.591.670.000,- (dua triliun tiga ratus satu miliar lima ratus sembilan puluh satu juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah) dan mencatatkan nilai kapitalisasi pasar saat IPO sebesar Rp23.015.914.670.000,-.

Perseroan menggunakan dana pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham untuk melakukan penyertaan saham ke PT Industri Pameran Nusantara (IPN) sebesar Rp2.295.606.434.000,- (dua triliun dua ratus sembilan puluh lima miliar enam ratus enam juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah) untuk pembangunan *Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions* (MICE) dan telah melaporkan realisasi penggunaan dana ini pada tanggal 20 Januari 2025 yang telah sesuai dengan rencana penggunaan dana pada prospektus.

The Company recently issued 566,894,500 (five hundred sixty-six million eight hundred ninety-four thousand five hundred) registered common shares to the public through an Initial Public Offering (IPO) on January 13, 2025, with a nominal value of IDR20 (twenty Rupiah) per share. The shares were offered to the public at an Offering Price of IDR4,060 (four thousand sixty Rupiah) per share. Through the IPO, the Company successfully raised IDR2,301,591,670,000 (two trillion three hundred one billion five hundred ninety-one million six hundred seventy thousand Rupiah) and recorded a market capitalization at the time of the IPO of IDR23,015,914,670,000,-.

The Company used the IPO proceeds to invest in PT Industri Pameran Nusantara (IPN) amounting to Rp2,295,606,434,000,- (two trillion two hundred ninety-five billion six hundred six million four hundred thirty-four thousand rupiah) for the development of Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions (MICE) and the realization of fund usage was reported on January 20, 2025, in accordance with the use of proceeds plan in the prospectus.

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Pada tahun 2024, Perseroan melakukan peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp400.000.000 menjadi Rp408.164.000 serta mengubah nilai nominal saham semula sebesar Rp500.000 menjadi Rp20. Selain itu, Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 233 tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan menambah kepemilikan pada PT Mega Andalan Sukses (MAS) senilai Rp108.480.000 (22.600 lembar saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 51% menjadi 55,89% dan terhadap PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) dengan total nilai transaksi sebesar Rp38,4 miliar dengan peningkatan porsi kepemilikan dari 51% menjadi 55.89%.

In 2024, the Company increased its authorized capital from IDR400,000,000 to IDR408,164,000 and changed the nominal value of shares from IDR500,000 to IDR20. In addition, based on Notarial Deed No. 233 dated August 30, 2024, by Edison Jingga, S.H., M.H., the Company increased its ownership in PT Mega Andalan Sukses (MAS) by IDR108,480,000 (22,600 shares), representing a 4.89% stake, raising the Company's ownership in MAS from 51% to 55.89%. The Company also increased its ownership in PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC) with a total transaction value of IDR38.4 billion, raising its ownership from 51% to 55.89%.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Berelasi

Information on Material Transaction Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi

Material Transaction and Affiliate Transactions

Pada tahun 2024, Perseroan melakukan transaksi afiliasi berupa:

1. Peningkatan modal terhadap entitas anak Perseroan, yaitu PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang dengan total nilai total nilai Rp38.420.000.000 sehingga terjadi peningkatan modal dari 51,00% ke 55,89% .
2. Peningkatan modal terhadap entitas anak Perseroan, yaitu PT Mega Andalan Sukses dengan total nilai total nilai Rp108,480,000,000,- sehingga terjadi peningkatan modal dari 51,00% ke 55,89%.

In 2024, the Company conducted affiliated transactions in the form of:

1. A capital increase in its subsidiary, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, with a total value of IDR38,420,000,000, resulting in an increase in ownership from 51.00% to 55.89%.
2. A capital increase in its subsidiary, PT Mega Andalan Sukses, with a total value of IDR108,480,000,000, resulting in an increase in ownership from 51.00% to 55.89%.

Transaksi Benturan Kepentingan

Conflict of Interest Transactions

Hingga akhir tahun 2024, tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan. Hal ini menegaskan komitmen Perseroan dalam menjalankan operasinya dengan tingkat integritas yang tinggi dan mematuhi prinsip-prinsip etika yang kuat.

As of the end of 2024, there were no material transactions involving conflicts of interest. This reaffirms the Company's commitment to conducting its operations with a high level of integrity and adherence to strong ethical principles.

Sifat Hubungan Berelasi

Nature of Relation

Detail mengenai nama pihak berelasi, sifat hubungan, dan jenis transaksi disajikan dalam tabel berikut:

Details regarding the names of related parties, the nature of the relationships, and the types of transactions are presented in the table below:

Pihak yang Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relation	Jenis Transaksi Type of Transaction
PT Cahaya Inti Sentosa	Entitas sepengendali Entities under common control	Pinjaman Borrowing
PT Jaya Indah Sentosa	Entitas sepengendali Entities under common control	Pinjaman Borrowing
PT Karunia Utama Selaras	Entitas sepengendali Entities under common control	Pinjaman Borrowing
PT Kemilau Karya Utama	Entitas sepengendali Entities under common control	Pinjaman Borrowing
PT Bumindo Mekar Wibawa	Entitas sepengendali Entities under common control	Pinjaman Borrowing
PT Cakra Karya Semesta	Entitas sepengendali Entities under common control	Pembelian tanah dan pinjaman Land purchases and borrowing

Pihak yang Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relation	Jenis Transaksi Type of Transaction
PT Citra Abadi Mandiri	Entitas sepengendali Entities under common control	Penjualan real estat dan pembayaran uang muka pembelian real estat Sales of real estate and payment of advance for purchase of real estate
PT Sedayu Sejahtera Abadi	Entitas sepengendali Entities under common control	Penjualan real estat dan pembayaran uang muka pembelian real estat Sales of real estate and payment of advance for purchase of real estate
PT Sekarsari Aryaduta	Entitas sepengendali Entities under common control	Pembayaran uang muka pembelian real estat Payment of advance for purchase of real estate
PT Agung Sedayu Permai	Entitas sepengendali Entities under common control	Jasa konstruksi Construction services
PT Panorama Eka Tunggal	Entitas sepengendali Entities under common control	Investasi dan pinjaman Investment and borrowing
PT Fin Centerindo Satu	Entitas asosiasi Associate	Investasi pada entitas asosiasi Investment in associate
Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Personil manajemen kunci Key management personnels	Kompensasi dan remunerasi Compensation and remunerations

Kewajaran dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Arm's Length Nature and Reason for Transaction

Berdasarkan pemeriksaan yang telah dilakukan dan didukung oleh Surat Pernyataan Perseroan, perjanjian antara Perseroan dan pihak berelasi telah disusun tanpa adanya benturan kepentingan. Perjanjian tersebut dibuat berdasarkan prinsip kewajaran (*arm's length*), tidak merugikan Perseroan, serta telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Seluruh perjanjian tersebut disusun dengan tujuan untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan.

Based on the examination conducted and supported by the Company's Statement Letter, the agreements between the Company and related parties have been prepared without any conflict of interest. These agreements are made on an arm's length basis, do not harm the Company, and have been carried out in compliance with the applicable laws and regulations in the capital market. All such agreements are designed to support the Company's business activities.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi senantiasa dijalankan dengan mematuhi ketentuan yang berlaku, termasuk POJK No. 17/POJK.04/2020 terkait Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, POJK No. 42/POJK.04/2020 mengenai Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan, serta PSAK No. 224 tentang Pengungkapan Pihak Berelasi.

All transactions with related parties are consistently conducted in adherence to applicable regulations, including POJK No. 17/POJK.04/2020 regarding Material Transactions and Changes in Business Activities, POJK No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflicts of Interest, as well as PSAK No. 224 on Related Party Disclosures.

Realisasi Transaksi Pihak Berelasi

Realized Related Party Transaction

Informasi mengenai realisasi transaksi dengan pihak berelasi dalam dua tahun terakhir dapat ditemukan pada Laporan Keuangan *Audited,* Catatan 26, yang disajikan dalam Laporan Tahunan 2024 ini.

Information on the realization of transactions with related parties over the past two years can be found in the Audited Financial Statements, Note 26, as presented in this 2024 Annual Report.

Kebijakan Mekanisme Review atas Transaksi dan Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait

Policy on Review Mechanism for Transaction and Compliance with Related Regulation and Provision

Mekanisme *review* terhadap pelaksanaan transaksi dengan pihak berelasi dilakukan melalui prosedur yang memadai serta proses audit oleh auditor eksternal dan internal. Proses ini melibatkan Organ Perseroan, yaitu Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit, guna memastikan kewajaran transaksi serta kepatuhannya terhadap standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.

The review mechanism for the implementation of transactions with related parties is carried out through adequate procedures and audit processes conducted by external and internal auditors. This process involves the Company's Organs, namely the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee, to ensure the fairness of transactions and their compliance with applicable accounting standards in Indonesia.

Informasi yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi

Information Containing Extraordinary and Rare Events

Tidak ada kejadian atau transaksi yang tidak biasa atau jarang terjadi, maupun perubahan signifikan dalam kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi pendapatan dan profitabilitas yang tercatat dalam laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik. Sehingga informasi terkait hal tersebut tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

There were no unusual or infrequent events or transactions, nor any significant changes in economic conditions that could affect the revenue and profitability recorded in the financial statements audited by the Public Accountant. Therefore, information related to these matters is not presented in this Annual Report.



Opening Speech on Listing Day
by the President Director of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak pada Perseroan

Changes of Laws and Regulation with Significant Impacts on the Company

Untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, Perseroan selalu mengikuti perkembangan peraturan yang diterbitkan oleh regulator. Di tahun 2024, Perseroan juga mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2024 tentang Insentif Tambahan Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2024 (Permenkeu 61/2024), yang mulai berlaku sejak 19 September 2024.

Regulasi ini berdampak pada aspek Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Perseroan, di mana insentif dalam bentuk Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) diberikan. Implementasi PPN DTP diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi nasional di tengah tantangan ekonomi global serta meningkatkan daya beli masyarakat di sektor industri perumahan.

To ensure compliance with applicable regulations, the Company consistently follows regulatory developments issued by the authorities. In 2024, the Company also refers to the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 61 of 2024 concerning Additional Value Added Tax Incentives for the Delivery of Landed Houses and Condominium Units Covered by the Government for the 2024 Fiscal Year (Permenkeu 61/2024), which took effect on September 19, 2024.

This regulation impacts the Company's Value Added Tax (VAT) aspect, where incentives in the form of Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) are provided. The implementation of PPN DTP is expected to drive national economic growth amid global economic challenges and enhance public purchasing power in the housing industry sector.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes of Accounting Policies

Hingga akhir tahun 2024, terdapat perubahan kebijakan akuntansi pada tahun buku yang relevan dengan operasional Perseroan dan entitas perusahaan sebagai berikut:

1. Amandemen PSAK 116 "Sewa" tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik.
2. Amandemen PSAK 201 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang liabilitas jangka panjang kovenan.
3. Amandemen PSAK 207 "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok.

Penerapan dari standar baru dan amandemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024 tidak menimbulkan dampak dan efek material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan dan tahun sebelumnya.

As of the end of 2024, there were changes in accounting policies for the fiscal year relevant to the Company's operations and corporate entities as follows:

1. Amendment to PSAK 116 "Leases" regarding lease liabilities in sale and leaseback transactions.
2. Amendment to PSAK 201 "Presentation of Financial Statements" regarding long-term liabilities with covenants.
3. Amendment to PSAK 207 "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures" regarding supplier financing arrangements.

The implementation of new standards and amended standards effective as of January 1, 2024, did not have any material impact on the amounts reported for the current and prior years.

Informasi Kelangsungan Usaha

Information of Business Continuity

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat faktor yang diperkirakan dapat memberikan dampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Hal ini didukung oleh penerapan kebijakan manajemen risiko yang sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan, sehingga potensi risiko dapat diminimalkan.

Throughout 2024, no factors were identified that could significantly impact the Company's business continuity. This assumption is based on the implementation of the Company's risk management policies in accordance with the agreed Board Manual, allowing risks to be mitigated.

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance





CSR UPIK si Cerdas

A total of 102 children under the age of two in the Teluknaga District, identified as a stunting priority group, benefited from a nutrition improvement and monitoring program. The intervention involved providing healthy meals for 56 consecutive days to support better nutritional status.



Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Corporate Governance

Komitmen Penerapan Tata Kelola

Commitment to Governance Implementation

Perseroan senantiasa berupaya memastikan kepatuhan terhadap standar Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) dalam setiap aktivitas bisnisnya. Langkah ini diambil untuk melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan menciptakan landasan yang kuat dalam menghadapi dinamika persaingan yang semakin kompetitif dan kompleks. Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG berperan penting dalam memperkuat posisi serta kinerja perusahaan, sekaligus mendukung pencapaian target usaha yang telah ditetapkan.

Sebagai bentuk komitmen terhadap GCG, Perseroan terus mengedepankan prinsip transparansi serta etika bisnis dalam menjalankan operasionalnya, sesuai dengan *best practices*, peraturan, serta ketentuan hukum yang berlaku. Penerapan prinsip GCG menjadi kunci dalam menjaga keseimbangan kepentingan seluruh pemangku kepentingan serta meningkatkan nilai bagi pemegang saham.

The Company consistently strives to ensure compliance with Good Corporate Governance (GCG) standards in all its business activities. This initiative is undertaken to protect the interests of all stakeholders and establish a strong foundation for navigating the increasingly competitive and complex business landscape. The Company believes that the implementation of GCG plays a crucial role in strengthening its position and performance while supporting the achievement of its business targets.

As a commitment to GCG, the Company continues to prioritize transparency and business ethics in its operations, in accordance with best practices, applicable laws and regulations. The adoption of GCG principles serves as a key factor in maintaining a balance of interests among all stakeholders and enhancing value for shareholders.



Listing Day of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk
Outdoor Area, Indonesia Stock Exchange, January 13, 2025

Untuk memastikan penerapan tata kelola yang efektif, Perseroan telah membangun struktur yang terdiri dari Dewan Komisaris, termasuk Komisaris Independen, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Direksi, Sekretaris Perusahaan, serta Unit Audit Internal. Struktur ini dirancang untuk mengoptimalkan penerapan prinsip tata kelola di seluruh aspek operasional Perseroan.

To ensure the effective implementation of governance, the Company has established a structure comprising the Board of Commissioners, including Independent Commissioners, the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Directors, the Corporate Secretary, and the Internal Audit Unit. This structure is designed to optimize the application of governance principles across all aspects of the Company's operations.

Dasar Penerapan Tata Kelola
Basis for Governance Implementation

Perseroan menjalankan prinsip-prinsip GCG dengan menyusun struktur organisasi dan mengelola operasional untuk melindungi kepentingan serta memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Tujuan utama dari penerapan GCG adalah untuk menciptakan nilai yang selaras dengan peraturan dan standar yang berlaku. Penerapan GCG di Perseroan berlandaskan pada peraturan-peraturan berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
3. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. POJK No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal;
5. Anggaran Dasar Perusahaan;
6. Peraturan lainnya di bidang pasar modal.

The Company upholds GCG principles by structuring its organization and managing operations to safeguard the interests and meet the expectations of shareholders and other stakeholders. The primary objective of GCG implementation is to create value in alignment with applicable regulations and standards. The Company's GCG practices are based on the following regulations:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. POJK No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Good Corporate Governance Guidelines for Public Companies;
3. SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies;
4. POJK No. 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Activities in the Capital Market Sector.
5. The Company's Articles of Association;
6. Other regulations in the capital market sector.

Perseroan juga merujuk dan menjadikan beberapa pedoman sebagai acuan, yaitu:
1. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG);
2. *Roadmap* Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

The Company refers to and adopts several governance guidelines as references, including:
1. The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance (PUGKI) issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG);
2. The Corporate Governance Roadmap for Indonesia issued by the Financial Services Authority (OJK).

Prinsip Penerapan Tata Kelola
Principles of Governance Implementation

Komitmen Perseroan dalam menerapkan GCG tercermin dalam pelaksanaan kegiatan usaha yang mengacu pada empat prinsip utama, yaitu Perilaku Beretika (*Ethical Conduct*), Transparansi (*Transparency*), Akuntabilitas (*Accountability*), dan Keberlanjutan (*Sustainability*), sesuai dengan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) Tahun 2021. Secara khusus, penerapan prinsip-prinsip GCG oleh Perseroan dijelaskan sebagai berikut:

The Company's commitment to implementing GCG is reflected in its business activities, which adhere to four key principles: Ethical Conduct, Transparency, Accountability, and Sustainability, in accordance with the 2021 Indonesian General Guidelines for Corporate Governance (PUGKI). Specifically, the implementation of GCG principles by the Company is outlined as follows:

Prinsip GCG **GCG Principles**	**Uraian** **Explanation**	**Penerapan di Perseroan** **Implementation in the Company**
Perilaku Beretika Ethical Conduct	Dalam melaksanakan kegiatannya, korporasi senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain. In carrying out its activities, the corporation consistently prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills its commitments, and builds and upholds moral values and trust. The corporation considers the interests of shareholders and other stakeholders based on principles of fairness and equality, while being managed independently to ensure that each corporate organ neither dominates nor is subject to external interference.	Perseroan memenuhi hak pemangku kepentingan secara adil dan setara sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pengelolaan Perseroan dilakukan secara profesional dengan menjunjung tinggi independensi, serta bebas dari benturan kepentingan, tekanan, atau intervensi pihak manapun. The Company upholds the rights of stakeholders fairly and equitably in accordance with applicable regulations. Its management is carried out professionally, maintaining independence and remaining free from conflicts of interest, pressure, or interference from any party.
Transparansi Transparency	Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya. To maintain objectivity in its business operations, the corporation provides material and relevant information in an accessible and understandable manner for stakeholders. The corporation takes the initiative to disclose not only matters required by laws and regulations but also those essential for decision-making by shareholders, creditors, and other stakeholders.	Perseroan secara proaktif menyampaikan informasi yang jelas dan relevan kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. The Company proactively provides clear and relevant information to shareholders and other stakeholders in accordance with applicable laws and regulations.

Prinsip GCG GCG Principles	Uraian Explanation	Penerapan di Perseroan Implementation in the Company
Akuntabilitas Accountability	Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. The corporation ensures that its performance is accountable, transparent, and fair. To achieve this, the corporation must be managed properly, measurably, and in alignment with corporate interests while considering the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a critical prerequisite for achieving sustainable performance	Perseroan menjamin akuntabilitas dalam setiap keputusan dan tindakannya serta memastikan pengelolaan yang transparan, berimbang, dan terarah demi kepentingan pemangku kepentingan. The Company ensures accountability in every decision and action taken while maintaining transparent, balanced, and well-directed management in the best interest of stakeholders.
Keberlanjutan Sustainability	Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerjasama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan taraf kehidupan dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan. The corporation adheres to laws and regulations and is committed to fulfilling its social and environmental responsibilities. It actively contributes to sustainable development through collaboration with all relevant stakeholders, aiming to enhance community well-being in ways that align with its business interests and sustainability agendas.	Perseroan senantiasa mengoperasikan bisnis sesuai dengan peraturan yang berlaku dan menjalankan tanggung jawabnya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar sehingga bisnis dapat tumbuh secara berkelanjutan dan terus memberikan nilai tambah. The Company consistently operates its business in accordance with applicable regulations and fulfills its responsibilities to the community and the surrounding environment, ensuring sustainable business growth and continuously providing value added.

Struktur dan Mekanisme Tata Kelola

Governance Structure and Mechanism

Untuk memastikan efektivitas operasional, Perseroan merancang struktur GCG yang selaras dengan kebutuhan bisnis, peraturan perundangan, serta praktik terbaik yang terus berkembang. Struktur ini memungkinkan Perseroan beradaptasi dengan perubahan lingkungan bisnis dan menjalankan transformasi secara optimal.

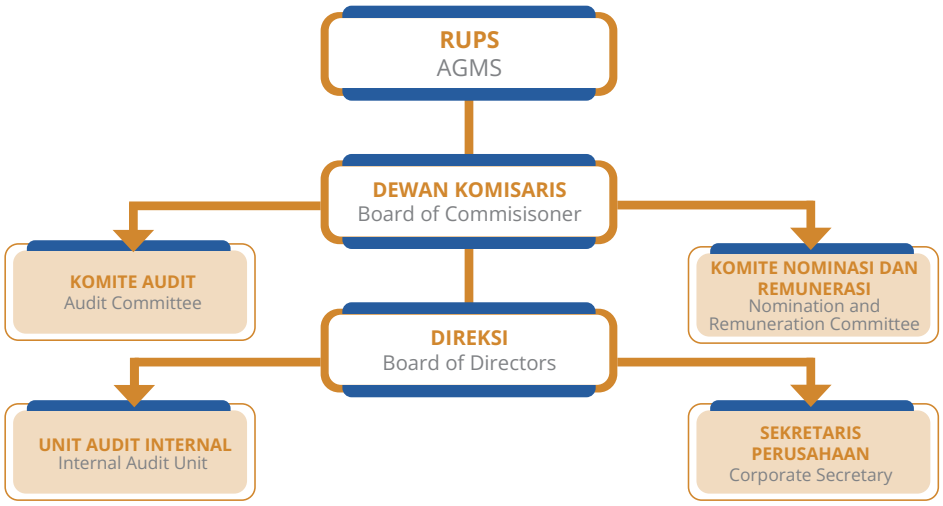
Struktur GCG yang bertanggung jawab atas pengelolaan, pengendalian, dan pengarahan bisnis meliputi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT). Direksi menjalankan fungsi pengelolaan dengan dukungan organ pendukung seperti Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Sementara itu, Dewan Komisaris didukung oleh komite-komite seperti Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi untuk memastikan pengawasan dan pengambilan keputusan yang optimal.

To ensure operational effectiveness, the Company has designed a GCG structure aligned with business needs, regulatory requirements, and evolving best practices. This structure enables the Company to adapt to changes in the business environment and execute transformation initiatives optimally.

The GCG (Good Corporate Governance) structure responsible for the management, control, and direction of the business includes the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, as regulated in Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (UUPT). The Board of Directors carries out management functions with the support of governing bodies such as the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. Meanwhile, the Board of Commissioners is assisted by committees, including the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, to ensure effective supervision and decision-making.

Sebagai bagian dari upaya memperkuat penerapan GCG, Perseroan telah merumuskan dan menetapkan berbagai perangkat kebijakan yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Perangkat kebijakan ini bertujuan untuk mengatur hubungan kerja antar organ tata kelola di lingkungan Perseroan, sejalan dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

As part of its commitment to strengthening GCG implementation, the Company has formulated and established various governance policies, which have been approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors. These policies are designed to regulate working relationships among governance bodies within the Company, in line with the provisions of the Articles of Association and applicable laws and regulations.



Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ yang memiliki kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perusahaan. RUPS menjadi wadah bagi pemegang saham untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan, menyampaikan pendapat, serta memperoleh informasi mengenai kinerja dan kebijakan Perusahaan. Keputusan yang dihasilkan dalam RUPS dilakukan secara objektif dan transparan, dengan mengedepankan kepentingan terbaik bagi keberlangsungan usaha Perseroan.

Terdapat 2 (dua) jenis RUPS yang diselenggarakan oleh Perseroan, yakni RUPS Tahunan (RUPST) yang wajib diadakan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tahun buku terakhir, serta RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan sesuai kebutuhan pemegang saham atas dasar usulan Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Perseroan menyelenggarakan RUPS berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, di antaranya:

1. Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;
4. Anggaran Dasar Perseroan.

General Meeting of Shareholders (GMS) is the governing body that holds exclusive authority beyond that of the Board of Commissioners and the Board of Directors, in accordance with applicable laws and the Company's Articles of Association. The GMS serves as a platform for shareholders to participate in decision-making, express opinions, and obtain information regarding the Company's performance and policies. Decisions made during the GMS are conducted objectively and transparently, prioritizing the best interests of the Company's business sustainability.

There are 2 (two) types of General Meetings of Shareholders (GMS) held by the Company, such as the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which must be conducted within 6 (six) months after the end of the fiscal year and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS), which is convened as needed at the request of shareholders based on proposals from the Board of Commissioners and/or the Board of Directors. The Company organizes the GMS in compliance with applicable regulations, including:

1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 on Planning and Organizing the General Meeting of Shareholders of Public Companies;
3. OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Electronic General Meeting of Shareholders for Public Companies;
4. The Company's Articles of Association.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2024
Implementation of the 2024 GMS

Pada tahun 2024, berdasarkan Akta No. 9 Tahun 2024, Perseroan telah menyelengPada tahun 2024, berdasarkan Akta No. 9 Tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan satu kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang membahas perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.

In 2024, based on Deed No. 9 of 2024, the Company held 1 (one) Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) to discuss the change of its status from a Private Company to a Public Company.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang bertanggung jawab memberikan arahan dan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengelolaan usaha serta penerapan GCG. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dilakukan oleh pemegang saham melalui RUPS, sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Anggaran Dasar Perusahaan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris bertanggung jawab kepada RUPS sebagai bentuk akuntabilitas atas fungsi pengawasan guna memastikan penerapan GCG berjalan dengan baik.

Board of Commissioners is a corporate organ responsible for providing direction and advice to the Board of Directors in managing business operations and implementing GCG. The appointment and dismissal of Board of Commissioners members are carried out by shareholders through the GMS, in accordance with POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Boards of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and the Company's Articles of Association. In performing its duties, the Board of Commissioners is accountable to the GMS as a form of responsibility for its supervisory function, ensuring the proper implementation of GCG.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris
Charter of the Board of Commissioners

Pedoman Dewan Komisaris mengatur tata laksana kerja Dewan Komisaris secara sistematis dan terstruktur. Selain itu, Pedoman ini menjadi acuan Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya guna mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan. Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi mencakup ketentuan terkait peran serta kewenangan Dewan Komisaris. Pedoman Kerja Dewan Komisaris diperbarui secara berkala guna memastikan kesesuaiannya dengan regulasi yang berlaku, dengan revisi terakhir disahkan melalui Surat Keputusan No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 pada tanggal 10 September 2024.

Dalam penyusunannya, Pedoman Kerja Dewan Komisaris merujuk pada ketentuan dan regulasi yang berlaku, termasuk:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014");
3. Peraturan BEI No. I-A Tahun 2021 tahun 2021, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12- 2021 tanggal 21 Desember 2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55/2015);

The Board of Commissioners' Charter regulates the work procedures of the Board in a systematic and structured manner. This charter serves as a reference for the Board of Commissioners in carrying out their duties, responsibilities, and authority to support the achievement of the Company's vision and mission. The Charter for the Board of Commissioners and the Board of Directors include provisions regarding the roles and authorities of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners' Charter is periodically updated to ensure compliance with applicable regulations, with the latest revision approved through Decree No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 on September 10, 2024.

The formulation of these Charter refers to the following applicable regulations:
1. Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 on Boards of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies ("OJK Regulation No. 33/2014") ;
3. IDX Regulation No. I-A of 2021, Attachment to the Decision of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021, regarding Amendments to Regulation No. I-A on Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies ;
4. Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee ("OJK Regulation No. 55/2015") ;

5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka (POJK No. 4/2024); dan
6. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya.

Pedoman kerja Dewan Komisaris memuat informasi terkait:

1. Struktur dan Keanggotaan Dewan Komisaris;
2. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris;
3. Rapat Dewan Komisaris;
4. Pelaporan;
5. Kode Etik; dan
6. Komite di bawah Dewan Komisaris.

5. Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 concerning Reports on Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and Reports on the Pledging Activities of Public Company Shares (POJK No. 4/2024); and
6. The Company's Articles of Association and its amendments.

The Board of Commissioners' charter cover the following aspects:

1. Structure and Membership of the Board of Commissioners;
2. Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners;
3. Board of Commissioners' Meetings;
4. Reporting;
5. Code of Conduct; and
6. Committees under the Board of Commissioners.

Komposisi Anggota Dewan Komisaris

Composition of the Board of Commissioners Members

Perseroan menetapkan struktur dan jumlah anggota Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan efektivitas pengawasan, kompleksitas bisnis, serta ketentuan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih, dengan proporsi Komisaris Independen paling sedikit 30% sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam struktur GCG, RUPS memiliki wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris, dengan masa jabatan yang ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan. Anggota Dewan Komisaris dapat kembali diangkat untuk periode berikutnya, dengan tetap memperhatikan hak RUPS untuk melakukan pemberhentian sewaktu-waktu. Sepanjang tahun 2024, komposisi Dewan Komisaris mengalami perubahan dengan kronologis sebagai berikut:

The Company determines the structure and number of Board of Commissioners members by considering the effectiveness of supervision, business complexity, as well as the provisions outlined in the Articles of Association and applicable regulations. The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members, with Independent Commissioners comprising at least 30%, in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Boards of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies.

In the GCG structure, GMS has the authority to appoint and dismiss members of the Board of Commissioners, with terms of office determined based on the Company's Articles of Association. Members of the Board of Commissioners may be reappointed for the next period, while the GMS retains the right to dismiss them at any time. Throughout 2024, the composition of the Board of Commissioners underwent changes with the following chronology:

Periode 1 Januari - 8 September 2024

Period of January 1 – September 8, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Kho Cing Siong	Presiden Komisaris President Commissioner	November 2020 – September 2024 November 2020 – September 2024	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020 Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 34 dated November 19, 2020
Freddy Numberi	Komisaris Commissioner	November 2020 – September 2024 November 2020 – September 2024	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020 Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 34 dated November 19, 2020

Periode 9 September – 31 Desember 2024
Period of September 9 – December 31, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 4 dated September 9, 2024.
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 4 dated September 9, 2024.
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 4 dated September 9, 2024.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris
Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
Duties and Responsibilites of the Board fo Commissioners

Sesuai dengan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mencakup:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
2. Melakukan pemeriksaan semua pembukuan, surat, dan alat bukti lainnya, serta berhak memeriksa dan mencocokan keadaan uang kas dan lain-lain untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi; dan
3. Melaksanakan tugas-tugas Dewan Komisaris lainnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

In accordance with the Board of Commissioners' Charter, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners include:

1. Carrying out supervision and responsibility for the supervision of the management policies, the course of overall management, either pertaining to the Company or the Company's business, as well as providing advice to the Board of Directors;
2. Examining all bookkeeping, letters, and any other evidence, as well as entitled to examine and reconcile the outstanding balance of the cash and others in order to understand all the actions performed by the Board of Directors; and
3. Performing other duties of the Board of Commissioners as specified in the Company's Articles of Association.

Wewenang Dewan Komisaris
Authority of the Board of Commissioners

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk mengambil tindakan sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kewenangan tersebut termasuk membentuk komite guna mendukung efektivitas fungsi pengawasan dalam periode tertentu, mendelegasikan kewenangan kepada Direksi berdasarkan kesepakatan antara kedua pihak, serta memberikan persetujuan atas usulan Direksi sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners has the authority to take actions in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations. This authority includes establishing committees to enhance the effectiveness of the supervisory function for a specific period, delegating authority to the Board of Directors based on mutual agreement, and approving proposals from the Board of Directors as stipulated in the Articles of Association.

Pembagian Tugas Dewan Komisaris

Division of Duties of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris melakukan pembagian tugas pengawasan untuk meningkatkan efektivitas tugas dan tanggung jawabnya, yang meliputi:

The Board of Commissioners distributes supervisory duties to enhance the effectiveness of its roles and responsibilities, which include:

Nama Name	Jabatan Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	• Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan Perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Supervise the strategies and policies of the Board of Directors and provide advice to the Board of Directors in managing the Company in accordance with the principles of good corporate governance. • Bertanggungjawab dalam menyusun dan mengevaluasi laporan tahunan Dewan Komisaris, serta memberikan masukan untuk keputusan strategis. Responsible for preparing and evaluating the Board of Commissioners' annual report, as well as providing input for strategic decisions. • Memastikan transparansi dan integritas dalam kebijakan perusahaan, mengawasi keputusan yang diambil Direksi, menilai kinerja Direksi, serta memberikan pendapat mengenai kepatuhan dan tata kelola perusahaan. Ensure transparency and integrity in corporate policies, overseeing decisions made by the Board of Directors, and assessing their performance. Providing opinions on compliance and corporate governance. • Memberikan arahan terkait operasional dan keuangan perusahaan, menilai kinerja perusahaan secara keseluruhan, serta memberikan masukan untuk perbaikan. Provide guidance on the company's operational and financial matters, evaluating overall company performance, and offering suggestions for improvement.
Phiong Phillipus Darma	Wakil Presiden Komisaris Vice President Commissioner	• Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan Perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Supervise the strategies and policies of the Board of Directors and provide advice to the Board of Directors in managing the Company in accordance with the principles of good corporate governance.

Nama Name	Jabatan Position	Pembagian Tugas Division of Duties
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	• Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan Perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta menjalankan peran sebagai Ketua Komite Audit, dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi. Supervise the strategies and policies of the Board of Directors and provide advice to the Board of Directors in managing the Company in accordance with the principles of good corporate governance, as the Chair of the Audit Committee and the Chair of the Nomination and Remuneration Committee.

Rapat Dewan Komisaris
Meeting of the Board of Commissioners

Kebijakan mengenai penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris ditetapkan sesuai dengan ketentuan Pedoman Kerja, Anggaran Dasar, dan peraturan yang berlaku bagi Dewan Komisaris di bidang pasar modal. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang sekali dalam 2 (dua) bulan dan rapat bersama Direksi paling kurang sekali dalam 4 (empat) bulan. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris yang hadir.

The policy regarding the conduct of Board of Commissioners meetings is established in accordance with the provisions of the Board Charter, Articles of Association, and applicable regulations in the capital market sector. The Board of Commissioners is required to hold meetings at least once every 2 (two) months and joint meetings with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Every decision made in the meetings is documented in the minutes of the meeting, signed by the attending members of the Board of Commissioners.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi yang ditunjukkan melalui table berikut :

Throughout 2024, the Company held meetings of the Board of Commissioners and Joint Meetings with the Board of Directors, as outlined in the table below.

Nama Name	Rapat Dewan Komisaris Board of Commissioners' Meeting			Rapat Bersama Direksi Joint Meeting with the Board of Directors			RUPS GMS	
	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%	Kehadiran Attendance	%
Richard Halim Kusuma	3	3	100%	5	5	100%	1	100%
Phiong Phillipus Darma	3	3	100%	5	5	100%	1	100%
Hardjo Subroto Lilik	3	3	100%	5	5	100%	1	100%

Program Pengenalan bagi Anggota Dewan Komisaris Baru
Orientation Program for New Members of the Board of Commissioners

Sebagai bagian dari upaya untuk memperkuat pemahaman anggota Dewan Komisaris mengenai Perseroan, program pengenalan bagi anggota baru bertujuan untuk mengenalkan masing-masing anggota dengan struktur organisasi, kebijakan, Piagam Dewan Komisaris, peraturan perusahaan, peraturan perundang-undangan di pasar modal, dan operasional perusahaan. Program ini mencakup berbagai kegiatan yang dirancang untuk memberikan pemahaman tentang visi, misi, dan nilai-nilai perusahaan, serta menggali lebih dalam mengenai strategi lini bisnis, tantangan, dan peluang yang dihadapi perusahaan.

As part of efforts to enhance the Board of Commissioners' understanding of the Company, the introduction program for new members aims to familiarize them with the organizational structure, policies, the Board of Commissioners Charter, corporate regulations, capital market laws and regulations, and the Company's operations. This program includes various activities designed to provide insights into the Company's vision, mission, and core values, while also offering a deeper understanding of its business line strategies, challenges, and opportunities.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Training and Competency Development for the Board of Commissioners

Untuk memastikan anggota Dewan Komisaris memiliki pengetahuan dan keterampilan yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan nasihat strategis kepada Direksi, pelatihan dan peningkatan kompetensi menjadi aspek yang sangat penting. Perseroan berupaya mengembangkan kebijakan yang mendukung program pengembangan kompetensi anggota Dewan Komisaris, yang bertujuan untuk menyampaikan informasi terbaru terkait bisnis dan kebijakan perusahaan serta berbagi pengetahuan yang sesuai dengan kapabilitas masing-masing anggota.

To ensure that members of the Board of Commissioners have the necessary knowledge and skills to perform their supervisory function and provide strategic advice to the Board of Directors, training and competency enhancement are essential aspects. The Company developed a policy to support the competency development program for the Board of Commissioners, aimed at delivering up-to-date information on the Company's business and policies, as well as facilitating knowledge-sharing tailored to each member's expertise.

Pada tahun 2024, anggota Dewan Komisaris telah mengikuti program pengembangan kompetensi (termasuk melalui webinar) sebagai berikut:

In 2024, members of the Board of Commissioners participated in the competency development program (including through webinars) as follows:

Program Pengembangan Kompetensi **Competency Development Program**	**Penyelenggara** **Organizer**	**Waktu dan Tempat** **Time and Place**
Outlook Ekonomi dan Keuangan di Tahun 2024 Economic and Financial Outlook for 2024	OJK	*Online*, 22 Februari 2024 Online, February 22, 2024
Navigating the Half-Year: Roadmap to Success	OJK	*Online*, 20 Juni 2024 Online, June 20, 2024
Workshop Manajemen Risiko: Penerapan Manajemen Risiko yang Efektif atau Proses Pengambilan Keputusan pada Manajemen Tingkat Menengah atau Tingkat Managerial di Perusahaan Perasuransian Risk Management Workshop: Effective Risk Management Implementation or Decision-Making Process in Mid-Level or Managerial Insurance Company Management	Asosiasi Ahli Manajemen Asuransi Indonesia	Online, 1 Agustus 2024 Online, August 1, 2024
Global & Indonesia Economic Outlook 2025	Andry Asmoro	Jakarta, 9 Agustus 2024 Jakarta, August 9, 2024
Global Economic Outlook 2025	Chatib Basri	Jakarta, 2 Desember 2024 Jakarta, December 2, 2024

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris Tahun 2024

Implementation of Duties by the Board of Commissioners in 2024

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan berbagai tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengawasi kebijakan dan jalannya pengurusan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi.
2. Memeriksa pembukuan, surat, serta mencocokkan kas dan aset untuk menilai tindakan Direksi.
3. Menjalankan tugas Dewan Komisaris sesuai Anggaran Dasar Perseroan.

Throughout 2024, the Board of Commissioners has carried out various duties and responsibilities, as follows:

1. Supervised the policies and the management of the Company and provided advice to the Board of Directors.
2. Reviewed the books, documents, and reconciled cash and assets to assess the actions of the Board of Directors.
3. Performed the duties of the Board of Commissioners in accordance with the Company's Articles of Association.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Untuk mengukur pencapaian kinerja, Dewan Komisaris secara berkala melakukan penilaian terhadap kinerja kedua komite tersebut, baik secara individu maupun kolektif, dengan mengacu pada tujuan yang telah ditetapkan.

Dewan Komisaris menilai bahwa sepanjang tahun 2024, Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan efektif, sesuai dengan sasaran tahunan yang telah disusun dan disetujui oleh Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners is supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee in carrying out its supervisory duties and functions. To measure performance achievements, the Board of Commissioners periodically evaluates the performance of both committees, both individually and collectively, by referring to the predetermined objectives.

The Board of Commissioners assesses that throughout 2024, the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have performed their duties and responsibilities well and effectively, in accordance with the annual targets set and approved by the Board of Commissioners.

Komisaris Independen

Independent Commissioners

Dalam menjalankan perannya, Komisaris Independen bertugas memastikan pengawasan terhadap pengelolaan perusahaan tetap objektif dan transparan, serta melindungi kepentingan pemegang saham. Untuk menjaga independensinya, Komisaris Independen tidak memiliki keterkaitan dalam aspek keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, maupun hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, pemegang saham pengendali, atau pihak lain yang berpotensi mempengaruhi objektivitas keputusan yang dibuat.

Mengacu pada peraturan yang berlaku, Perseroan diwajibkan untuk memiliki Komisaris Independen dengan proporsi minimum 30% dari total anggota Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2024, Perseroan memiliki 1 (satu) Komisaris Independen dari keseluruhan 3 (tiga) anggota Dewan Komisaris. Komposisi ini menunjukkan bahwa Perseroan telah memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Dewan Komisaris dan Direksi Emiten serta Perusahaan Publik.

In fulfilling its role, the Independent Commissioner is responsible for ensuring that corporate governance oversight remains objective and transparent, while also safeguarding the interests of shareholders. To maintain independence, the Independent Commissioner must not have any financial, managerial, share ownership, or family ties with the Board of Commissioners, Board of Directors, controlling shareholders, or any other party that could potentially influence decision-making objectivity.

In accordance with applicable regulations, the Company is required to have Independent Commissioners constituting a minimum of 30% of the total Board of Commissioners. Throughout 2024, the Company had 1 (one) Independent Commissioner out of a total of 3 (three) Board of Commissioners members. This composition demonstrates that the Company has complied with the provisions set forth in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers and Public Companies.

Kriteria dan Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Criteria and Statement of Independence of Independent Commissioners

Perseroan menetapkan kriteria Komisaris Independen berdasarkan pedoman kerja dan regulasi yang berlaku di Indonesia, sesuai dengan Pasal 21 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014. Adapun persyaratan bagi Komisaris Independen mencakup hal-hal berikut:

1. Tidak bekerja atau memiliki kewenangan dalam merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali jika diangkat kembali sebagai Komisaris Independen untuk periode berikutnya.
2. Tidak memiliki kepemilikan saham, baik secara langsung maupun tidak langsung di dalam Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama.

The Company establishes the criteria for Independent Commissioners based on applicable work guidelines and regulations in Indonesia, in accordance with Article 21 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014. The requirements for Independent Commissioners include the following:

1. Must not have been employed or held authority in planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities within the last six (6) months, except when reappointed as an Independent Commissioner for the next term.
2. Must not hold Company shares, either directly or indirectly.
3. Must not have any affiliation with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders.

4. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

4. Must not have business relationships, either direct or indirect, related to the Company's business activities.

Sebagai bentuk komitmen terhadap independensi, Komisaris Independen diwajibkan menandatangani surat pernyataan independensi yang menyatakan bahwa dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, mereka terbebas dari benturan kepentingan. Komisaris Independen Perseroan adalah Hardjo Subroto Lilik yang diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 4 tanggal 9 September 2024. Adapun aspek independensi Komisaris Independen diuraikan sebagai berikut:

As a commitment to independence, the Independent Commissioner is required to sign a statement of independence declaring that, in carrying out their duties and responsibilities, they are free from any conflicts of interest. The Company's Independent Commissioner is Hardjo Subroto Lilik, who was appointed based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of the Company No. 4 dated September 9, 2024. The aspects of the Independent Commissioner's independence are outlined as follows:

Kriteria Komisaris Independen **Independent Commissioner Criteria**	**Hardjo Subroto Lilik**
Tidak bekerja atau memiliki wewenang untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan selama 6 bulan sebelum pengangkatannya, kecuali dalam tugas sebagai komisaris independen yang diangkat kembali. Not working for or having the authority to plan, lead, control, or supervise the Company's activities for 6 months prior to their appointment, except in role as an independent commissioner being reappointed.	√
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Does not own shares either directly or indirectly in the Company.	√
Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the Company.	√
Tidak mempunyai hubungan baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Has no direct or indirect relationship with the Company's business activities.	√

Direksi
Board of Directors

Direksi merupakan bagian dari struktur tata kelola perusahaan yang bertanggung jawab secara kolektif atas pengelolaan aset dan sumber daya Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Direksi memiliki peran utama dalam mengarahkan dan mengelola operasional Perseroan guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan, dengan berpedoman pada Anggaran Dasar serta menerapkan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di seluruh tingkatan organisasi.

The Board of Directors is part of the corporate governance structure and is collectively responsible for the management of the Company's assets and resources based on the principles of Good Corporate Governance. The Board of Directors plays a key role in directing and managing the Company's operations to achieve the established goals, based on the Articles of Association and applying good governance principles at all levels of the organization.

Pedoman Kerja Direksi
Charter of the Board of Directors'

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan Pedoman Kerja yang mengatur peran masing-masing anggota serta koordinasi dengan organ Perseroan lainnya sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Pedoman ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas hubungan kerja antar organ serta mendukung optimalisasi kegiatan usaha guna mencapai target dan sasaran Perseroan.

The Board of Directors carries out its duties and responsibilities based on the Charter, which outline the role of each member and coordination with other corporate organs in accordance with GCG principles. These Charter aims to enhance the effectiveness of the working relationship between organs and support the optimization of business activities to achieve the Company's targets and objectives.

Perseroan secara berkala meninjau dan menyesuaikan Pedoman Kerja Direksi agar tetap selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kondisi terkini

The Company regularly reviews and adjusts the Board of Directors' Charter to ensure alignment with applicable laws and regulations, as well as the current conditions of the

Perseroan. Peninjauan terakhir dilakukan dan disahkan melalui Surat Keputusan No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 pada tanggal 10 September 2024.

Penyusunan Pedoman Kerja ini mengacu pada berbagai dasar hukum, antara lain:
1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT");
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014");
3. Peraturan BEI No. 1-A tahun 2021, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("POJK No.55/2015");
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 11/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan ("POJK No. 11/2017"); dan
6. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya.

Pedoman Kerja Direksi Perseroan mencakup ketentuan terkait:
1. Struktur dan Keanggotaan Direksi
2. Tugas dan Tanggung Jawab
3. Wewenang Direksi
4. Rapat Direksi
5. Pelaporan
6. Kode Etik
7. Organ Pendukung Direksi

Company. The latest review was conducted and approved through Decree No. 001/PGM DIR-DKM-CBDK/IX/2024 on September 10, 2024.

The preparation of these Charter is based on various legal references, including: Law
1. No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies ("UUPT");
2. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies ("POJK No. 33/2014");
3. Indonesia Stock Exchange Regulation No. 1-A of 2021, Attachment to the Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021, regarding the Amendment of Regulation No. I-A on the Listing of Shares and Equity Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies;
4. Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015, on the Formation and Work Guidelines of the Audit Committee ("POJK No. 55/2015");
5. Financial Services Authority Regulation No. 11/POJK.04/2017 dated March 14, 2017, on Ownership Reports or Changes in Share Ownership of the Company ("POJK No. 11/2017");
6. The Company's Articles of Association, along with its amendments.

The Charter of the Company's Board of Directors include provisions related to:
1. Structure and Membership of the Board of Directors
2. Duties and Responsibilities
3. Authority of the Board of Directors
4. Board of Directors Meetings
5. Reporting
6. Code of Conduct
7. Supporting Organs for the Board of Directors

Komposisi Anggota Direksi
Composition of the Board of Directors Members

Struktur dan jumlah anggota Direksi ditetapkan dengan mempertimbangkan kebutuhan strategis dan operasional Perseroan, termasuk pencapaian target, kompleksitas bisnis, serta penguatan kapabilitas kepemimpinan. Sesuai dengan regulasi yang berlaku, Direksi sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (dua) anggota, salah satunya menjabat sebagai Presiden Direktur.

Proses pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilakukan melalui RUPS untuk periode tertentu. Anggota Direksi dapat diangkat kembali setelah masa jabatan berakhir, sementara RUPS tetap memiliki wewenang untuk memberhentikan Direksi sebelum periode jabatannya usai. Komposisi anggota Direksi Perseroan di tahun 2024 mengalami perubahan dengan kronologis sebagai berikut:

The structure and number of members of the Board of Directors are determined by considering the Company's strategic and operational needs, including target achievements, business complexity, and strengthening leadership capabilities. In accordance with applicable regulations, the Board of Directors must consist of at least 2 (two) members, one of whom serves as the President Director.

The process of appointing and dismissing members of the Board of Directors is carried out through the GMS for a specified term. The Board of Directors members may be reappointed after their term expires, while the GMS retains the authority to dismiss Directors before the end of their term. The composition of the Company's Board of Directors in 2024 is as follows:

Periode 1 Januari - 8 September 2024
Period of January 1 – September 8, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Nono Sampono	Presiden Direktur President Director	November 2020– September 2024 November 2020 – September 2024	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 34 dated November 19, 2020.
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	November 2020 - sekarang November 2020 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 34 dated November 19, 2020.
Surya Pranoto Budihardjo	Direktur Director	November 2020– September 2024 November 2020 – September 2024	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 34 dated November 19, 2020.
Belly Djaliel	Direktur Director	November 2020 – September 2024 November 2020 – September 2024	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 34 tanggal 19 November 2020. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 34 dated November 19, 2020.

Periode 9 September – 31 Desember 2024
Period of September 9 – December 31, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 4 dated September 9, 2024.
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Director Vice President Director	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 3 dated November 8, 2024.
Linda Kusumo	Direktur Director	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Bangun Kosambi Sukses No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision of PT Bangun Kosambi Sukses No. 4 dated September 9, 2024.
Markus Kusumaputra	Direktur Director	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Bangun Kosambi Sukses No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision of PT Bangun Kosambi Sukses No. 4 dated September 9, 2024.
Arthur Salim	Direktur Director	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 4 dated September 9, 2024.

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 9 September 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 4 dated September 9, 2024.
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	2024 - sekarang 2024 - present	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024. Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 3 dated November 8, 2024.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Tugas dan tanggung jawab Direksi meliputi:

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati- hatian;
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab tertentu, Direksi dapat memberikan kuasa kepada karyawan dan/atau Pihak lain;
4. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di kantor Perseroan bagi Pemegang Saham terhitung sejak tanggal Panggilan RUPS Tahunan;
5. Direksi melaporkan kegiatan usaha dan kinerja Perseroan kepada RUPS; dan
6. Tugas-tugas Direksi lainnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The duties and responsibilities of the Board of Directors include:

1. To manage and be responsible for the Company's affairs in the interest of the Company, in accordance with its objectives and purposes.
2. Each member of the Board of Directors is required to perform their duties and responsibilities in good faith, with full accountability, and due care.
3. In order to support the effectiveness of specific tasks and responsibilities, the Board of Directors may delegate authority to employees and/or other parties.
4. The Board of Directors prepares the annual report and makes it available at the Company's office for Shareholders, starting from the date of the call for the Annual General Meeting of Shareholders (RUPS).
5. The Board of Directors reports the Company's business activities and performance to the General Meeting of Shareholders (RUPS).
6. Other duties of the Board of Directors as stipulated in the Company's Articles of Association.

Pembagian Tugas Masing-Masing Anggota Direksi
Division of Duties of Each Board of Directors Member

Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab yang mencakup, antara lain:

Each member of the Board of Directors has duties and responsibilities that include, among others:

Nama Name	Jabatan Position	Bidang Tanggung Jawab Areas of Responsibility
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	Seluruh bidang di Perseroan All areas of the Company
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Seluruh bidang di Perseroan All areas of the Company
Linda Kusumo	Direktur Director	Umum, Operasional, dan Sumber Daya Manusia General Affair, Operational, and Human Resource
Markus Kusumaputra	Direktur Director	Perbendaharaan Treasury
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	Keuangan Finance
Arthur Salim	Direktur Director	Pemasaran dan Pengembangan Bisnis Marketing and Business Development
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	Keuangan Finance

Rapat Direksi
Meeting of the Board of Directors

Sesuai ketentuan yang tercantum dalam Pedoman Kerja, Direksi mengadakan rapat secara rutin setidaknya sekali dalam setiap bulan atau setiap waktu jika dipandang perlu. Direksi juga wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang sekali dalam 4 (empat) bulan. Hasil rapat Direksi dituangkan dalam risalah rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi serta didokumentasikan dengan baik.

In accordance with the provisions stated in the Charter, the Board of Directors holds regular meetings at least once a month or whenever deemed necessary. The Board of Directors is also required to hold joint meetings with the Board of Commissioners periodically, at least once every 4 (four) months. The results of the Board of Directors' meetings are documented in meeting minutes, signed by all attending members, distributed to all members of the Board of Directors, and properly archived.

Selama tahun 2024, Direksi melaksanakan rapat sebanyak 4 (empat) kali. Adapun rincian kehadiran dan frekuensi rapat disajikan dalam tabel berikut ini:

Throughout 2024, the Board of Directors held a total of 4 (four) meetings. Details of attendance and meeting frequency are presented in the following table:

Nama Name	Rapat Direksi Board of Directors' Meeting			Rapat Bersama Dewan Komisaris Joint Meeting with the Board of Commissioners			RUPS GMS	
	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	%	Kehadiran Attendance	%
Steven Kusumo	4	4	100%	5	5	100%	1	100%
Ipeng Widjoyo*	0	0	0%	0	0	0%	0	0%
Linda Kusumo	4	4	100%	5	5	100%	1	100%
Markus Kusumaputra	4	4	100%	5	5	100%	1	100%
Yohanes Edmond Budiman	4	4	100%	5	5	100%	1	100%
Arthur Salim	4	4	100%	5	5	100%	1	100%
Christina Widjaja*	0	0	0%	0	0	0%	0	0%

* diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 3 tanggal 8 November 2024.
**Appointed based on the Deed of Resolution of Shareholders No. 3 dated November 8, 2024.*

Program Pengenalan bagi Anggota Direksi Baru
Orientation Program for New Members of the Board of Directors

Perseroan memfasilitasi setiap anggota Direksi yang baru diangkat untuk mengikuti program orientasi yang ditujukan untuk memberikan pemahaman mendalam mengenai Perseroan. Program yang diselenggarakan meliputi pengenalan terhadap uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi, visi misi, nilai, kode etik, struktur organisasi, piagam Direksi, lini bisnis, hingga peraturan perseroan agar dapat menjalankan fungsinya secara optimal dan sejalan dengan anggota organ Perseroan lain.

The Company facilitates each newly appointed member of the Board of Directors to participate in an orientation program aimed at providing an in-depth understanding of the Company. The program includes an introduction to the duties and responsibilities of each Director, the Company's vision and mission, values, code of ethics, organizational structure, Board of Directors charter, lines of business, and corporate regulations, to ensure they can carry out their roles optimally and in alignment with other members of the Company's governance bodies.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi
Training and Competency Development for the Board of Directors

Direksi memiliki tanggung jawab penuh untuk terus meningkatkan dan memperbarui kemampuan sesuai dengan kebutuhan industri yang terus berkembang. Perseroan senantiasa mendukung pengembangan kompetensi Direksi melalui program-program bagi anggota Direksi yang dapat mendukung optimalisasi pelaksanaan fungsi dan tanggung jawab masing-masing.

The Board of Directors holds full responsibility for continuously enhancing and updating their skills in line with the evolving industry demands. The Company consistently supports the competency development of the Board of Directors through programs that help optimize the execution of their respective functions and responsibilities.

Pada tahun 2024, anggota Direksi telah mengikuti program (termasuk melalui webinar) sebagai berikut:

In 2024, the members of the Board of Directors participated in the following programs (including webinars):

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Waktu dan Tempat Time and Place
Workshop Strategic Workforce Planning (SWP)	Korn Ferry	Jakarta, 6 – 7 Maret 2024 Jakarta, March 6 - 7, 2024
ISC Accountify Learning (CPE Hours: 58.5)	Institute of Singapore Chartered Accountants	*Online*, 1 Januari – 5 Oktober 2024 Online, January 1 - October 5, 2024
Pengenalan Pelaporan Keuangan dan Coretax pada Perusahaan Terbuka Introduction to Financial Reporting and Coretax in Public Companies	ASG Inhouse Training	Jakarta, 17 Desember 2024 Jakarta, December 17, 2024

Pelaksanaan Tugas Direksi Tahun 2024
Implementation of Duties by the Board of Directors in 2024

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
1. Menghadiri Rapat internal Direksi sebanyak 4 (empat) kali dan Rapat Direksi dan Dewan Komisaris sebanyak 5 (lima) kali;
2. Mengelola Perseroan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar;
3. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan;
4. Meningkatkan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan regulasi, serta menerapkan prinsip GCG; dan
5. Merealisasikan target Perseroan sesuai dengan strategi dan langkah strategis yang telah ditetapkan.

Throughout 2024, the Board of Directors has carried out the following duties and responsibilities:
1. Attended 4 (four) internal Board of Directors meetings and 5 (five) Board of Directors and Board of Commissioners meetings;
2. Managed the Company in accordance with the objectives set forth in the Articles of Association;
3. Carried out duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association;
4. Enhanced the Company's compliance with regulations and laws, and implemented the principles of Good Corporate Governance (GCG), and
5. Realized the Company's targets in line with the strategies and strategic steps that have been established.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Direksi
Performance Assessment of Committees Under the Board of Directors

Direksi tidak memiliki komite pendukung di bawahnya, sehingga tidak terdapat informasi mengenai penilaian kinerja komite di tingkat Direksi. Namun demikian, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan yang berperan dalam memastikan kepatuhan terhadap regulasi serta komunikasi dengan pemangku kepentingan, serta Unit Audit Internal yang berfungsi dalam pengawasan dan pengendalian internal guna meningkatkan penerapan GCG.

The Board of Directors does not have any supporting committees under its structure; therefore, there is no information regarding committee performance assessments at the Board level. However, in carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary, who ensures regulatory compliance and stakeholder communication, as well as the Internal Audit Unit, which plays a role in oversight and internal control to enhance GCG implementation.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi
Performance Assessment of the Board Of Commissioners and Board of Directors

Prosedur Pelaksanaan Penilaian
Procedures of Assessment

Perseroan melaksanakan penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala guna memastikan efektivitas dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Penilaian ini didasarkan pada kriteria yang telah ditetapkan, di mana

The Company conducts regular performance assessments of the Board of Commissioners and the Board of Directors to ensure effectiveness in carrying out their duties and responsibilities. These assessments are based on predefined

kinerja Dewan Komisaris dievaluasi berdasarkan aspek kepemimpinan, efektivitas dalam pengawasan, kepatuhan terhadap regulasi, serta kontribusi terhadap strategi dan kebijakan Perseroan. Sementara itu, penilaian kinerja Direksi mencakup pencapaian target, efektivitas dalam pengelolaan operasional dan risiko, serta penerapan prinsip GCG.

Metode penilaian dilakukan melalui mekanisme *self-assessment.* Evaluasi dilakukan dengan mempertimbangkan kontribusi individu maupun kolektif dalam mendukung visi dan misi Perseroan. Hasil penilaian kemudian disampaikan kepada pemegang saham dan menjadi dasar dalam penyusunan strategi perbaikan, pengembangan kompetensi, serta rekomendasi terkait perpanjangan atau perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi. Dengan prosedur ini, Perseroan memastikan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi menjalankan perannya secara optimal dalam mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan Perseroan.

criteria, where the performance of the Board of Commissioners is evaluated based on leadership aspects, effectiveness in supervision, regulatory compliance, and contributions to the Company's strategy and policies. Meanwhile, the performance assessment of the Board of Directors includes target achievements, effectiveness in operational and risk management, and the implementation of GCG principles.

The assessment method is carried out through a self-assessment mechanism. The evaluation considers both individual and collective contributions in supporting the Company's vision and mission. The results of the assessment are then presented to shareholders and serve as the basis for developing improvement strategies, competency development, and recommendations regarding the extension or changes in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Through this procedure, the Company ensures that the Board of Commissioners and the Board of Directors perform their roles optimally in supporting the Company's growth and sustainability.

Kriteria Penilaian
Criteria of Assessment

Dalam rangka memastikan efektivitas dan kontribusi positif Dewan Komisaris serta Direksi terhadap pencapaian tujuan Perseroan, penilaian kinerja dilakukan berdasarkan sejumlah kriteria yang telah ditetapkan. Kriteria tersebut mencakup pencapaian tujuan strategis, manajemen risiko, kualitas pengambilan keputusan, efektivitas dalam pengawasan dan pengendalian, serta kemampuan dalam membangun hubungan yang baik dengan pemangku kepentingan.

Perseroan menerapkan metode penilaian melalui pemantauan kinerja secara periodik, evaluasi berbasis tugas, *self-assessment,* serta pengukuran berdasarkan *Key Performance Indicator* (KPI). Untuk memastikan kesesuaiannya dengan kebutuhan bisnis dan dinamika industri, kriteria penilaian dievaluasi secara berkala dan digunakan sebagai dasar dalam mendorong peningkatan kinerja secara berkesinambungan.

In order to ensure the effectiveness and positive contribution of the Board of Commissioners and Board of Directors toward achieving the Company's objectives, performance evaluations are conducted based on a set of established criteria. These criteria include the achievement of strategic goals, risk management, the quality of decision-making, effectiveness in supervision and control, as well as the ability to build strong relationships with stakeholders.

The Company applies a performance evaluation method through periodic performance monitoring, task-based evaluations, self-assessment, and measurements based on Key Performance Indicators (KPIs). To ensure alignment with business needs and industry dynamics, the evaluation criteria are reviewed periodically and serve as a foundation for driving continuous performance improvement.

Pihak Penilai
Assessors

Sebagai upaya memastikan akuntabilitas dan efektivitas kinerja, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi melakukan evaluasi mandiri berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. *Self-assessment* ini merupakan bagian dari mekanisme penilaian yang lebih luas, yang bertujuan untuk mengukur pencapaian kinerja selama tahun buku menggunakan kaidah penilaian dan indikator utama. Hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi bahan evaluasi dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, di mana hasil tersebut disampaikan dan dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan.

As an effort to ensure accountability and performance effectiveness, each member of the Board of Commissioners and Board of Directors conducts a self-evaluation based on established criteria. This self-assessment is part of a broader evaluation mechanism, aimed at measuring performance achievements during the fiscal year using established assessment principles and key indicators. The performance assessment results of the Board of Commissioners and the Board of Directors serve as evaluation material in the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), where the results are presented and accounted for in accordance with prevailing laws and/or the Company's Articles of Association.

Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Procedure for the Nomination of the Board of Commissioners and Board of Directors

Prosedur nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan mengacu pada GCG serta ketentuan yang berlaku. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi memiliki kualifikasi, pengalaman, serta kompetensi yang sesuai dengan kebutuhan dan strategi Perseroan.

Nominasi diawali dengan identifikasi kebutuhan berdasarkan evaluasi kinerja dan struktur organisasi yang ada. Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab dalam menelaah kriteria calon yang mencakup kualifikasi, keahlian di bidang terkait, integritas, serta pemahaman terhadap industri dan regulasi serta latar belakang. Setelah proses seleksi awal, Komite Nominasi dan Remunerasi mengajukan rekomendasi calon kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan awal sebelum diajukan dalam RUPS.

Dalam RUPS, pemegang saham memiliki wewenang untuk meninjau dan menyetujui calon yang diajukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah disetujui, calon yang terpilih akan menjalani proses administrasi, termasuk pemenuhan persyaratan hukum dan perizinan yang berlaku. Dengan prosedur ini, Perseroan memastikan bahwa proses nominasi dilakukan secara transparan, objektif, dan sesuai dengan kebutuhan strategis Perseroan.

The nomination procedure for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out in accordance with GCG principles and applicable regulations. This process aims to ensure that candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors possess the necessary qualifications, experience, and competencies that align with the Company's needs and strategy.

The nomination process begins with identifying needs based on performance evaluation and the existing organizational structure. The Nomination and Remuneration Committee is responsible for reviewing the criteria of candidates, which include qualifications, relevant expertise, integrity, understanding of the industry and regulations, as well as background. After the initial selection process, the Nomination and Remuneration Committee submits candidate recommendations to the Board of Commissioners for preliminary approval before being proposed at the GMS.

At the GMS, shareholders have the authority to review and approve the proposed candidates in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. Once approved, the selected candidates undergo an administrative process, including compliance with legal and licensing requirements. Through this procedure, the Company ensures that the nomination process is conducted transparently, objectively, and in line with the Company's strategic needs.

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi merupakan bentuk kompensasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi atas kontribusi mereka dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab pengelolaan serta pengawasan Perseroan. Besaran remunerasi ditetapkan berdasarkan kinerja Perseroan, peran dan tanggung jawab masing-masing individu, serta standar industri sejenis, dengan tetap memperhatikan prinsip keterbukaan, keadilan, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta kemampuan keuangan Perseroan.

Struktur remunerasi mencakup honorarium dan tantiem/insentif kerja yang mencakup gaji pokok, tunjangan, insentif kerja, serta fasilitas lainnya yang disesuaikan dengan hasil evaluasi tahunan terhadap pencapaian tujuan Perseroan. Penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dengan mengacu pada Pasal 113 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Anggaran Dasar Perseroan guna memastikan keseimbangan antara daya saing industri dan keberlanjutan.

The remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors is a form of compensation provided to them for their contributions in managing and overseeing the Company's operations and governance. The amount of remuneration is determined based on the Company's performance, the roles and responsibilities of each individual, and industry standards, while upholding the principles of transparency, fairness, and compliance with prevailing laws and regulations, as well as the Company's financial capacity.

The remuneration structure includes honorarium and performance bonuses/incentives, which cover base salary, allowances, work incentives, and other benefits, all adjusted based on the annual evaluation of the Company's performance in achieving its objectives. The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners, referring to Article 113 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association, to ensure a balance between industry competitiveness and the sustainability.

Indikator Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Indicators for Determining Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

Penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai indikator, seperti:

1. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Prestasi kerja individu;
3. Kewajaran; dan
4. Pertimbangan sasaran dan strategis jangka panjang Perseroan.

The determination of remuneration for the Board of Commissioners is carried out by considering various indicators, such as :

1. Financial performance and the fulfillment of reserves as stipulated in the applicable laws and regulations;
2. Individual performance achievements;
3. Fairness; and
4. Consideration of the Company's long-term goals and strategies.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Structure of the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan menetapkan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan keseimbangan antara tanggung jawab, kinerja, serta kondisi keuangan Perseroan. Struktur remunerasi terdiri dari:

1. Honorarium
2. Tantiem/Insentif Kerja

Per 31 Desember 2024, remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dibayarkan oleh entitas induk Perseroan selaku pihak berelasi.

The Company establishes a remuneration policy for the Board of Commissioners and Directors by considering a balance between responsibilities, performance, and the Company's financial condition. The remuneration structure consists of:

1. Honorarium
2. Bonus/Work Incentives

As of December 31, 2024, the remuneration of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is paid by the Company's parent entity as a related party.

Transparansi Informasi Dewan Komisaris dan Direksi
Information Transparency of the Board of Commissioners and Board of Directors

Kebijakan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi
Policy Regarding Share Ownership of Board of Directors and Board of Commissioners

Berdasarkan Peraturan OJK No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham serta setiap perubahan kepemilikan saham di Perseroan. Laporan tersebut harus disampaikan sesuai dengan tenggat waktu yang diberikan oleh OJK, yakni pemberitahuan kepada Perseroan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya transaksi, dan pelaporan kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya kepemilikan hak suara atas saham.

Di tahun 2024, Perseroan menyampaikan bahwa tidak terdapat anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memegang kepemilikan saham di Perseroan.

Based on OJK Regulation No. 4 of 2024 concerning the Report on Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and the Activity of Pledging Shares in Public Companies, every member of the Board of Commissioners and the Board of Directors is required to report to the Company regarding their share ownership and any changes in share ownership in the Company. These reports must be submitted within the deadlines set by OJK, namely notifying the Company no later than 3 (three) working days after the transaction occurs, and reporting to OJK no later than 5 (five) working days after the voting rights on the shares are acquired.

In 2024, the Company stated that no members of the Board of Commissioners and the Board of Directors held any share ownership in the Company.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

Affiliation of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major and/or Controlling Shareholders

Nama Name	Hubungan Keluarga dengan Family Relationship with			Hubungan Kepengurusan dengan Pemegang Saham Pengendali Management Relationship with Controlling Shareholders
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham Utama/ Pengendali Majority/Controlling Shareholders	
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**				
Richard Halim Kusuma	X	√	√	√
Phiong Phillipus Darma	X	X	X	X
Hardjo Subroto Lilik	X	X	X	X
Direksi **Board of Directors**				
Steven Kusumo	√	√	√	√
Ipeng Widjoyo	X	X	X	X
Linda Kusumo	√	√	√	√
Markus Kusumaputra	X	X	X	X
Yohanes Edmond Budiman	X	X	X	X
Arthur Salim	X	X	X	X
Christina Widjaja	X	X	X	X

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Composition Diversity the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan mengutamakan keberagaman dalam komposisi Dewan Komisaris dan Direksi guna memastikan efektivitas kepemimpinan serta pengambilan keputusan yang lebih komprehensif. Keberagaman ini mencakup aspek latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, usia, dan keahlian sesuai dengan pedoman yang ditetapkan dalam Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Kombinasi berbagai keahlian dan pengalaman dalam Dewan Komisaris dan Direksi memungkinkan pembagian tugas yang lebih efektif serta mendukung pencapaian tujuan strategis Perseroan. Perspektif yang beragam juga berkontribusi dalam merumuskan kebijakan yang lebih tepat sasaran serta meningkatkan daya saing dan inovasi. Selain itu, keberagaman ini mencerminkan komitmen Perseroan terhadap prinsip kesetaraan dan inklusivitas dalam tata kelola perusahaan.

Pada tahun 2024, keberagaman dalam komposisi Dewan Komisaris dan Direksi tercermin dalam aspek pendidikan, pengalaman kerja, dan usia sebagaimana disajikan dalam tabel berikut:

The company prioritizes diversity in the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors to ensure effective leadership and more comprehensive decision-making. This diversity includes aspects such as educational background, work experience, age, and expertise, in accordance with the guidelines set out in OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning the Governance of Public Companies.

The combination of various skills and experiences within the Board of Commissioners and Board of Directors enables more effective task division and supports the achievement of the company's strategic objectives. Diverse perspectives also contribute to formulating more targeted policies and enhancing competitiveness and innovation. Furthermore, this diversity reflects the company's commitment to the principles of equality and inclusiveness in corporate governance.

In 2024, the diversity in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is reflected in aspects such as education, work experience, and age, as presented in the table below:

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Experience
Dewan Komisaris **Board of Commissioners**				
Richard Halim Kusuma	Presiden Komisaris President Commissioner	Laki-laki Male	S1 Manajemen Bachelor of Management	Berpengalaman dalam bidang pengembangan kawasan, media telekomunikasi, perbankan dan retail Experienced in area development, mobile telecommunication, and banking
Phiong Phillipus Darma	Komisaris Commissioner	Laki-laki Male	S1 Akuntansi Bachelor of Accounting	Berpengalaman dalam bidang keuangan dengan kemampuan mumpuni dalam hal perencanaan dan target Perseroan Experienced in the financial field with strong skills in corporate planning and target setting
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen Independent Commissioner	Laki-laki Male	S1 Arsitektur Bachelor of Architecture	Berpengalaman dalam bidang konstruksi dan arsitektur serta berkompetensi dalam mengawasi kebijakan dan target Direksi Experienced in construction and architecture, with competence in supervising the policies and targets of the Board of Directors
Direksi **Board of Directors**				
Steven Kusumo	Presiden Direktur President Director	Laki-laki Male	Business Entrepreneurship Business Entrepreneurship S1 Business Administration Bachelor of Business Administration	Berpengalaman dalam bidang pengembangan, pembangunan wilayah, dan strategi bisnis Experienced in regional development and construction
Ipeng Widjoyo	Wakil Presiden Direktur Vice President Director	Laki-laki Male	S1 Administrasi Bisnis Bachelor of Business Administration	Berpengalaman dalam bidang bisnis, keuangan, dan pembangunan Experienced in business, finance, and development
Linda Kusumo	Direktur Director	Perempuan Female	S1 Administrasi Bisnis Bachelor of Business Administration	Berpengalaman dalam bidang umum, operasional, dan sumber daya manusia Experienced in general affairs, operations, and human resources
Markus Kusumaputra	Direktur Director	Laki-laki Male	S1 Komputerisasi Akuntansi Bachelor of Computerized Accounting S2 Manajemen Master of Management	Berpengalaman dalam bidang keuangan dan perbendaharaan Experienced in the field of finance
Yohanes Edmond Budiman	Direktur Director	Laki-laki Male	S1 Akuntansi Bachelor of Accounting	Berpengalaman dalam bidang keuangan Experienced in the field of finance

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Kelamin Gender	Pendidikan Education	Pengalaman Experience
Arthur Salim	Direktur Director	Laki-laki Male	Associate of Arts Seni Liberal Associate of Arts in Liberal Arts S1 Manajemen Bisnis Bachelor of Business Management	Berpengalaman dalam bidang bisnis dan pemasaran Experienced in business and marketing
Christina Widjaja	Wakil Direktur Vice Director	Perempuan Female	S1 Ekonomi S1 Economic Pendidikan Profesi Akuntansi Professional Accounting Education S2 Akuntansi Master of Accounting	Berpengalaman dalam bidang audit dan keuangan Experienced in the field of finance

Komite di bawah Dewan Komisaris
Supporting Organs of the Board of Commissioners

Untuk memastikan efektivitas dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya didukung oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Kedua komite ini berperan dalam memberikan saran, rekomendasi, serta melakukan evaluasi yang berkaitan dengan aspek pengawasan Perseroan.

To ensure effectiveness in carrying out its oversight function, the Board of Commissioners is supported in its duties and responsibilities by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These two committees play a role in providing advice, recommendations, and conducting evaluations related to the aspects of oversight the Company.

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit merupakan organ pendukung Dewan Komisaris yang dibentuk untuk membantu pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap kinerja Dewan Komisaris. Komite Audit bertanggung jawab dalam mengawasi aspek informasi keuangan, efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan dan tugas Komite Audit mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The Audit Committee is a supporting organ of the Board of Commissioners established to assist in the oversight of the Board of Commissioners' performance. The Audit Committee is responsible for overseeing financial information, the effectiveness of the internal control system, risk management, and compliance with applicable regulations and laws. The formation and duties of the Audit Committee refer to the Financial Services Authority (POJK) Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Work.

Piagam Komite Audit
Audit Committee Charter

Piagam Komite Audit berfungsi sebagai pedoman kerja yang mengatur kedudukan, tugas, wewenang, dan tanggung jawab Komite Audit dalam menjalankan perannya. Untuk itu, Perseroan telah menyusun Piagam Komite Audit No. 002/PGM DKM-CBDK/IX/2024, yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 10 September 2024.

Piagam Komite Audit dirancang untuk memberikan panduan yang terstruktur, sistematis, dan mudah dipahami, sehingga dapat diterapkan secara konsisten dalam mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan. Dengan adanya Piagam Komite Audit, diharapkan standar kerja yang diterapkan selaras dengan prinsip-prinsip GCG. Piagam Komite Audit mengatur hal-hal terkait:
1. Tugas, Kewenangan, dan Tanggung Jawab;
2. Komposisi dan Struktur;
3. Tata Cara dan Prosedur Kerja
4. Kebijakan Penyelenggaraan Rapat;
5. Persyaratan Keanggotaan;
6. Sistem Pelaporan Kegiatan;
7. Penanganan Pengaduan atau Pelaporan sehubungan Dugaan Pelanggaran terkait Pelaporan Keuangan; dan
8. Masa Tugas Komite Audit.

The Audit Committee Charter serves as a working guideline that regulates the position, duties, authorities, and responsibilities of the Audit Committee in carrying out its role. Accordingly, the Company has formulated the Audit Committee Charter No. 002/PGM DKM-CBDK/IX/2024, which was approved by the Board of Commissioners on September 10, 2024.

The Audit Committee Charter is designed to provide a structured, systematic, and easily understandable guide to ensure consistent application in supporting the achievement of the Company's vision and mission. With the implementation of the Audit Committee Charter, the established working standards are expected to align with GCG principles. The Audit Committee Charter governs the following aspects:
1. Duties, Authorities, and Responsibilities;
2. Composition and Structure;
3. Procedures and Work Procedures
4. Meeting Implementation Policies;
5. Membership Requirements;
6. Activity Reporting System;
7. Handling of Complaints or Reports related to Alleged Violations concerning Financial Reporting; and
8. Term of Office of the Audit Committee.

Komposisi dan Profil Komite Audit
Composition and Profile of the Audit Committee

Pada tahun 2024, komposisi Komite Audit Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang sebagai berikut:

In 2024, the composition of the Company's Audit Committee consisted of 3 (three) members as follows:



Hardjo Subroto Lilik

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee

Periode Jabatan Term of Office	Kewarganegaraan Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	62 Tahun 62 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Ketua Komite Audit Perseroan berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Audit No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
First appointed as the Chairman of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of Commissioners in lieu of the Meeting of The Board of Commissioners PT Bangun Kosambi Sukses Tbk concerning Appointment of the Members of Audit Committee No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Profil Hardjo Subroto Lilik dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.
The profile of Hardjo Subroto Lilik can be found in the Board of Commissioners Profile section of this Annual Report.



Purba Sibarani

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	61 Tahun 61 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment
Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Audit No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
Circular Decision of the Board of Commissioners in lieu of the Meeting of The Board of Commissioners PT Bangun Kosambi Sukses Tbk concerning Appointment of the Members of Audit Committee No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background
Sarjana Ekonomi, Jurusan Akuntansi, Universitas Nommensen, Medan (1988).
Bachelor of Economics, Accounting, University of Nommensen, Medan (1988).

Riwayat Jabatan
Work Experience
- Anggota Komite Audit Perseroan (2024 – sekarang)
  Member of the Audit Committee of the Company (2024 – present)
- Anggota Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Member of the Audit Committee of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Komisaris Independen PT Martina Berto Tbk (2023 – sekarang)
  Independent Commissioner of PT Martina Berto Tbk (2023 – present)
- Ketua Komite Audit PT Martina Berto Tbk (2023 – sekarang)
  Chairman of Audit Committee of PT Martina Berto Tbk (2023 – present)
- Auditor dan Partner KAP Purba Sibarani & Rekan (2018 – sekarang)
  Auditor and Partner of KAP Purba Sibarani & Partners (2018 – present)
- Auditor dan Senior Manager KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2002 – 2018)
  Auditor and Senior Manager of KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young) (2002 – 2018)
- Auditor dan Manajer KAP Prasetio Utomo & Co (Arthur Andersen) (1989 – 2002)
  Auditor and Manager of KAP Prasetio Utomo & Co (Arthur Andersen) (1989 – 2002)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position
- Anggota Komite Audit PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – sekarang)
  Audit Committee Member of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (2023 – present)
- Komisaris Independen PT Martina Berto Tbk (2023 – sekarang)
  Independent Commissioner of PT Martina Berto Tbk (2023 – present)
- Ketua Komite Audit PT Martina Berto Tbk (2023 – sekarang)
  Chairman of Audit Committee of PT Martina Berto Tbk (2023 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliation
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.



Hendry

Anggota Komite Audit
Member of the Audit Committee

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – Sekarang 2024 – Present	Indonesia Indonesian	45 Tahun 45 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Audit No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
Circular Decision of the Board of Commissioners in lieu of the Meeting of The Board of Commissioners PT Bangun Kosambi Sukses Tbk concerning Appointment of the Members of Audit Committee No. 003/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana Akuntansi, Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, Jakarta (2001).
Bachelor of Accounting, University of Nommensen, Medan (2001).

Riwayat Jabatan
Work Experience

- Anggota Komite Audit Perseroan (2024 – sekarang)
  Member of the Audit Committee of the Company (2024 – present)
- Anggota Komite Audit PT JACCS MPM Finance Indonesia (2021 – sekarang)
  Member of the Audit Committee of PT JACCS MPM Finance Indonesia (2021 – present)
- Anggota Komite Audit di PT Medco Energi Internasional Tbk (2021 – sekarang)
  Member of the Audit Committee of PT Medco Energi Internasional Tbk (2021 – present)
- Anggota Komite Audit di PT Medco Power Indonesia (2018 – sekarang)
  Member of the Audit Committee of PT Medco Power Indonesia (2018 – present)
- Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Hendry, Ferdy dan Rekan (2021 – sekarang)
  Managing Partner of Public Accounting Firm Hendry, Ferdy & Partners (2021 – present)
- Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Hendry & Kasman (2017 - 2020)
  Managing Partner of Public Accounting Firm Hendry & Kasman (2017 – 2020)
- Head of Treasury di CFO Club Indonesia (2019 – sekarang)
  Head of Treasury at CFO Club Indonesia (2019 – present)
- Direktur di PT Kita Tumbuh Bersama (2019 – sekarang)
  Director of PT Kita Tumbuh Bersama (2019 – present)
- Chief Financial Officer di PT SIS Group of School (2016)
  Chief Financial Officer of PT SIS Group of Schools (2016)
- Audit Senior Manager di PricewaterhouseCooper Jakarta (2014 – 2016)
  Audit Senior Manager of PricewaterhouseCoopers Jakarta (2014 – 2016)
- Audit Senior Manager di Ernst & Young Jakarta (2010 – 2014)
  Audit Senior Manager of Ernst & Young Jakarta (2010 – 2014)
- Corporate Advisory Manager di Nexia TS Public Accounting Corporation Singapore (2007 – 2010)
  Corporate Advisory Manager of Nexia TS Public Accounting Corporation Singapore (2007 – 2010)
- Financial Controller di PT Jimbaran Borneo (2008 – 2009)
  Financial Controller of PT Jimbaran Borneo (2008 – 2009)
- Senior Audit di Deloitte & Touche Singapore (2006 – 2007)
  Senior Auditor at Deloitte & Touche Singapore (2006 – 2007)
- Senior Audit di KC Chan & Co Singapore (2004 – 2005)
  Senior Auditor of KC Chan & Co Singapore (2004 – 2005)
- Senior Audit di di Ernst & Young Jakarta (2002 – 2004)
  Senior Auditor of Ernst & Young Jakarta (2002 – 2004)
- Auditor di Arthur Andersen Jakarta (2001 – 2002)
  Auditor of Arthur Andersen Jakarta (2001 – 2002)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

- Anggota Komite Audit di PT Medco Energi Internasional Tbk (2021 – sekarang)
  Member of the Audit Committee at PT Medco Energi Internasional Tbk (2021 – present)

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Independensi Komite Audit
Independence of the Audit Committee

Struktur keanggotaan Komite Audit terdiri dari ketua yang menjabat sebagai Komisaris Independen, serta anggota lainnya yang merupakan pihak eksternal yang independen. Hal ini ditujukan untuk menjaga independensi dan objektivitas Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Selain itu, setiap anggota Komite Audit diwajibkan menandatangani surat pernyataan independensi saat pertama kali diangkat, untuk kemudian diperbaharui setiap tahunnya untuk menjaga keberlanjutan independensinya.

The structure of the Audit Committee consists of a chairman, who serves as an Independent Commissioner, and other members who are independent external parties. This structure is designed to maintain the independence and objectivity of the Audit Committee in carrying out its duties and responsibilities. Additionally, each member of the Audit Committee is required to sign an independence statement upon their initial appointment, which is then renewed annually to ensure the continuous maintenance of their independence.

Tugas, Kewenangan, dan Tanggung Jawab Komite Audit
Duties, Authorities, and Responsibilities of the Audit Committee

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

The Audit Committee of the Company has the following duties and responsibilities:
1. Reviewing the financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
3. Providing an independent opinion in the event of a disagreement between management and the Accountant on the services provided;
4. Ecommending the appointment of the Accountant to the Board of Commissioners, based on independence, scope of engagement, and service fees;
5. Reviewing the implementation of audits by the internal auditor and monitoring the follow-up actions by the Board of Directors on the internal auditor's findings;
6. Reviewing the risk management activities conducted by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Review and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Wewenang Komite Audit
Authorities of Audit Committee

1. Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen diluar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

1. Accessing the Company's documents, data, and information regarding employees, funds, assets, and resources as needed;
2. Directly communicating with employees, including the Board of Directors and parties performing the internal audit function and the Accountant, regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee;
3. Engaging independent parties outside the members of the Audit Committee if necessary to assist in carrying out its duties;
4. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.

Rapat Komite Audit
Meetings of the Audit Committee

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum berstatus sebagai Perusahaan Terbuka, sehingga belum memiliki kewajiban untuk mematuhi peraturan yang berlaku bagi Perusahaan Terbuka. Sehubungan dengan hal ini, ketentuan terkait rapat belum sepenuhnya mengikat pada periode pelaporan ini. Namun, setelah resmi menjadi Perusahaan Terbuka, Perseroan akan mengikuti kebijakan rapat Komite Audit sebagaimana diatur dalam POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Throughout 2024, the Company was not yet classified as a Public Company and, therefore, did not have the obligation to comply with regulations applicable to Public Companies. In this regard, the provisions related to meetings were not fully binding during this reporting period. However, once the Company officially becomes a Public Company, it will adhere to the Audit Committee meeting policies as outlined in POJK No. 55/2015 regarding the Formation and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Work.

Pengembangan Kompetensi Komite Audit
Competency Development of the Audit Committee

Komite Audit mengikuti berbagai program pengembangan dan peningkatan kompetensi guna memperkuat kapabilitas dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Peningkatan keterampilan dan wawasan anggota Komite Audit difasilitasi melalui pelatihan dan pendidikan yang disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan regulasi serta industri. Pada tahun 2024, anggota Komite Audit mengikuti program-program pengembangan kompetensi berikut ini:

The Audit Committee participates in various development and competency enhancement programs to strengthen its capabilities in carrying out its duties and functions. The enhancement of the skills and insights of the Audit Committee members is facilitated through training and education tailored to meet the needs and developments of regulations and the industry. In 2024, the members of the Audit Committee participated in the following competency development programs:

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Tempat dan Waktu Time
Pelatihan Audit Laporan Dana Kampanye Pemilihan Umum Tahun 2024 bagi Akuntan Publik Training on Audit of Election Campaign Fund Reports for the 2024 General Election for Public Accountants	IAPI	Jakarta, 12 Januari 2024 Jakarta, January 12, 2024
PPL Pendamping PPPL Wajib Pajak PPPK 2024 PPL Assistance for Mandatory Tax PPPK 2024	IAPI	Semarang, 10 Juli 2024 Semarang, July 10, 2024
Pembatalan/Pengurangan Surat Ketetapan Pajak (SKP) PPH Badan Cancellation/Reduction of Corporate Income Tax Assessment (SKP PPh Badan)	IAPI	Jakarta, 23 Juli 2024 Jakarta, July 23, 2024
PPL Wajib Akuntan Publik PPPK 2024 - Batch 4 CPE for Public Accountants PPPK 2024 - Batch 4	PPPK	*Online*, 25 Juli 2024 Online, July 25, 2024
Audit on Sustainable Infrastructure Project	IAPI	Jakarta, 29 Juli 2024 Jakarta, July 29, 2024
PPL OJK Sektor Pasar Modal Aspek Akuntansi dan Audit terkait Reksa Dana termasuk Reksa Dana Syariah CPE OJK Capital Market Sector: Accounting and Audit Aspects Related to Mutual Funds, Including Sharia Mutual Funds	IAPI	Bandung, 29 Juli 2024 Bandung, July 29, 2024
PPL OJK IKNB Aspek Akuntansi dan Audit dalam Laporan Keuangan Dana Pensiun termasuk Dana Pensiun Syariah CPE OJK NBFI: Accounting and Audit Aspects in Pension Fund Financial Statements, Including Sharia Pension Funds	IAPI	Bandung, 30 Juli 2024 Bandung, July 30, 2024
PPL Wajib Akuntan Publik PPPK 2024 Continuing Professional Education (CPE) Requirement for Public Accountants PPPK 2024	PPPK	Jakarta, 5 Agustus 2024 Jakarta, August 5, 2024
Aspek Hukum Pidana terkait Pelaporan Keuangan dalam UU P2SK dan Mitigasinya oleh Akuntan Publik Criminal Law Aspects Related to Financial Reporting in the P2SK Law and Its Mitigation by Public Accountants	IAPI	Jakarta, 29 Agustus 2024 Jakarta, August 29, 2024
Reporting with the GRI Standards 2021 Update	National Center for Corporate Reporting (NCCR)	Jakarta, 10-12 September 2024 Jakarta, September 10-12, 2024
Certified Sustainability Reporting Assurrer+ (CSRA+) Training	National Center for Corporate Reporting (NCCR)	Jakarta, 9-10 Oktober 2024 Jakarta, October 9-10, 2024

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Tempat dan Waktu Time
Update Transfer Pricing Documentation	IAPI	Jakarta, 21 Oktober 2024 Jakarta, August 12, 2024
Recognition Program (RPL) Certified Professional Management Accountant	IAMI	Jakarta, 30 November 2024 Jakarta, November 30, 2024
PPL Audit Dana Kampanye Pemilihan Gubernur dan Wakil Gubernur, Bupati dan Wakil Bupati, serta Walikota dan Wakil Walikota Tahun 2024 bagi Akuntan Publik CPE on Audit of Campaign Funds for the 2024 Election of Governors and Deputy Governors, Regents and Deputy Regents, as well as Mayors and Deputy Mayors for Public Accountants	IAPI	Bandung, 4 November 2024 Bandung, November 4, 2024

Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2024
Duty Implementation of the Audit Committee in 2024

Sampai dengan akhir tahun 2024, Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:
1. Mengkaji informasi keuangan yang diterbitkan Perseroan sepanjang tahun 2024, termasuk laporan keuangan, proyeksi, serta laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan bagi publik dan/atau pihak berwenang;
2. Meninjau kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan dengan kegiatan usaha;
3. Menyampaikan pandangan dalam pertemuan dengan Akuntan Publik;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai pemilihan Kantor Akuntan Publik dan/atau Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Tahun Buku 2024;
5. Mengevaluasi pelaksanaan audit internal dan memantau tindak lanjut yang dilakukan Direksi terhadap temuan auditor internal sepanjang tahun 2024; dan
6. Menelaah laporan pengaduan yang diterima sepanjang tahun 2024 terkait dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.

As of the end of 2024, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities as follows:
1. Reviewed financial information issued by the Company throughout 2024, including financial statements, projections, and other reports related to financial information for the public and/or regulatory authorities;
2. Assessed the Company's compliance with laws and regulations relevant to its business activities;
3. Provided opinions in meetings with the Public Accountant;
4. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm and/or Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the 2024 Fiscal Year;
5. Evaluated the implementation of internal audits and monitoring follow-up actions taken by the Board of Directors on internal audit findings throughout 2024; and
6. Examined complaints received throughout 2024 related to the Company's accounting and financial reporting processes.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris yang ditujukan untuk membantu Dewan Komisaris melaksanakan kewajibannya dalam pemantauan, pengawasan, dan penilaian terkait kebijakan dan pelaksanaan nominasi dan remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab secara langsung terhadap Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugas dan wewenangnya, untuk membantu dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris.

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 tentang Pengangkatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 10 September 2024. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 34/2014").

The Nomination and Remuneration Committee is a committee established by the Board of Commissioners to assist the Board of Commissioners in carrying out its obligations in monitoring, supervising, and assessing policies and the implementation of nomination and remuneration matters. The Nomination and Remuneration Committee is directly responsible to the Board of Commissioners for the implementation of its duties and authorities to assist in carrying out the Nomination and Remuneration functions for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The Company has established the Nomination and Remuneration Committee based on the Circular Decision of the Board of Commissioners as a Replacement for the Meeting of the Board of Commissioners of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 regarding the Appointment of Members of the Nomination and Remuneration Committee dated September 10, 2024. The establishment of the Nomination and Remuneration Committee has been carried out in accordance with the provisions of OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies ("POJK No. 34/2014").

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Charter

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan pedoman utama bagi Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Penyusunan dan pengesahan piagam ini dilakukan oleh Dewan Komisaris yang ditujukan untuk memastikan setiap implementasi tugas Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan prinsip-prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara berkala, piagam ini juga dievaluasi dan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan perkembangan regulasi yang berlaku.

The Charter of the Nomination and Remuneration Committee serves as the primary guideline for the Nomination and Remuneration Committee in carrying out its duties and responsibilities. The preparation and approval of this charter are carried out by the Board of Commissioners to ensure that each implementation of the Nomination and Remuneration Committee's tasks aligns with the principles of GCG and the applicable laws and regulations. Periodically, this Charter is also evaluated and adjusted to meet the needs of the Company and the developments in the relevant regulations.

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi No. 004/PGM DKM-CBDK/IX/2024 tertanggal 10 September 2024 yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company has established the Nomination and Remuneration Committee Charter No. 004/PGM DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024, which has been created in accordance with the provisions of POJK No. 34/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi berisi tentang:

1. Komposisi, Struktur, Masa Tugas, dan Keanggotaan;
2. Persyaratan Keanggotaan;
3. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
4. Tata Cara dan Prosedur Penyelenggaraan Rapat;
5. Pelaporan.

The Charter of the Nomination and Remuneration Committee includes:

1. Composition, Structure, Term of Office, and Membership;
2. Membership Requirements;
3. Duties, Responsibilities, and Authority;
4. Procedures and Guidelines for Conducting Meetings;
5. Reporting.

Komposisi dan Profil Komite Nominasi dan Remunerasi
Composition and Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari Komisaris Independen, Komisaris, dan pihak independen. Berikut komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2024:

The composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee consists of 3 (three) members, comprising an Independent Commissioner, a Commissioner, and an independent party. Below is the composition of the Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2024:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Keterangan Description
Hardjo Subroto Lilik	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	2024 - sekarang 2024 - present	Komisaris Independen Independent Commissioner
Phiong Phillipus Darma	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2024 - sekarang 2024 - present	Komisaris Commissioner
Renneke Dayoh	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2024 - sekarang 2024 - present	Pihak independen yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia (SDM) An independent party holding a managerial position under the Board of Directors, responsible for Human Resources (HR).

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Profile



Hardjo Subroto Lilik

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – Sekarang 2024 – Present	Indonesia Indonesian	62 Tahun 62 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
Circular Decision of the Board of Commissioners in lieu of the Meeting of the Board of Commissioners PT Bangun Kosambi Sukses Tbk concerning Appointment of the Members of Nomination and Remuneration Committee No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Profil Hardjo Subroto Lilik dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.
The profile of Hardjo Subroto Lilik can be found in the Board of Commissioners Profile section of this Annual Report.



Phiong Phillipus Darma

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – Sekarang 2024 – Present	Indonesia Indonesian	68 Tahun 68 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai pengganti Rapat Dewan Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
Circular Decision of the Board of Commissioners in lieu of the Meeting of the Board of Commissioners PT Bangun Kosambi Sukses Tbk concerning Appointment of the Members of Nomination and Remuneration Committee No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Profil Phiong Phillipus Darma dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.
The profile of Phiong Phillipus Darma can be found in the Board of Commissioners Profile section of this Annual Report.



Renneke Dayoh

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of Nomination and Remuneration Committee

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	47 Tahun 47 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris sebagai pengganti Rapat Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
Circular Resolution of the Board of Commissioners in lieu of a Board of Commissioners Meeting Regarding the Appointment of Members of the Nomination and Remuneration Committee No. 005/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Master of Science in HRD dari Twente University, Enschede (2002)
  Master of Science in Human Resource Development from Twente University, Enschede (2002)
- Sarjana Manajemen dari Universitas Atma Jaya, Makassar (1999)
  Bachelor's Degree in Management from Atma Jaya University, Makassar (1999)

Riwayat Jabatan
Work Experience

- *Country HR Manager* di PT Puma Energy Indonesia (part of Trafigura) (2013 – 2019)
  Country HR Manager of PT Puma Energy Indonesia (part of Trafigura) (2013 – 2019)
- *HR General Manager – Rewards & Policies* di PT Tridharma Gunamandiri (part of Ongko Group) (2012 – 2013)
  HR General Manager – Rewards & Policies of PT Tridharma Gunamandiri (part of Ongko Group) (2012 – 2013)
- *Senior Human Resources Manager* di PT Datacomm Diangraha (2009 – 2012)
  Senior Human Resources Manager of PT Datacomm Diangraha (2009 – 2012)
- *C&B Senior Manager* di PT Bank UOB Buana (2008 – 2009)
  C&B Senior Manager of PT Bank UOB Buana (2008 – 2009)
- *C&B Manager cum OD Manager* di PT Mitra Adiperkasa Tbk (2006 – 2008)
  C&B Manager cum OD Manager of PT Mitra Adiperkasa Tbk (2006 – 2008)
- *Organization Development Head* di PT PEC-Tech Indonesia (part of Royal Golden Eagle) (2003 – 2006)
  Organization Development Head of PT PEC-Tech Indonesia (part of Royal Golden Eagle) (2003 – 2006)
- *HRD Supervisor* di PT Arta Boga Cemerlang (2002 – 2003)
  HRD Supervisor of PT Arta Boga Cemerlang (2002 – 2003)
- *Intern* di Philips Semiconductor (2002)
  Intern of Philips Semiconductor (2002)
- Staf Akuntansi di PT Arta Boga Cemerlang (2000 – 2001)
  Accounting Staff of PT Arta Boga Cemerlang (2000 – 2001)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada emiten atau perusahaan publik lain.
Do not have concurrent positions at other issuers or public companies.

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi
Independence of the Nomination and Remuneration Committee

Dalam menjalankan tugas, tanggung jawab, dan profesionalisme, Komite Nominasi dan Remunerasi menerapkan independensi, baik dalam hubungan afiliasi dengan sesama anggota Komite, Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham. Tanpa adanya intervensi dari pihak lain, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat merekomendasikan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi secara objektif dan mengaplikasikan kebijakan remunerasi yang adil dan transparan.

In carrying out its duties, responsibilities, and professionalism, the Nomination and Remuneration Committee upholds independence, both in terms of affiliations with fellow Committee members, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Shareholders. Without any intervention from other parties, the Nomination and Remuneration Committee can objectively recommend candidates for the Board of Commissioners and Board of Directors members and implement fair and transparent remuneration policies.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi
Duties, Responsibilities, and Functions of the Nomination and Remuneration Committee

Berikut merupakan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi terkait fungsi nominasi:

1. Terkait dengan kebijaksanaan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi:
   a. Melakukan evaluasi terhadap kebijaksanaan remunerasi;
   b. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijaksanaan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Terkait dengan kebijaksanaan nominasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi:
   a. Memberikan rekomendasi mengenai kriteria serta prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris, dan Direksi.
   b. Memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi memastikan bahwa kebijakan remunerasi memperhatikan:
   a. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
   b. Prestasi kerja individu.
   c. Kewajaran , dan
   d. Pertimbangan sasaran dan strategis jangka panjang Perseroan.
4. Dalam hal anggota Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, maka dalam usulan tersebut wajib diungkapkan adanya benturan kepentingan serta pertimbangan-pertimbangan yang mendasari usulan tersebut.

Adapun fungsi remunerasi Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi:
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi, besaran atas remunerasi;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

The following are the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee related to the nomination function:
1. Regarding the remuneration policy for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors:
   a. Conduct an evaluation of the remuneration policy;
   b. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration policy for the Board of Commissioners and Board of Directors to be submitted to the General Meeting of Shareholders.
2. Regarding the nomination policy for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
   a. Provide recommendations on the criteria and procedures for selecting and/or replacing members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
   b. Provide recommendations on potential candidates for the Board of Commissioners and/or Board of Directors to the Board of Commissioners for submission to the General Meeting of Shareholders.
3. The Nomination and Remuneration Committee ensures that the remuneration policy takes into account:
   a. Financial performance and the fulfillment of reserves as regulated in the applicable laws and regulations;
   b. Individual performance achievements;
   c. Fairness, and
   d. Consideration of the Company's long-term goals and strategies.
4. In the event that a member of the Nomination and Remuneration Committee has a conflict of interest with the proposed recommendation, such conflict of interest must be disclosed in the proposal, along with the considerations underlying the proposal.

The remuneration function of the Nomination and Remuneration Committee includes:
1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, remuneration policies, the amount of remuneration;
2. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance relative to the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi
Meetings of the Nomination and Remuneration Committee

Sebagai bagian dari pelaksanaan fungsi dan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan, sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Komite Nominasi dan Remunerasi tidak melaksanakan rapat.

Sepanjang periode pelaporan tahun 2024, Perseroan belum berstatus sebagai Perusahaan Terbuka, sehingga belum memiliki kewajiban untuk mematuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan Terbuka, termasuk ketentuan mengenai frekuensi rapat komite. Namun demikian, sejak resmi menjadi Perusahaan Terbuka, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kegiatan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 34/POJK.04/2014.

In carrying out its functions and responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee holds regular meetings at least once every 3 (three) months, in accordance with the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee did not held any meeting.

During the 2024 reporting period, the Company had not yet attained the status of a Public Company and was therefore not obligated to comply with the regulations applicable to Public Companies, including those related to committee meeting frequency. Nevertheless, since officially becoming a Public Company, the Company has committed to conducting Nomination and Remuneration Committee meetings in accordance with the provisions set out in POJK No. 34/2014.

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi
Competency Development of the Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi secara aktif berpartisipasi dalam berbagai pelatihan dan program pengembangan kompetensi untuk terus meningkatkan efektivitas pelaksanaan fungsi dan tanggung jawabnya. Program-program ini diselenggarakan oleh pihak eksternal dan/atau internal dengan tujuan memperdalam wawasan, meningkatkan kemampuan, serta memperluas relasi profesional.

The Nomination and Remuneration Committee actively participates in various training and competency development programs to continuously improve the effectiveness of its functions and responsibilities. These programs are organized by external and/or internal parties with the aim of deepening knowledge, enhancing skills, and expanding professional networks.

Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan secara aktif mengikuti berbagai pelatihan dan program pengembangan kompetensi. Program-program ini diselenggarakan oleh pihak eksternal dan bertujuan untuk meningkatkan keahlian, memperkaya pengetahuan, dan memperluas jaringan profesional. Berikut adalah daftar program yang diikuti pada tahun 2024:

To support the effective execution of its duties, the Company's Nomination and Remuneration Committee actively participates in various training and competency development programs. These programs, organized by external parties, aim to enhance skills, enrich knowledge, and expand professional networks. Below is a list of programs attended in 2024:

Program Pengembangan Kompetensi Competency Development Program	Penyelenggara Organizer	Waktu Time
Outlook Ekonomi dan Keuangan di tahun 2024 Economic and Financial Outlook for 2024	OJK	*Online*, 22 Februari 2024 Online, February 22, 2024
Navigating the Half-Year: Roadmap to Success	OJK	*Online*, 20 Juni 2024 Online, June 20, 2024
Workshop Manajemen Risiko: Penerapan Manajemen Risiko yang Efektif atau Proses Pengambilan Keputusan pada Manajemen Tingkat Menengah atau Tingkat Managerial di Perusahaan Perasuransian Risk Management Workshop: Effective Risk Management Application or Decision-Making Process at Middle Management or Managerial Level in Insurance Companies	Asosiasi Ahli Manajemen Asuransi Indonesia	*Online*, 1 Agustus 2024 Online, August 1, 2024
Understanding the Climate Landscape for Financial Institutions	OJK	*Online*, 26 September 2024 Online, September 26, 2024

Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2024
Duty Implementation of the Nomination and Remuneration Committee in 2024

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan berbagai tugas sesuai dengan fungsi dan tanggung jawabnya. Adapun rincian pelaksanaan tugas sepanjang tahun meliputi:

1. Mengevaluasi kebijakan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan remunerasi yang akan disampaikan dalam RUPS Tahunan Perseroan;
2. Menyusun rekomendasi mengenai kriteria dan prosedur pemilihan serta pergantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta mengusulkan calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam RUPS;
3. Membahas *Key Performance Indicator* (KPI) dan target untuk penilaian karyawan dan Direksi.

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee carried out various tasks in accordance with its functions and responsibilities. The details of the tasks carried out throughout the year include:

1. Conducted an evaluation of the remuneration policy for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration policy for the Board of Commissioners and the Board of Directors to be presented at the Company's Annual GMS;
2. Provided recommendations on the criteria and procedures for the selection and/or replacement of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as recommending candidates for members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors to the Board of Commissioners for submission to the GMS;
3. Discuss Key Performance Indicators (KPIs) and targets for the assessment of employees and the Board of Directors.

Komite Lain
Other Committee

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak membentuk komite lain selain Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Dengan demikian, informasi mengenai hal tersebut tidak disampaikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2024, the Company was not required to establish any committees other than the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, nor was it obligated to form a Sharia Supervisory Board. Accordingly, information regarding this matter is not presented in this Annual Report

Organ Pendukung Direksi
Supporting Organs of the Board of Directors

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Dalam perannya sebagai penghubung antara Perseroan dan pemangku kepentingan, Sekretaris Perusahaan mendukung Direksi dalam pengelolaan Perseroan, memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, serta memantau perkembangan pasar modal. Selain itu, Sekretaris Perusahaan bertugas menyediakan informasi yang relevan bagi pemodal terkait kondisi Perseroan dan menjalin komunikasi dengan regulator serta publik secara tepat waktu dan akurat. Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya berdasarkan POJK No. 35/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Sekretaris Perusahaan diangkat dan bertanggung jawab langsung kepada Direksi.

In its role as a liaison between the Company and stakeholders, the Corporate Secretary supports the Board of Directors in managing the company, ensuring compliance with applicable regulations, and monitoring developments in the capital market. In addition, the Corporate Secretary is responsible for providing relevant information to investors regarding the Company's condition and maintaining communication with regulators and the public in a timely and accurate manner. The Corporate Secretary carries out their duties and responsibilities based on POJK No. 35/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies. The Corporate Secretary is appointed and reports directly to the Board of Directors.

Profil Sekretaris Perusahaan
Profile of Corporate Secretary



Yohanes Edmond Budiman

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	34 Tahun 34 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Penunjukkan No. 008/SK DIR-DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
First appointed as the Corporate Secretary based on Appointment Letter No. 008/SK DIR-DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024

Profil Yohanes Edmond Budiman dapat dilihat pada bagian Profil Direktur pada Laporan Tahunan ini.
The profile of Yohanes Edmond Budiman can be found in the Board of Director Profile section of this Annual Report.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan
Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan di Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada investor atas setiap informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perusahaan untuk mematuhi peraturan yang berlaku di pasar modal, dengan bertujuan menciptakan dan memelihara komitmen baik Perusahaan di hadapan regulator;
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan OJK, pemegang saham, dan pemangku kepentingan lainnya;
5. Bekerja sama dengan Departemen Akuntansi untuk menyampaikan keterbukaan informasi atas laporan keuangan secara tepat waktu dan akurat.

The Corporate Secretary in the Company has the following duties and responsibilities:
1. Monitor developments in the Capital Market, especially regulations applicable in the capital market field;
2. Provide services to investors regarding any information needed related to the Company's transparency;
3. Provide input to the Board of Directors to comply with applicable regulations in the capital market, with the aim of creating and maintaining the Company's commitment to regulators;
4. As a liaison between the Company and the OJK, shareholders, and other stakeholders;
5. Collaborate with the AD kapital to ensure the timely and accurate disclosure of financial reports.

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Competency Development

Sebagai upaya meningkatkan kompetensi dan efektivitas dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya, Sekretaris Perusahaan berupaya mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi. Peningkatan kapasitas ini dilakukan melalui pelatihan, pendidikan, atau sertifikasi yang relevan dengan tugas dan fungsinya. Pada tahun 2024, Sekretaris Perusahaan mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

To enhance competence and effectiveness in carrying out its roles and responsibilities, the Corporate Secretary sought to participate in various competency development programs. This capacity building was conducted through training, education, or certifications relevant to its duties and functions. In 2024, the Corporate Secretary participated in the following competency development programs:

Materi Pelatihan Subject of Training	Penyelenggara Organizer	Waktu dan Tempat and Place
Pelatihan Peningkatan Awareness Kriteria ASEAN Corporate Governance Scorecard Awareness Enhancement Training on ASEAN Corporate Governance Scorecard Criteria	IDX	Jakarta, 19 Februari 2024 Jakarta, February 19, 2024
Debt Capital Market Seminar 2024:Outlook, Opportunity, and Sustainability	IDX - CGIF	Jakarta, 23 April 2024 Jakarta, April 23, 2024
New IDX Statistics	IDX	Online, 25 April 2024 Online, April 25, 2024
Promoting Sustainable Investment in Indonesia Capital Market	IDX	Online, 25 April 2024 Online, April 25, 2024
Peraturan Bursa Nomor I-I: Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas Exchange Regulation Number I-I: Stock Split and Reverse Stock Split by Listed Companies Issuing Equity Securities	IDX	Online, 26 April 2024 Online, April 26, 2024
Etika adalah Jiwa Governansi: Transformasi Prinsip Governansi TARIF menjadi ETAK Ethics as the Soul of Governance: Transforming the TARIF Governance Principles into ETAK	KNKG	Online, 6 Mei 2024 Online, May 6, 2024
Stabilitas Sektor Jasa Keuangan Stability of the Financial Services Sector	OJK	Online, 13 Mei 2024 Online, May 13, 2024
Sosialisasi Peraturan No. I-N: Pembatalan Pencatatan (*Delisting*) dan Pencatatan Kembali (*Relisting*) Socialization of Regulation No. I-N: Delisting and Relisting of Securities	IDX	Online, 16 Mei 2024 Online, May 16, 2024
Sosialisasi Perubahan Peraturan Bursa Nomor I-X tentang Penempatan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus Socialization of the Amendment to Exchange Regulation Number I-X on the Placement of Equity Securities on the Special Monitoring Board	IDX	Jakarta, 18 Juli 2024 Jakarta, July 18, 2024
Sharing Session on Good Corporate Governance and Three Lines of Defense	ASG - Deloitte	Jakarta, 19 September 2024 Jakarta, September 19, 2024
ISCAccountify Learning *(CPE Hours: 58.5)*	Institute of Singapore Chartered Accountants	Online, 1 Januari - 5 Oktober 2024 Online,January 1 - October 5, 2024

Materi Pelatihan Subject of Training	Penyelenggara Organizer	Waktu dan Tempat and Place
Public Hearing Taksonomi untuk Keuangan Berkelanjutan Indonesia (TKBI) Versi 2 Sektor Construction & Real Estate (C&RE) Public Hearing on Version 2 of the Indonesian Taxonomy for Sustainable Finance (TKBI) – Construction & Real Estate (C&RE) Sector	OJK	Jakarta, 28 Oktober 2024 Jakarta, October 28, 2024
Workshop KPPU dan Kepailitan serta Kaitannya dengan Industri Workshop on KPPU (Business Competition Supervisory Commission) and Bankruptcy, and Its Relevance to the Industry	LPPI	Online, 26 November 2024 Online, November 26, 2024
Responsible Supply Chain	IDX & GRI	Online, 3 Desember 2024 Online, December 3, 2024
Sosialisasi SPE-IDXnet AP/KAP, Waran Terstruktur, dan ESG Reporting Socialization of SPE-IDXnet AP/KAP, Structured Warrants, and ESG Reporting IDX	IDX & OJK	Online, 13 Desember 2024 Online, December 13, 2024

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan 2024
Duty Implementation of Corporate Secretary in 2024

Sekretaris Perusahaan berperan dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap regulasi pasar modal, ketentuan Anggaran Dasar, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga berfungsi sebagai penghubung antara Perseroan dan regulator serta bertanggung jawab atas penyampaian informasi material secara transparan kepada pemangku kepentingan.

Hingga akhir tahun 2024, Sekretaris Perusahaan melakukan kegiatan antara lain:
1. Mendukung terlaksananya Penawaran Umum Perdana Perseroan;
2. Mendukung pelaksanaan acara *Site Visit*, *Mini Expose*, dan Hari Pencatatan Saham Perdana Perseroan;
3. Melakukan korespondensi dengan *underwriter*, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, dan KSEI;
4. Menerbitkan siaran pers secara berkala; dan
5. Menjadi jembatan penghubung antara Peseroan dengan seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

The Corporate Secretary plays a key role in ensuring the Company's compliance with capital market regulations, the provisions of the Articles of Association, and the principles of good corporate governance. In addition, the Corporate Secretary functions as a liaison between the Company and regulators and is responsible for the transparent communication of material information to stakeholders.

By the end of 2024, the Corporate Secretary carried out activities including:
1. Supporting the implementation of the Company's Initial Public Offering;
2. Supporting the organization of the Site Visit, Mini Expose, and the Company's Initial Stock Listing Day events;
3. Corresponding with the underwriter, Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority, and KSEI;
4. Issuing press releases periodically; and
5. Serving as a bridge between the Company and all shareholders and stakeholders.

Hubungan Investor
Investor Relations

Hubungan Investor bertugas mengembangkan hubungan yang baik dengan para pihak terkait investasi saham, terutama hubungan dengan analisis efek, manajer broker, investor, institusi ataupun ritel. Sepanjang tahun 2024, hubungan investor melakukan kegiatan seputar pengenalan Perseroan kepada calon investor dan bekerja sama dengan penjamin efek untuk melakukan persiapan IPO, baik melalui pertemuan maupun korespondensi.

Investor Relations is responsible for fostering strong relationships with parties involved in stock investments, particularly with equity analysts, brokers, invesment managers, institutional and retail. Throughout 2024, Investor Relations carried out activities to introduce the Company to potential investors and collaborating with the underwriter to prepare for the IPO, through both meetings and correspondence.

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Unit Audit Internal merupakan bagian independen dalam struktur organisasi Perseroan yang bertugas memberikan penilaian objektif atas efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap kebijakan dan peraturan yang berlaku.

The Internal Audit Unit is an independent part of the Company's organizational structure tasked with providing objective assessments of the effectiveness of internal controls, risk management, and compliance with applicable policies and regulations.

Sebagai pengawas internal, Unit Audit Internal memiliki tanggung jawab utama dalam melakukan audit dan evaluasi terhadap operasional serta sistem pengendalian Perseroan guna memastikan bahwa seluruh proses bisnis berjalan sesuai prinsip GCG. Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur serta berkoordinasi dengan Komite Audit.

As an internal supervisor, the Internal Audit Unit is primarily responsible for auditing and evaluating the Company's operations and control systems to ensure that all business processes are in line with the principles of Good Corporate Governance (GCG). In carrying out its duties, the Internal Audit Unit reports directly to the President Director and coordinates with the Audit Committee.

Sebagai organ pendukung Direksi, Unit Audit Internal berperan dalam memberikan masukan yang berorientasi pada perbaikan sistem dan peningkatan kinerja Perseroan serta membantu Direksi merealisasikan targetnya melalui pemeriksaan terhadap proses pengendalian internal, manajemen risiko, dan Tata Kelola Perusahaan. Melalui hasil audit dan rekomendasi yang diberikan, Unit Audit Internal membantu manajemen dalam mengidentifikasi potensi risiko, menyusun langkah mitigasi, serta meningkatkan efisiensi operasional. Dengan demikian, Unit Audit Internal tidak hanya berfungsi sebagai unit pengawas, tetapi juga sebagai pendukung dalam pengambilan keputusan strategis yang berbasis data dan analisis mendalam.

As a supporting organ to the Board of Directors, the Internal Audit Unit plays a role in providing input aimed at improving the system and enhancing the Company's performance, as well as assisting the Board of Directors in achieving its targets through the examination of internal control processes, risk management, and Corporate Governance. Through audit results and recommendations, the Internal Audit Unit helps management identify potential risks, develop mitigation strategies, and increase operational efficiency. Thus, the Internal Audit Unit serves not only as a supervisory unit but also as a supporter in strategic decision-making based on data and in-depth analysis.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dengan mengacu pada Surat Keputusan Direksi No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024. Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal berpedoman pada regulasi yang berlaku, yaitu POJK No. 56 Tahun 2015, serta Piagam Unit Audit Internal yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 10 September 2024.

The Company has established the Internal Audit Unit in accordance with the Board of Directors Decree No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024. In carrying out its duties, the Internal Audit Unit adheres to the applicable regulations, namely OJK Regulation No. 56 of 2015, and the Internal Audit Unit Charter, which was approved by the Board of Commissioners on September 10, 2024.

Piagam Unit Audit Internal
Internal Audit Charter

Piagam Unit Audit Internal merupakan pedoman kerja yang mengatur tugas, wewenang, tanggung jawab, serta independensi Unit Audit Internal dalam mendukung pengelolaan risiko, pengendalian internal, dan penerapan GCG. Piagam ini memastikan bahwa Unit Audit Internal menjalankan fungsinya secara profesional dan independen sejalan dengan peraturan serta standar yang berlaku.

The Internal Audit Charter is a working guideline that regulates the duties, authority, responsibilities, and independence of the Internal Audit Unit in supporting risk management, internal control, and the implementation of Good Corporate Governance (GCG). This charter ensures that the Internal Audit Unit carries out its functions professionally and independently, in accordance with applicable regulations and standards.

Untuk memastikan efektivitasnya, Piagam Unit Audit Internal dievaluasi secara berkala guna menyesuaikan dengan perkembangan Perseroan dan praktik audit terbaik. Piagam ini telah diperbarui dan disetujui oleh Direksi melalui Surat Keputusan Direksi No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024. Piagam Unit Audit Internal mencakup ketentuan mengenai:

1. Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal;
2. Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal;
3. Wewenang Unit Audit Internal;
4. Kode Etik Unit Audit Internal;
5. Persyaratan Auditor Internal;
6. Pertanggungjawaban Unit Audit Internal;
7. Larangan Perangkapan Tugas dan Jawaban Auditor Internal; dan
8. Lain-lain

To ensure its effectiveness, the Internal Audit Unit Charter is evaluated periodically to align with the development of the Company and best auditing practices. This charter has been updated and approved by the Board of Directors through the Board of Directors Decree No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024. The Internal Audit Unit Charter includes provisions regarding:

1. The Structure and Position of the Internal Audit Unit;
2. The Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit;
3. The Authority of the Internal Audit Unit;
4. The Code of Conduct for the Internal Audit Unit;
5. The Requirements for Internal Auditors;
6. Accountability of the Internal Audit Unit;
7. Prohibitions on Task Overlap and Responses of Internal Auditors; and
8. Others

Pihak yang Mengangkat dan Memberhentikan Kepala Unit Audit Internal
Party who Appoints and Dismisses Head of the Internal Audit Unit

Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Unit Audit Internal memiliki garis tanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur, sedangkan auditor yang tergabung dalam Unit Audit Internal melaksanakan tugasnya di bawah koordinasi dan arahan Kepala Unit Audit Internal.

The appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit are carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The Head of the Internal Audit Unit has a direct line of responsibility to the President Director, while auditors within the Internal Audit Unit perform their duties under the coordination and guidance of the Head of the Internal Audit Unit.

Profil Kepala Unit Audit Internal
Profile of Head of Internal Audit Unit



Irwan Kurniawan

Ketua Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Periode Jabatan **Term of Office**	Kewarganegaraan **Nationality**	Usia **Age**	Domisili **Domicile**
2024 – sekarang 2024 – present	Indonesia Indonesian	36 Tahun 36 Years Old	Jakarta Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis for Appointment

Surat Keputusan Direksi No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 tanggal 10 September 2024.
Board of Directors Decree No. 007/SK DKM-CBDK/IX/2024 dated September 10, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Bandung, Bandung (2010).
Bachelor of Engineering from Institut Teknologi Bandung, Bandung (2010).

Riwayat Jabatan
Work Experience

- *Department Head Internal Audit* di PT Agung Sedayu Group (2019 – 2023)
  Department Head Internal Audit of PT Agung Sedayu Group (2019 – 2023)
- *Business Analyst* di PT Serasi Autoraya (2017 – 2019)
  Business Analyst of PT Serasi Autoraya (2017 – 2019)
- *Analyst* di PT Astra Honda Motor (2011 – 2017)
  Analyst of PT Astra Honda Motor (2011 – 2017)
- *Software Engineer* di PT Oberthur Technologies (2010 – 2011)
  Software Engineer of PT Oberthur Technologies (2010 – 2011)

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan pada emiten atau perusahaan publik lain.
Do not have concurrent positions at other issuers or public companies.

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.
Has no affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Controlling Shareholders of the Company.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Unit Audit Internal
Duties, Responsibilities, Authority of the Internal Audit Unit

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal mencakup:
1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;

The Internal Audit Unit's duties and responsibilities include:
1. Preparing and implementing the annual Internal Audit plan.
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems according to the company's policies.
3. Conducting examinations and assessments of the efficiency and effectiveness in areas such as finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Providing recommendations for improvements and objective information about the activities under review at all levels of management.

5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Adapun wewenang Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:
1. Mengakses catatan atau informasi yang relevan tentang perusahaan yang terkait dengan pelaksanaan tugas.
2. Melakukan komunikasi dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan eksternal auditor.
5. Meminta saran dan pendapat dari pihak ketiga atau tenaga ahli jika diperlukan dalam pelaksanaan tugas.

5. Preparing audit reports and submitting these reports to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of corrective actions that have been recommended.
7. Collaborating with the Audit Committee.
8. Developing programs to evaluate the quality of its internal audit activities.
9. Conducting special investigations when necessary.

The Internal Audit Unit's authority includes:
1. Accessing records or relevant information about the company related to the execution of duties.
2. Communicating with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
3. Holding regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
4. Coordinating activities with the external auditor's activities.
5. Seeking advice and opinions from third parties or experts if needed in the execution of duties.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal 2024
Duty Implementation the Internal Audit Unit in 2024

Hingga akhir tahun 2024, Unit Audit Internal telah menjalankan tugas sebagai berikut:
1. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko.
2. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Until the end of 2024, the Internal Audit Unit has carried out the following tasks:
1. Tested and evaluated the implementation of internal control and risk management systems.
2. Conducted examinations and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
3. Provided improvement recommendations and objective information on the audited activities at all management levels.

Jumlah, Kualifikasi, dan Pelatihan Pegawai Audit Internal
Number, Qualification, and Training of Internal Audit Employees

Dalam menghadapi perubahan cepat dalam industri dan strategi bisnis yang terus berkembang, Perseroan menyadari pentingnya pelatihan berkelanjutan bagi Unit Audit Internal.

Pelatihan ini merupakan upaya untuk memastikan bahwa fungsi audit internal tetap menjalankan perannya dengan profesionalisme dan kompetensi tinggi, serta mengikuti praktik terbaik. Melalui program pelatihan yang relevan, Unit Audit Internal diharapkan dapat lebih efektif dalam mendukung pengelolaan risiko dan mendorong perbaikan berkelanjutan atas proses internal.

Pada tahun 2024, jumlah pegawai Unit Audit internal sebanyak 9 orang, beberapa diantaranya telah mengikuti berbagai pelatihan dengan detail berikut:

In facing rapid changes in the industry and continuously evolving business strategies, the Company recognizes the importance of continuous training for the Internal Audit Unit.

This training serves as an effort to ensure that the internal audit function continues to perform its role with high professionalism and competence, while also adhering to best practices. Through relevant training programs, the Internal Audit Unit is expected to be more effective in supporting risk management and promoting continuous improvement of internal processes.

In 2024, the Internal Audit Unit consisted of 9 employees, several of whom have participated in various training programs, as detailed below:

No No	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer	Jumlah Peserta Number Participants	Tanggal Pelaksanaan Implementation Date	Tempat Pelaksanaan Place of Implementation
1	Business Process Mapping (short course), Risk Management (short course), dan Pembuatan Risk Control Matrix	Internal	3	5 Januari 2024	ASG Tower
2	Hiring 101	Korn Ferry	1	9 Juli 2024	ASG Tower
3	Good Corporate Governance dan Three Lines of Defense	Dteloitte Indonesia	2	19 September 2024	ASG Tower
4	UU Perlindungan Data Pribadi	Institute of Digital Trust Indonesia (IODTI) & Center for Intelligence and Defense Strategies (CIDS)	1	10 - 11 Desember 2024	ASG Tower
5	Fraud Awareness	Internal	5	17 Desember 2024	ASG Tower

Akuntan Publik
Public Accountant

Akuntan Publik berperan sebagai pihak independen yang menjalankan fungsi pengawasan kepatuhan laporan keuangan Perseroan terhadap transparansi dan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Untuk tahun buku 2024, audit Laporan Keuangan telah dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang memiliki independensi, kompetensi, serta profesionalisme, sesuai dengan Standar Profesional Akuntan Publik dan ketentuan dalam perjanjian kerja serta ruang lingkup audit yang ditetapkan.

Perseroan melakukan penunjukan KAP berdasarkan POJK No. 9 tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan.

Perseroan memastikan bahwa Akuntan Publik dan KAP yang dipilih telah terdaftar di OJK, memiliki rekam jejak yang baik, serta bebas dari potensi benturan kepentingan. Pada tahun 2024, Perseroan menunjuk KAP Johan Malonda Mustika & Rekan, yang hanya bertugas melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tanpa memberikan layanan lain.

The Public Accountant plays the role of an independent party that oversees the compliance of the Company's financial statements with the applicable financial transparency and Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia. For the fiscal year 2024, the audit of the Financial Statements has been conducted by the Public Accounting Firm (KAP) that maintains independence, competence, and professionalism, in accordance with the Professional Standards for Public Accountants and the terms of the engagement agreement as well as the defined audit scope.

The Company appoints the KAP in accordance with OJK Regulation No. 9 of 2023 on the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities.

The Company ensures that the Public Accountant and KAP chosen are registered with OJK, have a good track record, and are free from potential conflicts of interest. In 2024, the Company appointed KAP Johan Malonda Mustika & Rekan, which is solely responsible for auditing the Company's Financial Statements without providing any other services.

Nama Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm Name	KAP Johan Malonda Mustika & Rekan
Nama Akuntan Publik Accountant Name	H. Fuad Hasan, CPA, CA
Periode Penugasan	2024
Jasa Audit Audit Service	Audit atas Laporan Keuangan Audit of Financial Statements
Jasa Lainnya Other Service	Tidak terdapat jasa lainnya No other services
Biaya Jasa Service Fee	Rp195.000.000,00 IDR195,000,000.00

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem pengendalian internal yang andal guna mendukung keberlanjutan bisnis dan tata kelola yang baik. Sistem ini dirancang untuk memastikan efektivitas operasional, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap regulasi dan kebijakan yang berlaku. Dengan kebijakan, prosedur, dan mekanisme pengawasan yang terstruktur, Perseroan berupaya memitigasi risiko, mencegah *fraud*, dan mencapai tujuan strategis yang telah ditetapkan.

Untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal, Perseroan didukung oleh Unit Audit Internal yang bertugas melakukan evaluasi dan memberikan rekomendasi tindak lanjut perbaikan yang diperlukan. Selain itu, pengawasan juga dilakukan oleh Komite Audit guna memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan dengan baik dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Dengan penerapan sistem pengendalian internal yang kuat, Perseroan berupaya menjaga integritas bisnis, meningkatkan transparansi, serta mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan.

The Company is committed to implementing a reliable internal control system to support business sustainability and good governance. This system is designed to ensure operational effectiveness, the reliability of financial reporting, as well as compliance with applicable regulations and policies. Through structured policies, procedures, and oversight mechanisms, the Company strives to mitigate risks, prevent fraud, and achieve the strategic objectives that have been set.

To ensure the effectiveness of the internal control system, the Company is supported by the Internal Audit Unit, which is responsible for evaluating and providing recommendations for necessary corrective actions. Additionally, oversight is carried out by the Audit Committee to ensure that the internal control system functions properly and in accordance with established standards. Through the implementation of a strong internal control system, the Company strives to maintain business integrity, enhance transparency, and support sustainable growth.

Sistem Pengendalian Operasional dan Keuangan

Operational and Financial Control System

Sistem Pengendalian Internal Perseroan mencakup pengendalian keuangan dan operasional yang dirancang untuk memastikan tata kelola yang efektif dan berkelanjutan. Pengendalian keuangan dilaksanakan untuk memastikan bahwa setiap transaksi dan laporan keuangan disusun sesuai dengan standar yang berlaku, menjaga transparansi dan akurasi, serta mencegah potensi penyimpangan. Aspek ini meliputi perlindungan aset, pengawasan transaksi keuangan, serta pengendalian akses dan pembayaran.

Sementara itu, pengendalian operasional ditujukan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi kegiatan usaha, memastikan kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur yang berlaku, memitigasi risiko operasional, serta melindungi aset Perseroan. Implementasi kedua aspek ini dilakukan secara terstruktur guna mendukung pencapaian tujuan strategis Perseroan dalam jangka panjang.

The Company's Internal Control System includes both financial and operational controls designed to ensure effective and sustainable governance. Financial controls are implemented to ensure that every transaction and financial report is prepared in accordance with applicable standards, maintaining transparency and accuracy, and preventing potential deviations. This aspect includes asset protection, monitoring of financial transactions, as well as control over access and payments.

Meanwhile, operational control aims to enhance the effectiveness and efficiency of business activities, ensure compliance with applicable policies and procedures, mitigate operational risks, and protect the Company's assets. The implementation of both aspects is carried out in a structured manner to support the achievement of the Company's long-term strategic goals.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Review of Effectiveness of the Internal Control System

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal guna memastikan bahwa seluruh proses operasional dan pelaporan keuangan berjalan sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku. Evaluasi ini mencakup pengendalian atas aspek keuangan, operasional, kepatuhan, manajemen risiko, serta keandalan laporan dan informasi.

Unit Audit Internal berperan dalam melakukan pengujian dan penilaian terhadap kecukupan serta efektivitas sistem pengendalian internal. Hasil evaluasi yang dilakukan oleh Unit Audit Internal kemudian disampaikan kepada Direksi dan Komite Audit untuk dianalisis lebih lanjut, sehingga dapat diambil langkah perbaikan yang diperlukan.

The Company periodically evaluates the effectiveness of the internal control system to ensure that all operational processes and financial reporting comply with applicable policies and regulations. This evaluation covers controls of financial aspects, operations, compliance, risk management, and the reliability of reports and information.

The Internal Audit Unit plays a role in testing and assessing the adequacy and effectiveness of the internal control system. The evaluation results conducted by the Internal Audit Unit are then submitted to the Board of Directors and the Audit Committee for further analysis, allowing for necessary corrective actions to be taken.

Penilaian Kecukupan Sistem Pengendalian Internal oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris

Assessment of the Adequacy of the Internal Control System by the Board of Directors and/or Board of Commissioners

Selama tahun buku 2024, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah aktif mengawasi penerapan pengendalian internal di setiap unit kerja serta mengevaluasi kebijakan dan prosedur internal guna memastikan efektivitas sistem pengendalian.

Berdasarkan hasil evaluasi, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa Satuan Pengawasan Internal telah menjalankan fungsi pengendalian secara optimal dan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Seluruh aspek pengendalian, baik operasional maupun keuangan, telah diterapkan dengan baik serta selaras dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, di mana setiap organ menjalankan fungsinya sesuai KPI yang ditetapkan.

Throughout the fiscal year 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors have actively monitored the implementation of internal controls in each work unit and evaluated internal policies and procedures to ensure the effectiveness of the control system.

Based on the evaluation results, the Board of Commissioners and the Board of Directors assess that the Internal Audit Unit has performed its control functions optimally and in accordance with the established standards. All aspects of control, both operational and financial, have been effectively implemented and are in alignment with applicable procedures and regulations, with each organ performing its functions in accordance with the established KPIs.

Manajemen Risiko
Risk Management

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari bahwa berbagai risiko, baik yang dapat dikendalikan maupun yang berada di luar kendali, dapat berdampak pada hasil usaha dan pencapaian target bisnis. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan manajemen risiko yang komprehensif sebagai bagian dari tata kelola perusahaan yang baik. Pendekatan ini dirancang untuk memastikan bahwa setiap risiko dikelola secara efektif, efisien, dan konsisten sehingga mendukung stabilitas dan pertumbuhan bisnis jangka panjang.

In its business operations, the Company recognizes that various risks, both controllable and uncontrollable, can impact business outcomes and target achievements. Therefore, the Company implements comprehensive risk management as part of good corporate governance. This approach is designed to ensure that each risk is managed effectively, efficiently, and consistently, thereby supporting long-term business stability and growth.

Perseroan menerapkan manajemen risiko dengan prinsip kehati-hatian secara sistematis melalui proses identifikasi, evaluasi, serta mitigasi risiko guna memastikan keberlanjutan operasional dan stabilitas usaha. Hal ini ditujukan untuk meningkatkan ketahanan bisnis, melindungi nilai pemangku kepentingan, serta mendukung pencapaian tujuan strategis Perseroan secara berkelanjutan.

The Company implements risk management with a principle of caution in a systematic manner through the processes of identifying, evaluating, and mitigating risks to ensure operational continuity and business stability. This aims to enhance business resilience, protect stakeholder value, and support the achievement of the Company's strategic goals in a sustainable manner.

Dasar Penerapan dan Kebijakan Manajemen Risiko
Basis of Implementation and Risk Management Policy

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko dengan prinsip kehati-hatian yang mencakup identifikasi, evaluasi, dan pengendalian risiko dalam setiap aktivitas bisnis untuk menjaga keberlangsungan usaha. Melalui pendekatan ini, Perseroan dapat mengantisipasi dan mengelola potensi risiko secara lebih efektif.

The Company implements a risk management system with a principle of caution, which includes the identification, evaluation, and control of risks in every business activity to maintain the continuity of the business. Through this approach, the Company can anticipate and manage potential risks more effectively.

Kebijakan manajemen risiko disusun dengan panduan dan standar yang mempertimbangkan kompleksitas bisnis, profil risiko, tingkat toleransi risiko, serta ketentuan yang berlaku. Penerapannya dilakukan di seluruh unit kerja, mencakup pengelolaan risiko operasional dan strategis guna memastikan ketahanan usaha.

The Risk Management Policy is developed with guidelines and standards that take into account the complexity of the business, risk profile, risk tolerance levels, and applicable regulations. Its implementation is carried out across all work units, covering both operational and strategic risk management to ensure business resilience.

Evaluasi dan pemantauan risiko dilakukan secara berkala untuk memastikan efektivitas sistem yang diterapkan. Selain itu, Perseroan berupaya membangun kesadaran dan wawasan akan manajemen risiko terhadap seluruh Insan Perseroan agar setiap individu dapat berkontribusi dalam mitigasi risiko dan pengambilan keputusan yang lebih tepat.

Risk evaluation and monitoring are conducted periodically to ensure the effectiveness of the applied system. Additionally, the Company strives to foster awareness and understanding of risk management among all employees so that each individual can contribute to risk mitigation and more informed decision-making.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Sistem manajemen risiko merupakan proses sistematis yang memiliki fungsi untuk mengidentifikasi, menganalisis, mengevaluasi, dan mengelola risiko yang dapat terjadi dalam operasional Perseroan. Perseroan menggunakan sistem manajemen risiko untuk mengurangi adanya kemungkinan dan potensi munculnya kerugian maupun kerusakan yang disebabkan faktor risiko, di samping meningkatkan kemampuan Perseroan ketika dihadapkan dengan situasi tak terduga.

The risk management system is a systematic process that functions to identify, analyze, evaluate, and manage risks that may occur in the Company's operations. The Company uses the risk management system to reduce the likelihood and potential for losses or damages caused by risk factors, as well as to improve the Company's ability to face unforeseen situations.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya

Types of Risks and Their Management Methods

Perseroan menyadari bahwa kegiatan usaha yang dijalankannya tidak dapat lepas dari pengaruh internal dan eksternal. Hal tersebut berpotensi menimbulkan risiko bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Untuk itu, Perseroan menerapkan manajemen risiko yang diharapkan mampu mendorong akurasi dalam menyusun peta risiko, menekan kemungkinan terjadinya risiko dan mempermudah dalam upaya mitigasi risiko yang tepat dan efisien. Melalui pengelolaan risiko, kegiatan pengelolaan Perseroan berjalan lancar dan mampu meningkatkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Berikut adalah profil risiko yang dihadapi Perseroan pada tahun 2024 beserta strategi mitigasi yang diterapkan:

The Company recognizes that its business activities are inevitably influenced by both internal and external factors, which may pose risks to its business sustainability. Therefore, the Company implements a risk management framework aimed at enhancing accuracy in risk mapping, minimizing the likelihood of risks occurring, and facilitating effective and efficient risk mitigation efforts. Through proper risk management, the Company's operations run smoothly, contributing to improved operational and financial performance. Below is the Company's risk profile for 2024, along with the mitigation strategies implemented:

Jenis Risiko Risk Type	**Penjelasan** Explanation	**Upaya-upaya Mitigasi** Mitigating Efforts
Risiko pelemahan daya beli masyarakat Risk of weakened consumer purchasing power	Potensi penurunan kemampuan konsumen dalam membeli barang dan jasa akibat faktor ekonomi. The potential decline in consumers' ability to purchase goods and services due to economic factors.	Perseroan selalu menyiapkan langkah kerjasama dengan perbankan dalam memberikan alternatif pembiayaan kepada konsumen, agar konsumen dapat dengan mudah memperoleh pembiayaan yang terbaik. The Company consistently prepares cooperative measures with banks to provide consumers with financing alternatives, ensuring they can easily obtain the best financing options.
Risiko persaingan usaha Risk of business competition	Potensi tekanan terhadap kinerja usaha akibat persaingan dalam industri. Potential pressure on business performance due to competition within the industry.	Perseroan senantiasa melakukan kajian dan riset yang mendalam terkait tren dan minat yang berlaku di pasar di saat ini dan yang akan datang serta mengimplementasikan kajian tersebut dalam inovasi sehingga produk yang ditawarkan Perseroan selalu unggul dibandingkan kompetitor. The Company consistently conducts in-depth studies and research on current and future market trends and consumer preferences, implementing these insights into innovations to ensure that its products remain superior to competitors.
Risiko perubahan tingkat suku bunga Interest rate fluctuation risk	Potensi dampak terhadap biaya pendanaan dan profitabilitas akibat fluktuasi suku bunga. Potential impact on funding costs and profitability due to interest rate fluctuations.	Perseroan merancang program yang akan mengurangi beban akibat kenaikan suku bunga atau produk yang kompetitif dengan melihat segmen yang inelastis terhadap pergerakan suku bunga. Perseroan juga terus memantau pergerakan suku bunga, sehingga mampu mengantisipasi perubahan dan mengambil langkah antisipasi. Di sisi lain, Perseroan juga akan mengembangkan properti investasi untuk menghasilkan pendapatan berkelanjutan untuk mengimbangi fluktuasi pendapatan akibat kenaikan suku bunga tersebut. The Company can design programs to mitigate the burden of rising interest rates or develop competitive products by targeting segments that are inelastic to interest rate fluctuations. The Company will also continuously monitor interest rate movements to anticipate changes and take proactive measures. Additionally, the Company plans to develop investment properties to generate sustainable income and offset revenue fluctuations caused by interest rate increases.

Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Explanation	Upaya-upaya Mitigasi Mitigating Efforts
Risiko ketersediaan bahan baku Raw material availability risk	Potensi gangguan operasional akibat keterbatasan atau ketidakstabilan pasokan bahan baku. Potential operational disruptions due to limited or unstable raw material supply.	Perseroan berupaya untuk melaksanakan diversifikasi bahan material dengan tingkat ekuivalen kualitas yang sama, guna untuk pembangunan dan pengembangan proyek-proyek Perseroan, Perseroan juga selalu aktif mencari beberapa suplier bahan baku potensial yang dapat digunakan oleh Perseroan, selain itu Perseroan dapat juga bekerja sama dengan beberapa kontraktor untuk dapat menyuplai bahan baku dari beberapa sumber. The Company strives to diversify material sources while maintaining equivalent quality standards for its development and project expansion. The Company actively seeks potential raw material suppliers and collaborates with multiple contractors to ensure a stable supply of raw materials from various sources.
Risiko perubahan preferensi masyarakat Changes in public preference risk	Potensi penurunan permintaan akibat perubahan tren atau preferensi masyarakat Potential demand declines due to shifts in public trends or preferences.	Perseroan meningkatkan promosi dan kampanye melalui media sosial, menyoroti fitur khas CBDK, termasuk namun tidak terbatas pada peluncuran produk tematik, diskon khusus, dan *gimmick* menarik bagi masyarakat. The Company enhances promotions and campaigns through social media, highlighting the unique features of CBDK, including but not limited to thematic product launches, special discounts, and attractive public incentives.
Risiko investasi atau aksi korporasi Investment or corporate action risk	Potensi kerugian atau ketidakpastian akibat keputusan investasi atau aksi korporasi. Potential losses or uncertainties arising from investment decisions or corporate actions.	Setiap tahunnya manajemen Perseroan membuat rencana kerja untuk 1 (satu) tahun ke depan. Dalam perencanaan tersebut, manajemen Perseroan telah mengestimasi kebutuhan dana dan serta melakukan berbagai cara untuk mendapatkan dana dari berbagai sumber pendanaan baik mengandalkan kemampuan keuangan internal Perseroan maupun mencari sumber pendanaan eksternal baik dari perbankan maupun pasar modal untuk kebutuhan ekspansi perusahaan. Each year, the Company's management develops an annual work plan that includes estimating funding needs and exploring various financing sources. The Company seeks funding through both internal financial resources and external sources, such as banking institutions and capital markets, to support its expansion plans.

Jenis Risiko Risk Type	Penjelasan Explanation	Upaya-upaya Mitigasi Mitigating Efforts
Risiko sumber daya manusia Human resource risk	Potensi gangguan terhadap operasional dan kinerja perusahaan akibat keterbatasan, ketidakcocokan, atau tingginya *turnover* sumber daya manusia. Potential disruptions to company operations and performance due to workforce limitations, mismatches, or high employee turnover.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan melakukan pemenuhan terhadap kewajiban-kewajiban Perseroan yang berkaitan dengan sumber daya manusia seperti pemenuhan peraturan ketenagakerjaan, dan pemenuhan keamanan dan kenyamanan karyawan dalam melakukan aktivitas usaha. Selain itu, Perseroan juga senantiasa menjaga hubungan yang baik dengan para karyawan serta membangun suasana kerja yang produktif. Selain itu, Perseroan juga memberikan berbagai pelatihan dan/atau program pengembangan kepada karyawan untuk meningkatkan kualitas kerja. The Company mitigates this risk by fulfilling its obligations related to human resources, including compliance with labor regulations and ensuring employee safety and comfort in business activities. Additionally, the Company consistently maintains good relationships with employees and fosters a productive work environment. In addition, the Company also provides various training and/or development programs to employees to enhance work quality.
Risiko ketidakmampuan tenaga pemasaran dalam memasarkan produk yang ditawarkan Risk of the inability of marketing personnel to market the offered products	Potensi penurunan penjualan akibat ketidakmampuan tenaga pemasaran dalam mempromosikan dan menjual produk secara efektif. Potential sales decline due to the inability of the marketing team to effectively promote and sell products.	Perseroan senantiasa selalu memberikan edukasi dan pelatihan-pelatihan kepada tenaga pemasaran agar dapat tetap menjaga peran yang krusial dalam menjaga hubungan baik kepada pelanggan dan memiliki nilai tambah pengetahuan yang memadai dalam menawarkan properti kepada konsumen. The Company consistently provides education and training programs to the Marketing Personnel to maintain their crucial role in fostering good relationships with customers and enhancing their knowledge to effectively offer properties to consumers.
Risiko kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Industrinya Risk of the Company's failure to comply with applicable laws and regulations in its industry	Potensi dampak negatif terhadap operasional dan reputasi Perseroan akibat kegagalan dalam mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di industri. Potential negative impact on the Company's operations and reputation due to failure to comply with applicable laws and regulations in its industry.	Perseroan melakukan *Good Corporate Governance* serta mempunyai tim legal yang berkompeten di bidangnya yang dapat melaksanakan dan melancarkan kegiatan kepatuhan (*compliance*) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah. The Company implements Good Corporate Governance and has a competent legal team that ensures compliance with applicable laws and regulations set by the Government.
Risiko perubahan teknologi Risk of technological changes	Potensi tantangan bagi Perseroan dalam beradaptasi dengan perkembangan teknologi yang dapat mempengaruhi operasional dan daya saing. Potential challenges for the Company in adapting to technological advancements that may impact operations and competitiveness.	Manajemen Perseroan selalu aktif dalam mengikuti perkembangan teknologi, baik melalui media sosial maupun platform *online*. Hal ini tentu berdampak positif terhadap kinerja operasional maupun keuangan Perseroan dari sisi peningkatan penjualan Perseroan kedepannya. The Company's management is always actively keeping up with technological developments, both through social media and online platforms. This certainly has a positive impact on the Company's operational and financial performance, particularly in terms of increasing future sales.

Tinjauan atas Efektivitas Manajemen Risiko
Review of Risk Management Effectiveness

Perseroan secara berkala mengevaluasi efektivitas sistem manajemen risiko guna memastikan bahwa setiap kebijakan selaras dengan tujuan serta batas toleransi risiko yang telah ditetapkan. Pengawasan terhadap implementasi sistem manajemen risiko dilakukan oleh Direksi dan Dewan Komisaris untuk meminimalkan potensi serta dampak dari berbagai jenis risiko.

The Company regularly evaluates the effectiveness of its risk management system to ensure that each policy aligns with the objectives and risk tolerance limits set. The implementation of the risk management system is monitored by the Board of Directors and the Board of Commissioners to minimize the potential and impact of various types of risks.

Evaluasi dilakukan melalui proses yang komprehensif, mencakup identifikasi, pemantauan, dan mitigasi risiko. Melalui tinjauan efektivitas sistem manajemen risiko, Perseroan dapat menilai kualitas perancangan, penerapan, pemantauan tingkat risiko, serta efektivitas pengambilan keputusan oleh Direksi. Pada tahun 2024, Perseroan telah menjalankan sistem manajemen risiko dengan efektif dan efisien.

The evaluation is conducted through a comprehensive process, which includes identification, monitoring, and mitigation of risks. Through the review of the effectiveness of the risk management system, the Company can assess the quality of design, implementation, monitoring of risk levels, and the effectiveness of decision-making by the Board of Directors. In 2024, the Company has implemented the risk management system effectively and efficiently.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko
Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Adequacy of the Risk Management System

Sepanjang tahun 2024, Perseroan terus memperkuat penerapan manajemen risiko guna menjaga stabilitas usaha dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa kebijakan manajemen risiko telah selaras dengan strategi bisnis, tujuan, serta batas toleransi risiko yang ditetapkan. Kebijakan ini berperan sebagai sistem deteksi dini terhadap potensi risiko material, memastikan setiap risiko dianalisis secara menyeluruh, serta mengimplementasikan langkah mitigasi yang tepat.

Throughout 2024, the Company has continued to strengthen the implementation of risk management to maintain business stability and ensure compliance with applicable regulations. The Board of Directors and the Board of Commissioners assess that the risk management policy has aligned with business strategy, objectives, and the established risk tolerance limits. This policy acts as an early detection system for potential material risks, ensuring that each risk is thoroughly analyzed and appropriate mitigation steps are implemented.

Selain itu, penerapan manajemen risiko Perseroan telah berjalan cukup memadai dan efektif sesuai dengan pedoman internal serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat risiko yang memberikan dampak signifikan terhadap kinerja Perseroan. Risiko-risiko berskala kecil dan insidental telah dikelola secara efektif untuk memastikan kelancaran operasional.

In addition, the implementation of the Company's risk management has been adequately and effectively carried out in accordance with internal guidelines and applicable laws and regulations. Throughout 2024, no risks had a significant impact on the Company's performance. Small-scale and incidental risks have been effectively managed to ensure smooth operations.

Perkara Hukum Penting
Substantial Legal Lawsuits

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menghadapi perkara perdata maupun pidana yang berpotensi memberikan dampak signifikan terhadap kegiatan usaha.

Throughout 2024, the Company did not face any civil or criminal cases that could potentially have a significant impact on its business activities.

Sanksi Administratif
Administrative Sanction

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima sanksi administratif dari otoritas maupun regulator, baik yang ditujukan kepada Dewan Komisaris, Direksi, Perseroan, maupun anak perusahaan.

Throughout 2024, the Company did not receive any administrative sanctions from authorities or regulators, either directed at the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Company, or its subsidiaries.

Kode Etik
Code of Conduct

Perseroan telah memiliki Kode Etik (*Code of Conduct*/COC) sebagai panduan dalam menjalankan fungsi kepatuhan serta menerapkan prinsip-prinsip GCG di seluruh lini bisnis. Penyusunannya bertujuan sebagai pedoman utama bagi seluruh karyawan dan manajemen dalam menjalankan kegiatan bisnis dan operasional sehari-hari, tanpa memandang latar belakang maupun posisi jabatan. Dengan penerapan yang konsisten, Kode Etik mendukung terciptanya lingkungan kerja yang sehat dan berintegritas.

Perseroan mengimbau seluruh karyawan untuk selalu bertindak secara adil, jujur, dan saling menghormati dalam setiap interaksi. Kode Etik ini menjadi panduan dalam membentuk budaya kerja yang berlandaskan integritas, memastikan praktik bisnis yang sehat, serta mendorong pertumbuhan Perseroan yang berkelanjutan. Oleh karena itu, penerapan Kode Etik bersifat wajib bagi seluruh insan Perseroan.

The Company has established a Code of Conduct (COC) as a guide in carrying out compliance functions and implementing GCG (Good Corporate Governance) principles across all business operations. The creation of this code serves as the main guideline for all employees and management in carrying out their daily business and operational activities, regardless of background or position. With consistent application, the Code of Conduct supports the creation of a healthy and integrity-driven work environment.

The Company encourages all employees to always act fairly, honestly, and respectfully in every interaction. This Code of Conduct serves as a guide in fostering a work culture based on integrity, ensuring healthy business practices, and driving sustainable growth for the Company. Therefore, the implementation of the Code of Conduct is mandatory for all employees of the Company.

Dasar Pembentukan Kode Etik
Basis for the Establishment of the Code of Conduct

Perseroan memahami bahwa GCG berperan penting dalam mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan serta menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Sebagai wujud komitmen terhadap praktik GCG yang konsisten, Perseroan menerapkan berbagai kebijakan, salah satunya melalui pembentukan Kode Etik, yang menjadi panduan dalam menjalankan kegiatan usaha secara etis dan bertanggung jawab. Perseroan mengimplementasikan Kode Etik berdasarkan Pedoman Kode Etik Nomor 009/KE DKM-CBDK/IX/2024.

The Company understands that GCG (Good Corporate Governance) plays a crucial role in supporting sustainable business growth and creating long-term value for shareholders and stakeholders. As a manifestation of its commitment to consistent GCG practices, the Company implements various policies, one of which is the establishment of a Code of Conduct, serving as a guide for conducting business ethically and responsibly. The Company implements the Code of Conduct based on the Code of Conduct Guidelines Number 009/KE DKM-CBDK/IX/2024.

Dasar Pembentukan Kode Etik
Basis for the Establishment of the Code of Conduct

Kode Etik menjadi pedoman bagi karyawan dan seluruh pihak yang berhubungan dengan Perseroan dalam bertindak dengan integritas, etika, dan profesionalisme dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab di lingkungan kerja. Kode Etik ini juga mencakup komitmen Perseroan terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan, serta penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG), termasuk transparansi, akuntabilitas, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan standar yang berlaku.

Pokok-pokok Kode Etik Perseroan yang wajib dipatuhi oleh seluruh elemen Perseroan dijelaskan sebagai berikut:

1. Menjunjung tinggi integritas, kejujuran dan kewajaran dalam menjalankan tugas:
   a. Kepatuhan terhadap hukum, undang-undang dan peraturan yang relevan;
   b. Bekerja sama dengan penegak hukum/regulator dalam menegakkan hukum dan melaporkan setiap pelanggaran/ketidakpatuhan;
   c. Menjaga agar tidak terjadi benturan kepentingan.

The Code of Conduct serves as a guideline for employees and all parties associated with the Company in acting with integrity, ethics, and professionalism while carrying out their duties and responsibilities in the workplace. This Code of Conduct also encompasses the Company's commitment to social and environmental responsibility, as well as the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles, including transparency, accountability, and compliance with applicable laws, regulations, and standards.

The key principles of the Company's Code of Conduct, which must be adhered to by all elements of the Company, are outlined as follows:

1. Uphold integrity, honesty, and fairness in carrying out duties:
   a. Compliance with relevant laws, statutes, and regulations;
   b. Cooperate with law enforcement/regulators in enforcing the law and reporting any violations/non-compliance;
   c. Make sure not to have a conflict of interest.

2. Mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi, kelompok atau golongan:
   a. Setiap individu yang bekerja di Perusahaan semata-mata bekerja untuk kepentingan Perusahaan, tidak melakukan pekerjaan lain yang tidak terkait dengan kegiatan Perusahaan;
   b. Setiap individu tidak menggunakan jam kerja, ruang kantor maupun peralatan kerja milik Perusahaan selain untuk kegiatan Perusahaan.
3. Menghormati hak individu:
   a. Perusahaan tidak memberlakukan perbedaan ras, suku bangsa serta menjunjung tinggi kebebasan memeluk agama dan kepercayaannya;
   b. Perusahaan memberikan kesempatan kepada setiap individu untuk berkembang dalam rangka meningkatkan nilai (*value*) setiap individu;
   c. Keragaman jenjang pendidikan, pengalaman kerja dan keahlian sesuai bidang masing-masing.
4. Menjunjung tinggi budaya Perusahaan: Setiap individu di Perusahaan wajib memahami dan menjalankan Budaya Perusahaan yang merupakan landasan perilaku individu Perusahaan dalam setiap kegiatannya.
5. Menjaga keamanan aset dan kekayaan Perusahaan:
   a. Seluruh unit kerja harus menjaga dan menerapkan pembukuan dan catatan yang lengkap dan akurat, serta prosedur pengendalian internal;
   b. Sistem Informasi Manajemen baik perangkat keras maupun perangkat lunak serta informasi dan data yang melekat adalah milik Perusahaan dan digunakan hanya untuk kepentingan Perusahaan;
   c. Setiap individu dalam Perusahaan harus menggunakan sumber daya dan aset Perusahaan secara baik dan benar untuk meningkatkan daya saing Perusahaan serta untuk kepentingan terbaik Perusahaan.
6. Menjaga kerahasiaan Perusahaan:
   a. Setiap individu Perusahaan berkewajiban menjaga kerahasiaan setiap informasi Perusahaan dalam bentuk apapun;
   b. Setiap individu Perusahaan tidak akan menggunakan informasi Perusahaan untuk kepentingan pribadi atau untuk melakukan bisnis dan kegiatan pribadi lainnya;
   c. Setiap individu Perusahaan dilarang untuk melakukan *insider trading* baik langsung maupun tidak langsung.
7. Memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggan:
   Setiap produk yang dibuat/diproduksi dan dijual oleh Perusahaan wajib dijaga kualitasnya. Pelayanan yang terbaik wajib diberikan kepada semua pelanggan.
8. Menjaga dan meningkatkan reputasi Perusahaan:
   a. Setiap individu menjalankan kegiatannya dengan tidak melanggar standar etika yang berlaku di Perusahaan, maupun yang secara umum.
   b. Setiap individu tidak melakukan tindakan yang dapat mencoreng nama baik Perusahaan, termasuk tindakan korupsi dan *fraud* (anti-korupsi dan *anti-fraud*).
   c. Turut mendukung setiap usaha Perusahaan untuk mendapatkan laba dan pertumbuhan usaha, serta usaha-usaha lainnya dalam rangka meningkatkan nilai-nilai dan reputasi Perusahaan.
9. Mendukung kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*/CSR):
   a. Perusahaan harus menaati semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Kelestarian Lingkungan yang berhubungan dengan operasi bisnis Perusahaan.
   b. Setiap individu Perusahaan harus menempatkan faktor-faktor Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Kelestarian Lingkungan sebagai prioritas di dalam melakukan pekerjaan sehari-hari.

2. Prioritize the interests of the Company above personal or group interests:
   a. Every individual who works in the Company solely works for the benefit of the Company and does not do other work that is not related to the Company's activities.
   b. Each individual does not use the Company's working hours, office space, or work equipment other than for the Company's activities.
3. Respect individual rights:
   a. The Company does not impose racial and ethnic differences and upholds freedom of religion and belief;
   b. The Company provides opportunities for each individual to develop to increase the value of each individual;
   c. Diversity in educational levels, work experience, and expertise according to their respective fields.
4. Upholding the corporate culture:
   Every individual in the Company must understand and carry out the Corporate Culture as the basis for their behavior in every activity.
5. Maintaining the security of the Company's assets:
   a. All work units must maintain and implement complete and accurate books and records as well as internal control procedures;
   b. The Management Information System, both hardware and software as well as information and data attached to it, belongs to the Company and only used for the benefit of the Company;
   c. Each individual in the Company must use the Company's resources and assets properly and correctly to increase the Company's competitiveness and for the best interests of the Company.
6. Maintaining Company confidentiality:
   a. Each individual in the Company is obliged to maintain the confidentiality of any Company information in any form;
   b. Each individual in the Company will not use Company information for personal interest or to conduct business and other personal activities;
   c. Each individual in the Company is prohibited from engaging in insider trading, either directly or indirectly.
7. Providing the best service to customers:
   Every product made/produced and sold by the Company must maintain its quality. The best service must be given to all customers.
8. Maintain and improve the Company's reputation:
   a. Each individual carries out their activities without violating the ethical standards applicable in the Company, as well as in general.
   b. Each individual does not take actions that can tarnish the good name of the Company, including acts of corruption and fraud (anti-corruption and anti-fraud).
   c. Supporting every effort of the Company to generate profit and business growth, as well as other efforts to enhance the Company's values and reputation.
9. Support corporate social responsibility (CSR) activities:
   a. The Company must comply with all laws and regulations related to Occupational Health and Safety and Environmental Sustainability related to the Company's business operations.
   b. Each individual in the Company must prioritize Occupational Health and Safety as well as Environmental Sustainability factors in carrying out their daily work.

Sosialisasi Kode Etik

Code of Conduct Socializations

Perseroan secara aktif menyebarluaskan dan mensosialisasikan Kode Etik kepada seluruh karyawan melalui berbagai media internal yang dapat diakses kapan saja sebagai bentuk pengimplementasian sosialisasi Kode Etik yang menyeluruh dan berkesinambungan. Sosialisasi ini dilakukan secara berkala untuk memastikan setiap insan Perseroan memahami dan menerapkan Kode Etik dalam menjalankan tugasnya, baik terhadap diri sendiri maupun dalam berinteraksi dengan rekan kerja.

The Company actively disseminates and socializes the Code of Conduct to all employees through various internal media that can be accessed at any time, as a form of comprehensive and continuous implementation of the Code of Conduct socialization. This socialization is carried out periodically to ensure that every employee understands and applies the Code of Conduct in performing their duties, both in relation to themselves and in interacting with colleagues.

Sebagai bagian dari upaya mendukung pencapaian visi, misi, tujuan, serta keberlanjutan bisnis, Perseroan terus mengintegrasikan penerapan Kode Etik dalam berbagai kegiatan dan program edukasi bagi seluruh karyawan, baik melalui berbagai media seperti situs internal, surat pernyataan, dan surat elektronik.

As part of the efforts to support the achievement of the Company's vision, mission, goals, and business sustainability, the Company continues to integrate the implementation of the Code of Conduct into various activities and educational programs for all employees, including through internal websites, written statements, and emails.

Penegakan Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Enforcement of Sanctions for Violations of the Code of Conduct

Perseroan menerapkan sanksi tegas bagi setiap pelanggaran terhadap Kode Etik (*Code of Conduct*) sebagai bentuk komitmen dalam menjaga integritas dan kepatuhan terhadap prinsip GCG. Sanksi yang diberikan disesuaikan dengan tingkat pelanggaran, mulai dari peringatan tertulis, sanksi administratif, hingga tindakan lebih lanjut sesuai dengan kebijakan internal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company enforces strict sanctions for any violations of the Code of Conduct as a commitment to maintaining integrity and compliance with GCG principles. The sanctions imposed are tailored to the level of the violation, ranging from written warnings, administrative sanctions, to further actions in accordance with internal policies and applicable regulations.

Untuk memastikan penerapannya berjalan secara objektif dan transparan, setiap pelanggaran akan melalui proses investigasi yang cermat. Perseroan juga menyediakan mekanisme pelaporan bagi karyawan dan pemangku kepentingan untuk melaporkan dugaan pelanggaran. Dengan penerapan sanksi yang konsisten, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang profesional, beretika, dan berintegritas tinggi. Seluruh jajaran mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen hingga karyawan tanpa terkecuali akan dikenakan sanksi jika terbukti melanggar.

To ensure that the implementation is objective and transparent, any violations will undergo a thorough investigation process. The Company also provides a reporting mechanism for employees and stakeholders to report suspected violations. With the consistent application of sanctions, the Company strives to create a professional, ethical, and high-integrity work environment. All levels, from the Board of Commissioners, Board of Directors, Management, to employees, will be subject to sanctions if found to have violated the Code of Conduct.

Pernyataan Kode Etik Berlaku bagi Seluruh Level Organisasi

The Code of Conduct Statements Applies for All Levels of the Organization

Penerapan Kode Etik Perseroan merupakan tanggung jawab seluruh insan Perseroan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, komite di bawah Dewan Komisaris dan Direksi, karyawan, pemegang saham, serta pemangku kepentingan lainnya, termasuk mitra kerja yang menjalin kolaborasi dengan Perseroan.

The implementation of the Company's Code of Conduct is the responsibility of all individuals within the Company, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, committees under the Board of Commissioners and the Board of Directors, employees, shareholders, and other stakeholders, including business partners collaborating with the Company.

Sebagai pedoman etika dalam menjalankan kegiatan usaha, setiap individu di lingkungan Perseroan diwajibkan untuk menjunjung tinggi prinsip-prinsip Kode Etik dalam setiap keputusan dan tindakan operasional. Perseroan berkomitmen untuk menegakkan standar kepatuhan yang tinggi dengan menindaklanjuti setiap pelanggaran sesuai ketentuan yang berlaku. Untuk memastikan penerapannya berjalan efektif, evaluasi berkala dilakukan guna meningkatkan kesadaran, kepatuhan, serta kualitas implementasi Kode Etik di seluruh lini bisnis.

As an ethical guideline for conducting business activities, every individual within the Company is required to uphold the principles of the Code of Conduct in all decisions and operational actions. The Company is committed to enforcing high compliance standards by addressing any violations according to the applicable regulations. To ensure effective implementation, regular evaluations are conducted to enhance awareness, compliance, and the quality of Code of Conduct implementation across all business lines.

Pengungkapan Pelanggaran Kode Etik Tahun 2024
Disclosure of Violations of the Code of Conduct in 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan mencatatkan tidak terdapat sanksi atas pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh karyawan Perseroan.

Throughout 2024, the Company recorded there were no sanctions for violations of the Code of Conduct committed by the Company's employees.

Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

Pengungkapan Informasi terkait Kepemilikan Saham oleh Anggota Direksi dan Dewan Komisaris
Disclosure of Share Ownership by the Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

Mengacu pada POJK No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 4/2024"), anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk menyampaikan laporan kepemilikan hak suara atas saham dan setiap perubahan kepemilikan hak suara atas saham Perusahaan Terbuka kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya kepemilikan hak suara atas saham atau setiap perubahan kepemilikan hak suara atas saham Perseroan.

Referring to POJK No. 4 of 2024 regarding the Report of Ownership or Any Change in the Ownership of Shares of Public Companies and the Report on the Activity of Pledging Shares of Public Companies ("POJK 4/2024"), members of the Board of Commissioners and Board of Directors are required to submit a report on their voting rights ownership of shares and any changes to their voting rights ownership of shares in the Public Company to the Financial Services Authority no later than 5 (five) business days after the occurrence of the voting rights ownership or any change in the voting rights ownership of the Company's shares.

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat transaksi pembelian atau penjualan saham Perseroan yang dilaporkan oleh Direksi maupun Dewan Komisaris. Informasi lebih lanjut mengenai kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi dapat ditemukan pada Bab Profil Perusahaan.

Throughout 2024, there were no reported transactions of share purchases or sales by the Board of Directors or the Board of Commissioners. Further information regarding share ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors can be found in the Company Profile chapter.

Perseroan senantiasa menjalankan usaha dengan mengedepankan keterbukaan dan mematuhi seluruh ketentuan terkait pengungkapan informasi sebagaimana diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, OJK, dan BEI. Selain itu, Perseroan juga secara aktif menyampaikan informasi tambahan melalui berbagai media, termasuk berita rilis, siaran pers, serta informasi yang disajikan dalam situs web resmi Perseroan. Berikut merupakan dokumen yang dapat diakses dan diunduh di situs tersebut:

The Company remains committed to conducting its business with transparency and complying with all disclosure requirements as mandated by applicable regulations, OJK, and the Indonesia Stock Exchange (BEI). Additionally, the Company actively shares supplementary information through various channels, including news releases, press statements, and information presented on the Company's official website. The following documents can be accessed and downloaded from the website:

Dokumen/Informasi *Document/Information*	**Ketersediaan di Situs Web Perseroan** *Availability on the Company's Official Website*
Laporan Tahunan Annual Report	√
Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	√
Laporan Keuangan Triwulan dan Tahunan Quarterly nd Annual Financial Statements	√
Piagam Direksi dan Dewan Komisaris Charter for the Board of Directors and the Board of Commissioners	√
Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi Charter of the Nomination and Remuneration Committee	√
Piagam Komite Audit Charter of the Audit Committee	√
Piagam Unit Audit Internal Charter of the Internal Audit Unit	√
Keterbukaan Informasi Information Disclosure	√
Siaran Pers Press Releases	√

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) merupakan mekanisme yang dikembangkan Perseroan untuk mengelola pengaduan terkait tindakan melanggar hukum maupun perilaku tidak etis yang bertentangan dengan Kode Etik, meliputi korupsi, penyuapan, penyalahgunaan aset dan pelanggaran lainnya yang terjadi dalam Perseroan untuk kepentingan pribadi. Sebagai bagian dari komitmen untuk meningkatkan efektivitas penerapan GCG, manajemen berupaya menjalankan operasional Perseroan secara profesional dan berlandaskan prinsip-prinsip Kode Etik. Oleh karena itu, Perseroan telah mengimplementasikan WBS sebagai salah satu instrumen dalam mewujudkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

The Whistleblowing System (WBS) is a mechanism developed by the Company to manage complaints related to unlawful actions or unethical behavior that contradicts the Code of Conduct, including corruption, bribery, asset misuse, and other violations occurring within the Company for personal gain. As part of the commitment to improve the effectiveness of implementing GCG, management strives to operate the Company professionally and based on the principles of the Code of Conduct. Therefore, the Company has implemented WBS as one of the instruments in achieving Good Corporate Governance.

Perseroan telah menyusun mekanisme pelaporan *Whistleblowing* dengan adanya pemberitahuan secara online mengenai langkah-langkah pelaporan *Whistleblowing.* Pelaporan dapat dilakukan dengan pelapor menyiapkan data pendukung untuk pelaporan dan melakukan scan qr code untuk mengisi pelaporan.

The Company has established a Whistleblowing reporting mechanism by providing online notifications regarding the steps for reporting Whistleblowing. Reports can be submitted by preparing supporting data and scanning the QR code to complete the report.

Setiap pelaporan pelanggaran wajib mengutamakan manfaat dan kebaikan bagi seluruh pihak, termasuk karyawan dan pemangku kepentingan. Oleh karena itu, pelaporan harus berlandaskan itikad baik tanpa adanya motif lain yang bertujuan menguntungkan pribadi maupun kelompok tertentu.

Each violation report must prioritize the benefit and good of all parties, including employees and stakeholders. Therefore, the report must be based on good faith, without any ulterior motives intended to benefit specific individuals or groups.

Dasar Pembentukan Sistem Pelaporan Pelanggaran

Basis for the Establishment of the Whistleblowing System

Whistleblowing System (WBS) di Perseroan dibentuk berdasarkan Surat Keputusan No. 010/SK DKM-CBDK/IX/2024 ini dirancang untuk mendukung implementasi Kode Etik serta memastikan konsistensi integritas di seluruh lini operasional. Melalui WBS, setiap insan Perseroan memiliki akses terhadap saluran pelaporan yang aman untuk menyampaikan dugaan pelanggaran yang bertentangan dengan Kode Etik Perseroan.

The Whistleblowing System (WBS) at the Company was established based on the Decree No. 010/SK DKM-CBDK/IX/2024. This system is designed to support the implementation of the Code of Conduct and ensure consistency of integrity across all operational lines. Through the WBS, every member of the Company has access to a secure reporting channel to report suspected violations that contradict the Company's Code of Conduct.

Tujuan Sistem Pelaporan Pelanggaran

Objectives of Whistleblowing System

1. Meningkatkan efektivitas dalam implementasi *Good Corporate Governance* (GCG), Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP), dan Pengendalian Internal di Lingkungan Perseroan;
2. Mewajibkan setiap karyawan dan para pemangku kepentingan untuk menyampaikan/melaporkan kepada Pengelola WBS tentang pelanggaran dan/atau penyimpangan kode etik, hukum, kebijakan manajemen (termasuk Pedoman dan SOP), dan hal-hal lainnya yang dapat merugikan dan/atau membahayakan Perseroan, baik terhadap lingkungan, gedung kantor, kondisi kerja, reputasi organisasi, dan lainnya. Sehingga Perusahaan segera mengambil tindakan yang sesuai untuk menyelesaikan permasalahan yang menjadi penyebab terjadinya pelanggaran dan/atau penyimpangan;
3. Mengurangi kerugian yang terjadi karena pelanggaran melalui deteksi dini;

1. Improving the effectiveness of Good Corporate Governance (GCG) implementation, the Anti-Bribery Management System (SMAP), and Internal Control within the Company;
2. Requiring every employee and stakeholder to report to the WBS Manager any violations and/or deviations from the code of ethics, laws, management policies (including Guidelines and SOPs), and other matters that could harm and/or endanger the Company, including its environment, office buildings, working conditions, organizational reputation, and more. This ensures the Company can take appropriate actions to address the root causes of violations and/or deviations;
3. Reducing losses resulting from violations through early detection;

4. Meningkatkan keyakinan kepada setiap karyawan dan para pemangku kepentingan mengenai adanya perlindungan dari hukuman, tindakan balasan atau perlakuan yang tidak wajar dan tidak adil kepada Pelapor apabila yang bersangkutan mengungkapkan pelanggaran dengan berdasarkan itikad baik dan bukti yang memadai; dan
5. Mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

4. Enhancing confidence among employees and stakeholders regarding protection from punishment, retaliation, or unfair treatment for whistleblowers who report violations in good faith and with sufficient evidence; and
5. Creating a clean work environment free from Corruption, Collusion, and Nepotism.

Prinsip Pelaporan Pelanggaran
Principles of Whistleblowing

Perseroan menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran sebagai mekanisme untuk mendorong transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan di lingkungan Perseroan. Sistem ini dirancang untuk memungkinkan setiap pemangku kepentingan, termasuk karyawan dan mitra bisnis, melaporkan dugaan pelanggaran secara aman dan bertanggung jawab. Perseroan memastikan bahwa setiap laporan ditindaklanjuti dengan proses verifikasi yang objektif, serta dijamin kerahasiaannya guna melindungi pelapor dari tindakan pembalasan.

Berikut merupakan prinsip-prinsip pelaporan pelanggaran di Perseroan:
1. **Rahasia**
   Pengelola WBS wajib menjaga kerahasiaan identitas setiap Pelapor.
2. **Tidak Memihak**
   Setiap laporan pelanggaran dan/atau penyimpangan yang disampaikan kepada Pengelola WBS harus bersifat imparsial, tidak memihak berdasarkan suku, ras, agama, atau golongan, serta tidak mengandung fitnah maupun laporan palsu.
3. **Independen**
   Pengelola WBS harus bersikap independen dalam menindaklanjuti setiap laporan yang diterima.
4. **Nonrepudiasi**
   Pengelola WBS menerapkan prinsip non repudiasi dengan memberikan kebijakan dan/atau pertimbangan administratif bagi Pelapor guna melindungi dari potensi pembalasan, tekanan, atau ancaman, baik secara fisik, psikologis, maupun melalui proses hukum.

The Company implements a Whistleblowing System as a mechanism to promote transparency, accountability, and compliance within the Company. This system is designed to allow all stakeholders, including employees and business partners, to report suspected violations safely and responsibly. The Company ensures that every report is followed up with an objective verification process, and confidentiality is guaranteed to protect the whistleblower from retaliation.

The following are the principles of reporting violations at the Company:
1. **Confidentiality**
   The WBS Administrator must maintain the confidentiality of each Whistleblower's identity.
2. **Impartiality**
   Every report of violations and/or irregularities submitted to the WBS Administrator must be impartial, free from bias based on ethnicity, race, religion, or group affiliation, and must not contain slander or false accusations.
3. **Independence**
   The WBS Administrator must act independently in handling each report received.
4. **Non-Repudiation**
   The WBS Administrator upholds the principle of non-repudiation by implementing policies and/or administrative considerations to protect Whistleblowers from potential retaliation, pressure, or threats, whether physical, psychological, or legal.

Mekanisme Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing Mechanism

Sebagai bagian dari komitmen dalam menciptakan lingkungan kerja yang transparan dan berintegritas, Perseroan mengoptimalkan efektivitas WBS dengan menyediakan berbagai saluran pelaporan yang menjamin kerahasiaan identitas pelapor. Meskipun demikian, pelapor diharapkan memberikan identitas yang valid untuk memudahkan proses verifikasi data serta memungkinkan petugas pengelola menyampaikan perkembangan tindak lanjut laporan. Media perantara yang disediakan Perseroan bagi pelapor adalah sebagai berikut:
WhatsApp : 0812-88-456-456
E-mail : komite.etik@agungsedayu.com

As part of its commitment to fostering a transparent and integrity-driven work environment, the Company optimizes the effectiveness of the WBS by providing multiple reporting channels that ensure the confidentiality of whistleblower identities. However, whistleblowers are encouraged to provide valid identification to facilitate the data verification process and allow the designated officers to communicate updates on the report's follow-up actions. The Company provides the following reporting channels for whistleblowers:

WhatsApp : 0812-88-456-456
Email : komite.etik@agungsedayu.com

Perlindungan bagi Pelapor
Protection for Whistleblower

Perseroan senantiasa memprioritaskan kerahasiaan identitas setiap pelapor maupun terlapor guna memastikan keamanan, kenyamanan, dan kepercayaan dalam proses pelaporan. Perlindungan yang diberikan Perseroan meliputi kerahasiaan identitas, jaminan perlindungan dari tindakan pembalasan, serta penanganan laporan yang dilaksanakan dengan mengedepankan transparansi dan independensi. Perseroan memastikan laporan ditindaklanjuti secara objektif dan profesional, dengan verifikasi yang jelas serta langkah penyelidikan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hasil dari setiap laporan akan dievaluasi secara menyeluruh untuk menentukan tindakan yang tepat, sehingga proses pelaporan dapat berkontribusi pada peningkatan GCG di lingkungan Perseroan.

The Company consistently prioritizes the confidentiality of both the whistleblower's and the reported party's identities to ensure security, comfort, and trust throughout the reporting process. The protection provided by the Company includes confidentiality of identities, guarantees against retaliation, and the handling of reports carried out with transparency and independence. The Company ensures that reports are followed up on objectively and professionally, with clear verification and investigation steps in accordance with applicable regulations. The results of each report will be thoroughly evaluated to determine the appropriate actions, so that the reporting process can contribute to enhancing GCG within the Company.

Sosialisasi Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing Socialization

Dalam rangka mendukung implementasi WBS yang efektif, Perseroan aktif melakukan sosialisasi berkala kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan. Melalui sosialisasi ini, Perseroan menjelaskan secara menyeluruh mekanisme pelaporan, tata cara penanganan laporan, serta perlindungan yang diberikan kepada pelapor sesuai kebijakan yang berlaku. Sosialisasi ini tidak hanya meningkatkan kesadaran dan pemahaman, tetapi juga menegaskan komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan kerja yang transparan dan berintegritas. Informasi mengenai WBS turut disampaikan secara jelas di area-area strategis kantor Perseroan.

To support the effective implementation of the WBS, the Company actively conducts regular outreach to all employees and stakeholders. Through these outreach activities, the Company thoroughly explains the reporting mechanism, procedures for handling reports, and the protection provided to whistleblowers in accordance with applicable policies. These efforts not only raise awareness and understanding but also reaffirm the Company's commitment to fostering a transparent and integrity-driven work environment. Information regarding the WBS is also clearly communicated in strategic areas throughout the Company's offices.

Penanganan Pengaduan
Complaint Handling

Penanganan setiap pengaduan yang masuk dilaksanakan dengan memproses dan menindaklanjuti setiap laporan yang diterima, dengan selalu mengedepankan prinsip keadilan, keterbukaan, objektivitas, dan profesionalisme selama bukti yang diberikan valid dan cukup. Berikut merupakan prosedur penanganan pengaduan yang diterapkan di Perseroan:

1. Pelanggaran hukum, seperti penipuan, korupsi, penggelapan, pencurian, dan lain-lain.
2. Pelanggaran kebijakan dan prosedur perusahaan, seperti pelanggaran terhadap kode etik, konflik kepentingan, diskriminasi, pelecehan, dan pelanggaran-pelanggaran lain yang dapat merugikan organisasi atau perusahaan.
3. Pelanggaran regulasi atau standar industri, seperti pelanggaran terhadap peraturan keselamatan dan kesehatan kerja, lingkungan hidup, atau regulasi-regulasi lain yang berlaku di bidang industri tertentu.
4. Pelanggaran terhadap hak kekayaan intelektual atau rahasia perusahaan, seperti pencurian data, pencurian rahasia bisnis, atau pelanggaran terhadap hak cipta.

The handling of each complaint received is carried out by processing and following up on every report received, always prioritizing the principles of fairness, transparency, objectivity, and professionalism, as long as the evidence provided is valid and sufficient. The complaint handling procedure implemented by the Company is as follows:

1. Law violations, such as fraud, corruption, embezzlement, theft, etc.
2. Violations of company policies and procedures, such as violations of the code of conduct, conflicts of interest, discrimination, harassment, and other violations that can harm the organization or company.
3. Violation of industry regulations or standards, such as violations of occupational safety and health regulations, the environment, or other regulations that apply in certain industrial fields.
4. Violation of intellectual property rights or company secrets, such as data theft, business secret theft, or copyright infringement.

Jumlah Laporan Pelanggaran dan Tindak Lanjut di Tahun 2024
Number of Violation Reports and Processes in 2024

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran. Dengan demikian, informasi mengenai hal tersebut tidak disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of the end of 2024, the Company did not receive any violation reports. Therefore, information on this matter is not presented in this Annual Report.

Kebijakan Antikorupsi
Anti-Corruption Policy

Perseroan berkomitmen untuk menjaga integritas dalam setiap kegiatan bisnisnya, menjunjung tinggi nilai profesionalisme, serta menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aspek operasional bisnis. Untuk itu Perseroan menentang segala bentuk tindakan yang mengarah pada korupsi, termasuk penyuapan, gratifikasi, penggelapan aset, serta benturan kepentingan yang dapat merugikan Perseroan. Seluruh insan Perseroan, termasuk anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan, diwajibkan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan integritas serta tidak menyalahgunakan jabatan maupun fasilitas perusahaan untuk kepentingan pribadi atau kelompok yang dapat merugikan Perseroan secara finansial maupun operasional.

Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Perseroan telah menetapkan kebijakan anti korupsi yang mengacu pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 mengenai Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Kebijakan ini diimplementasikan melalui Kode Etik yang harus dibaca dan dipahami oleh seluruh Insan Perseroan. Setiap karyawan dapat menunjukkan Sikap Anti Korupsi melalui tindakan-tindakan berikut:

1. **Pencegahan Korupsi**
   Perusahaan menerapkan berbagai tindakan pencegahan, seperti memberikan pelatihan anti korupsi, melakukan pemeriksaan internal dan eksternal secara rutin, serta menetapkan kode etik dan kebijakan-kebijakan terkait anti-korupsi.
2. **Pelaporan Pelanggaran**
   Perusahaan memiliki sistem pelaporan pelanggaran yang memungkinkan karyawan dan pihak lain untuk melaporkan tindakan korupsi atau pelanggaran lainnya.
3. **Penanganan Pelanggaran**
   Perusahaan menjamin bahwa setiap laporan pelanggaran akan ditangani dengan cermat dan teliti dengan memastikan kerahasiaan laporan pelanggaran, dan memberikan perlindungan terhadap whistleblower.
4. **Sanksi**
   Perusahaan menetapkan sanksi yang tegas bagi siapa saja yang terlibat dalam tindakan korupsi, mulai dari peringatan hingga pemutusan hubungan kerja atau tuntutan hukum jika diperlukan.

The Company is committed to upholding integrity in all of its business activities, adhering to the values of professionalism, and implementing the principles of GCG in every aspect of its business operations. In this regard, the Company opposes any actions leading to corruption, including bribery, gratuities, embezzlement of assets, and conflicts of interest that may harm the Company. All individuals within the Company, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees, are required to carry out their duties and responsibilities with integrity and are prohibited from misusing their position or company facilities for personal or group interests that could financially or operationally harm the Company.

As part of this commitment, the Company has established an anti-corruption policy that refers to Law No. 20 of 2001 on Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption. This policy is implemented through the Code of Conduct, which must be read and understood by all Company personnel. Every employee can demonstrate an Anti-Corruption Attitude through the following actions:

1. **Corruption Prevention**
   The Company implements various preventive measures, such as providing anti-corruption training, conducting regular internal and external audits, and establishing a code of ethics and anti-corruption-related policies.
2. **Violation Reporting**
   The Company has a whistleblowing system that enables employees and other parties to report acts of corruption or other violations.
3. **Handling of Violations**
   The Company ensures that every reported violation is handled carefully and thoroughly by maintaining the confidentiality of the report and providing protection for whistleblowers.
4. **Sanctions**
   The Company imposes strict sanctions on any party involved in corrupt practices, ranging from warnings to termination of employment or legal action if necessary.

Sosialisasi Program Antikorupsi

Dissemination of Anti-Corruption Program

Sebagai bagian dari praktik pencegahan korupsi di lingkungan Perusahaan, Perusahaan menerapkan sosialisasi program anti korupsi dengan cara memberikan pelatihan dan penyuluhan terkait kebijakan dan praktik anti korupsi kepada seluruh karyawan dan pihak terkait. Pelatihan dan penyuluhan ini mencakup berbagai topik, seperti definisi korupsi, risiko dan dampak dari tindakan korupsi, serta cara melaporkan pelanggaran.

As part of its anti-corruption practices within the Company, the Company implements anti-corruption awareness programs by providing training and outreach related to anti-corruption policies and practices to all employees and relevant parties. The training and outreach cover various topics, such as the definition of corruption, the risks and impacts of corrupt practices, and procedures for reporting violations.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Management and/or Employees Stock Ownership

Sampai akhir tahun 2024, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham bagi karyawan (*Employee Stock Ownership Program*/ESOP) maupun program kepemilikan saham bagi manajemen (*Management Stock Ownership Program*/MSOP).

Until the end of 2024, the Company did not have an Employee Stock Ownership Program (ESOP) or a Management Stock Ownership Program (MSOP).

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of the Guidelines for the Public Company Governance

Penerapan GCG Perseroan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 31/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Regulasi ini mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan tata kelola perusahaan yang baik yang bertujuan untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, serta keberlanjutan perusahaan. Rincian penerapan GCG dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

The implementation of the Company's GCG refers to the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 31/SEOJK.04/2015 regarding the Guidelines for Corporate Governance for Public Companies. This regulation covers 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for the application of good corporate governance aimed at improving transparency, accountability, and the sustainability of the company. The details of the GCG implementation within the Company are as follows:



Board of Directors of PT Bangun Kosambi Sukses Tbk

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan di CBDK Explanation on Implementation at CBDK
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam menjamin hak-hak Pemegang Saham. **Aspect 1: The relationship between Public Company and Shareholders in guaranteeing the rights of the Shareholders.**		
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS Principle 1 Improve the Value of GMS	Perusahaan Terbuka menerapkan prosedur teknis pemungutan suara (*voting*), baik secara terbuka maupun tertutup, dengan mengutamakan independensi serta kepentingan pemegang saham. Public Company implements a technical voting procedure, both through open and closed voting, that prioritizes independence and the interests of shareholders.	Perseroan baru tercatat menjadi Perusahaan Terbuka pada 13 Januari 2025 sehingga Perseroan belum menyelenggarakan RUPS. The Company was newly listed as a Public Company on January 13, 2025, and has therefore not yet held a GMS.
	Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan. All members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Public Company attend the Annual General Meeting of Shareholders (GMS).	Perseroan baru tercatat menjadi Perusahaan Terbuka pada 13 Januari 2025 sehingga Perseroan belum menyelenggarakan RUPS. The Company was newly listed as a Public Company on January 13, 2025, therefore, it has not yet held a GMS.
	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perusahaan Terbuka untuk jangka waktu minimal 1 (satu) tahun. Summary of GMS minutes is available on the Public Company's website for at least 1 (one) year.	Perseroan baru tercatat menjadi Perusahaan Terbuka pada 13 Januari 2025 sehingga Perseroan belum menyelenggarakan RUPS The Company was newly listed as a Public Company on January 13, 2025, therefore the Company has not yet held a GMS.
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Principle 2 Improve the Communication Quality between Public Company and Shareholders or Investors.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company has a communication policy with its shareholders or investors.	Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor adalah melalui siaran pers dan keterbukaan informasi pada situs web Perseroan "www.cbdpik2.com" dan situs web BEI "www.idx.co.id". Perseroan juga mengadakan pertemuan dengan para analis, dan *fund manager*, dan professional keuangan lainnya dari pasar keuangan dan pasar modal. Perusahaan melakukan pertemuan lokal dan luar negeri melalui paparan publik, partisipasi dalam forum investor, dan pertemuan secara fisik dan/atau daring. Layanan 'Hubungi Kami' di situs web Perseroan menyediakan komunikasi yang tidak diminta. The Company communicates with its shareholders or investors through press releases and information disclosure at the Company website "PT BKS, Tbk" as well as IDX website "www.idx.co.id". The Company also holds meetings with the analysts, fund managers, and other financial professionals from the financial market and capital market. The Company holds domestic and foreign meetings through public exposures, participation in investor forums, and face-to-face and/or online meetings. "Contact Us" at the Company website provides unsolicited communication.
	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor melalui situs web. Public Company discloses its communication policy with shareholders or investors on its website.	Informasi bagi pemegang saham dan investor dikomunikasikan melalui situs web Perseroan pada tab "*Investor Relations*". Information for shareholders and investors is communicated through the "Investor Relations" tab in the Company website.

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan di CBDK Explanation on Implementation at CBDK
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris **Aspect 2: Functions and Roles of the Board of Commissioners**		
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Principle 3 Strengthen the Membership and Composition of the Board of Commissioners.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the condition of the Public Company.	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di mana jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan telah lebih dari 2 (dua) orang. The Company has complied with FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as its Board of Commissioners consists of more than 2 (two) members.
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the variety of skill sets, knowledge, and experience required.	Komposisi Dewan Komisaris telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. The composition of the Board of Commissioners has taken into account the variety of skill sets, knowledge, and experience as required by the Company.
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improve the Quality of Implementation of Tasks and Responsibilities of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri (*Self-Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has its own self-assessment policy to evaluate its performance.	Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has their own self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.
	Kebijakan penilaian sendiri (*Self-Assessment*) kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Results of the Board of Commissioners' self-assessment performance evaluation are disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan ini. The result of performance self-assessment of the Board of Commissioners has been disclosed in this Annual Report.
	Dewan Komisaris memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggotanya apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of its members if they are involved in financial crimes.	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Company has a policy on resignation as stated in the Board of Commissioners Charter, however, it does not have a special resignation policy for members of the Board of Commissioners involved in financial crime.
	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee carrying out the Nomination and Remuneration function formulates a succession policy in the nomination process of the Board of Directors' members.	Perseroan memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Company's Nomination and Remuneration Committee has a succession policy in the Nomination process of the Board of Directors' members.

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan di CBDK Explanation on Implementation at CBDK
Aspek 3 : Fungsi dan Peran Direksi **Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors**		
Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Principle 5 Strengthen the Membership and Composition of the Board of Directors.	Penentuan jumlah anggota Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness of the decision-making process.	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di mana jumlah anggota Direksi Perseroan telah lebih dari 2 (dua) orang. The Company has complied with FSA Regulation No. 33/ POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as its Board of Directors consist of more than 2 (two) members.
	Komposisi anggota Direksi ditetapkan dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Directors is determined by considering the diversity of required skills, knowledge, and experience.	Komposisi anggota direksi telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. The composition of the Board of Directors has taken into account the variety of skill sets, knowledge, and experience as required by the Company.
	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors overseeing accounting or finance possess expertise and/or knowledge in accounting.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Saat ini, fungsi ini dipegang oleh Bapak Yohanes Edmond Budiman sebagai Direktur Keuangan dan Ibu Christina Widjaja sebagai Wakil Direktur di bawah Direktur Keuangan yang profilnya telah tercantum dalam Profil Direksi Laporan Tahunan Perseroan ini. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance has experience in finance and accounting. Currently, this function is held by Mr. Yohanes Edmond Budiman as Finance Director dan Mrs. Christina Widjaja as Vice Director under Finance Director whose profile has been listed in the Profile of the Board of Directors section of this Annual Report.
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Principle 6 Improve the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri (*Self-Assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate its performance.	Direksi memiliki kebijakan sendiri untuk menilai kinerja direksi. The Board of Directors has their own self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.
	Hasil penilaian kinerja Direksi melalui kebijakan penilaian sendiri (*Self-Assessment*) diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Results of the Board of Directors' performance self-assessment are disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan ini. The result of performance self-assessment of the Board of Directors has been disclosed in this Annual Report.
	Direksi memiliki kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of its members if involved in financial crime.	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri, namun belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Company has a policy on resignation, however, it does not have a special resignation policy for members of the Board of Directors involved in financial crime.

Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan di CBDK Explanation on Implementation at CBDK
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Improve the Corporate Governance through the Participation of Stakeholders.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah praktik *insider trading*. Public Company has a policy to prevent insider trading.	Perusahaan belum memiliki kebijakan untuk mencegah *insider trading*. The Company does not have a policy to prevent insider trading.
	Perusahaan Terbuka menerapkan kebijakan anti-korupsi dan *anti-fraud*. Public Company enforces an anti-corruption and anti-fraud policy.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan *anti-fraud*. The Company has a policy on anti-corruption and anti-fraud.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan terkait seleksi dan peningkatan kapasitas pemasok atau vendor. The Public Company has a policy on supplier or vendor selection and capacity building.	Perseroan telah memiliki kebijakan mengenai seleksi dan *capacity building* pemasok atau vendor. The Company has a policy on the selection and capacity building of suppliers or vendors.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk memastikan pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy to ensure the fulfillment of creditors' rights.	Perseroan tidak memiliki kreditur pada saat ini. Currently, the Company does not have any creditors.
	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Company has a whistleblowing system policy.	Perseroan telah memiliki kebijakan *whistleblowing system*. The Company has a whistleblowing system policy.
	Perusahaan Terbuka menerapkan kebijakan pemberian insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. Public Company implements a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.	Perseroan tidak memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan, namun praktik pasar yang berlaku diterapkan untuk memberikan insentif kepada Direksi dan karyawan. The Company does not have a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees, however, it adopts applicable market practice to provide incentive to the Board of Directors and employees.
Aspek 5 : Keterbukaan Informasi **Aspect 5: Information Disclosure**		
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Principle 8 Improve Information Openness	Perusahaan Terbuka memanfaatkan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai sarana keterbukaan informasi. Public Company utilizes information technology beyond its Website as a channel for information disclosure.	Perseroan telah memiliki situs web, media sosial, dan platform digital terbaru dan terpopuler yang digunakan untuk keterbukaan informasi. Korespondensi dengan Perseroan terutama dilakukan melalui email serta komunikasi cetak apabila diperlukan. The Company has a website, social media, and the latest and most popular digital platform used for information disclosure. Correspondence with the Company is mainly conducted through email and printed communication, if needed.
	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham sebesar minimal 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner of at least 5% (five percent) of share ownership, in addition to the ultimate beneficial owner through the main and controlling shareholders.	Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan daftar pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Perseroan, pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham, serta pemegang saham pengendali Perseroan. The Company's Annual Report has disclosed a list of shareholders with 5% or more shares of the Company, the ultimate beneficial owner in share ownership, and controlling shareholders of the Company.

Praktik *Bad Corporate Governance*

Bad Corporate Governance Practice

Perseroan tidak melakukan tindakan ataupun kebijakan yang berkaitan dengan praktik *Bad Corporate Governance* selaras dengan upaya Perseroan untuk menerapkan prinsip GCG, sebagaimana yang ditunjukkan pada tabel sebagai berikut:

The Company did not take any actions or policies related to Bad Corporate Governance practices, in line with the Company's efforts to implement GCG principles, as shown in the following table:

No	Keterangan Description	Praktik Practice
1	Adanya laporan sebagai perusahaan yang mencemari lingkungan. There are reports of the company being involved in environmental pollution.	Tidak Ada None
2	Perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perseroan, entitas anak, anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Significant legal matters currently faced by the company, subsidiaries, board members, and/or members of the Board of Commissioners in office have not been disclosed in the Annual Report.	Tidak Ada None
3	Ketidakpatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan. Non-compliance with tax obligations.	Tidak Ada None
4	Ketidaksesuaian penyajian laporan tahunan dan laporan keuangan dengan peraturan yang berlaku dan SAK. Discrepancies in the presentation of the annual report and financial statements in accordance with applicable regulations and Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).	Tidak Ada None
5	Kasus terkait buruh dan karyawan. Cases related to labor and employee disputes.	Tidak Ada None
6	Tidak terdapat pengungkapan segmen operasi pada perusahaan listed. No disclosure of operational segments in the listed company.	Tidak Ada None
7	Terdapat ketidaksesuaian antara LT *hardcopy* dengan LT *softcopy*. Inconsistencies between the hardcopy and softcopy of the Long-Term report (LT).	Tidak Ada None

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

06

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility





CSR Local Product Development Assistance (July-December 2024)

A total of 330 people from Teluknaga Subdistrict & Kosambi Subdistrict benefited from technical assistance & innovation in local product development training, to help local business people to increase competitiveness & added value of local products.

Prinsip Dasar dan Komitmen Berkelanjutan untuk Masa Depan Lebih Baik

Basic Principles and Sustainable Commitment for a Better Future

Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan kawasan yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga menciptakan nilai lebih bagi masyarakat luas. Melalui pendekatan yang berorientasi pada keberlanjutan, Perseroan berupaya menghadirkan lingkungan yang nyaman dan aksesibel bagi berbagai lapisan masyarakat, serta terus beradaptasi dengan kebutuhan yang terus berkembang.

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan tidak hanya berfokus pada optimalisasi kinerja bisnis, tetapi juga berusaha memberikan dampak positif yang berkelanjutan bagi pemangku kepentingan. Prinsip ini tercermin dalam berbagai program sosial yang sejalan dengan komitmen keberlanjutan dan mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

Sebagai bentuk Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan (TJSL), Perseroan menjalankan berbagai inisiatif dalam empat aspek utama, yaitu pendidikan, lingkungan, kesehatan, dan ekonomi. Program-program ini dirancang untuk memberikan dampak jangka panjang yang nyata, seperti peningkatan akses pendidikan, dukungan terhadap inisiatif ramah lingkungan, penguatan kesejahteraan masyarakat, serta kontribusi dalam berbagai kegiatan sosial.

Melalui visi ini, Perseroan terus berinovasi dan memperkuat kontribusinya dalam menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan usaha dan kesejahteraan sosial. Dengan terus menyesuaikan diri terhadap dinamika global, Perseroan berkomitmen untuk berperan aktif dalam membangun masa depan yang lebih baik dari segi ekonomi, sosial, dan lingkungan.

The Company is committed to developing an area that not only functions as a place to live, but also creates more value for the wider community. Through a sustainability-oriented approach, the Company strives to provide a comfortable and accessible environment for various levels of society, and continues to adapt to evolving needs.

In carrying out its operational activities, the Company not only focuses on optimizing business performance, but also strives to provide a sustainable positive impact for stakeholders. This principle is reflected in various social programs that are in line with sustainability commitments and support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs).

As a form of Corporate Social Responsibility (CSR), the Company runs various initiatives in four main aspects, namely education, environment, health, and economy. These programs are designed to provide tangible long-term impacts, such as improving access to education, supporting environmentally friendly initiatives, strengthening community welfare, and contributing to various social activities.

Through this vision, the Company continues to innovate and strengthen its contribution in creating a balance between business growth and social welfare. By continuously adapting to global dynamics, the Company is committed to playing an active role in the development of its business.

Pernyataan mengenai Kegiatan TJSL Diungkapkan pada Laporan Keberlanjutan

Statement on CSR Activities Disclosure in the Sustainability Report

Perseroan menjalankan operasionalnya dengan tetap mematuhi peraturan serta ketentuan yang berlaku di Indonesia. Sebagai bentuk akuntabilitas kepada para pemangku kepentingan, Perseroan menyusun Laporan Keberlanjutan yang berisi gambaran menyeluruh mengenai implementasi berbagai program TJSL dan upaya keberlanjutan yang dilakukan.

Laporan Keberlanjutan ini disusun mengacu pada regulasi yang berlaku, yaitu POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan untuk Lembaga Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Melalui pelaporan ini, Perseroan berupaya memastikan transparansi serta memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai langkah-langkah keberlanjutan yang diambil, sesuai dengan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) serta Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

The Company conducts its operations in compliance with the prevailing rules and regulations in Indonesia. As a form of accountability to stakeholders, the Company prepares a Sustainability Report that contains a comprehensive overview of the implementation of various CSR programs and sustainability efforts undertaken.

This Sustainability Report was prepared in reference to the prevailing regulations, namely POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies. Through this reporting, the Company seeks to ensure transparency and provide a comprehensive understanding of the sustainability measures taken, in accordance with the Environmental, Social and Governance (ESG) principles and the Sustainable Development Goals (SDGs).



CSR Literacy Corner (January-December 2024)

A total of 684 children aged 4-11 years from 13 villages spread across Pakuhaji, Kosambi and Sepatan sub-districts, received a program of teaching and learning activities & positive activities through play and learning activities held every week in the village.

Referensi SEOJK No.16/SEOJK.04/2021

Reference SEOJK No.16/SEOJK.04/2021

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
a.	Ikhtisar Data Keuangan Penting Ikhtisar data keuangan penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: Key Financial Highlights Summary of important financial data including financial information presented in the form of a comparison for 3 (three) financial years or since starting the business if the Issuer or Public Company has carried out its business activities for less than 3 (three) years, containing at least:	12-14
	i. Pendapatan/penjualan Revenue/Sales	12
	ii. Laba bruto Gross Profit	12
	iii. Laba (rugi) Profit (Loss)	12
	iv. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent and Non-Controlling Interests	12
	v. Total laba (rugi) komprehensif Total Comprehensive Profit (Loss)	12
	vi. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent and Non-Controlling Interests	12
	vii. Laba (rugi) per saham Profit (Loss) per Share	13
	viii. Jumlah aset Total Assets	12
	ix. Jumlah liabilitas Total Liabilities	12
	x. Jumlah ekuitas Total Equity	12
	xi. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset Return on Assets	13
	xii. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas Return on Equity	13
	xiii. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan Net Profit Margin	13
	xiv. Rasio lancar Current Ratio	13
	xv. Rasio liabilitas terhadap ekuitas Liabilities to Equity Ratio	13
	xvi. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset Liabilities to Assets Ratio	13
	xvii. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya Other Information and Financial Ratios Relevant to the Issuer or Public Company and the type of industry	14

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
b.	Informasi Saham Informasi saham bagi Perusahaan Terbuka paling sedikit memuat: Stock Information Information on the stock of the Public Company shall at least contain:	15
	i. Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: Shares that have been issued for each quarterly period presented in the form of a comparison for the last 2 (two) financial years, containing at least:	-
	• Jumlah saham yang beredar Number of shares outstanding	-
	• Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; Market capitalization based on the price on the stock exchange where the shares are listed;	-
	• Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan Highest, lowest, and closing prices based on the stock exchange where the shares are listed	-
	• Volume perdagangan pada bursa efek tempat saham dicatatkan. Volume of trading on the stock exchange where the shares are listed	-
	• Informasi dalam huruf b), huruf c) dan huruf d) hanya diungkapkan jika sahamnya tercatat di bursa efek Information in points b), c), and d) is only disclosed if the shares are listed on the stock exchange	-
	ii. Dalam hal terjadi aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: In the event of a corporate action that causes changes in shares, such as stock splits, reverse stock, stock dividends, bonus shares, changes in the par value of shares, issuance of convertible securities, as well as capital additions and deductions, the share information as referred to in number 1) shall at least include an explanation regarding:	15-16
	• Tanggal pelaksanaan aksi korporasi Date of implementation of corporate action	-
	• Rasio pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, dan perubahan nilai nominal saham Stock split ratio, reverse stock, stock dividends, bonus shares, number of convertible securitiesissued, and changes in the par value of the shares	-
	• Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi Number of shares outstanding prior to and after the corporate action	-
	• Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada) Number of convertible securities executed (if any)	-
	• Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi Share price before and after corporate action	-
	iii. Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*) dalam tahun buku, dijelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*) tersebut In the event of a temporary suspension of trading and/or delisting of shares in the financial year, the reasons for such suspension and/or delisting shall be provided	16
	iv. Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (*delisting*) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, dijelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*) tersebut In the event that the temporary suspension of trading as referred to in number 3) and/or the process of delisting of the shares is ongoing until the end of the annual report period, the actions taken to resolve the temporary suspension of trading and/or delisting of the shares must be detailed	16

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
c.	Laporan Direksi Report of the Board of Directors	28-37
	Laporan Direksi paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: The Board of Directors' report shall at least contain a brief description of:	
	i. Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Performance of Issuers or Public Companies, includes at least:	30-32
	• Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik The Issuer or Public Company's strategic strategies and policies	30-31
	• Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; Roles of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of the Issuer or Public Company	31
	• Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik Processes carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer or Public Company's strategy	31
	• Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan Emiten atau Perusahaan Publik Comparison between the results achieved with those targeted by the Issuer or Public Company	32-33
	• Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik Constraints faced by the Issuer or Public Company	32
	ii. Gambaran tentang prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik Overview of the business prospects of the Issuer or Public Company	33-34
	iii. Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik Implementation of governance in the Issuer or Public Company	34-45
d.	Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners	20-27
	Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: The Board of Commissioners' report shall at least contain a brief description of:	
	i. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi Assessment of the performance of the Board of Directors regarding the management of the Issuer or Public Company, including the supervision of the Board of Commissioners in the formulation and implementation of the strategy of the Issuer or Public Company carried out by the Board of Directors	22-23
	ii. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi Views on the business prospects of the Issuer or Public Company prepared by the Board of Directors	24
	iii. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik Views on the implementation of governance in the Issuer or Public Company	25
e.	Profil Emiten atau Perusahaan Publik Issuer or Public Company's Profile	42-71
	Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat informasi: The profile of the Issuer or Public Company shall contain at least the following information:	42
	i. Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku Name of the Issuer or Public Company, including whether there has been a change of name, the reason for the change, and the effective date of the name change in the financial year	√
	ii. Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: Access to the Issuer or Public Company including branch offices or representative offices that allow the public to obtain information about the Issuer or Public Company, including:	√

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• Alamat Address	√
	• Nomor telepon Phone number	√
	• Alamat surat elektronik E-Mail address	√
	• Alamat situs web Website	√
	iii. Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik Brief history of the Issuer or Public Company	43
	iv. Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik serta budaya perusahaan (*corporate culture*) atau nilai-nilai perusahaan Vision and mission of the Issuer or Public Company as well as the corporate culture or values	46
	v. Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan Business activities according to the latest articles of association, business activities carried out in the financial year, and types of goods and/or services produced	47
	vi. Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik The operational area of the Issuer or Public Company	48
	vii. Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan The organizational structure of the Issuer or Public Company in the form of a chart, at least up to a structure of 1 (one) level below the Board of Directors including committees under the Board of Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners, alongside the names and positions	49-50
	viii. Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan List of memberships in industry associations both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance	51
	ix. Profil Direksi, paling sedikit memuat Profile of the Board of Directors, at least containing:	55-61
	• Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab Name and position in accordance with the duties and responsibilities	√
	• Foto terbaru Latest photo	√
	• Usia Age	√
	• Kewarganegaraan Citizenship	√
	• Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi Education history and/or certification	√
	• Riwayat jabatan, meliputi informasi Work experience, including information on:	√
	» Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan The legal basis for appointment as a member of the Board of Directors of the Issuer or Public Company	√
	» Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut Concurrent positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of committees and other positions both inside and outside the Issuer or Public Company In the event that a member of the Board of Directors does not have concurrent positions, then this shall be disclosed	√

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	» Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company	√
	• Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority shareholders, and controlling shareholders, either directly or indirectly, to individual owners, including names of the affiliated parties In the event that a member of the Board of Directors does not have an affiliated relationship, the Issuer or Public Company shall disclose this matter	√
	• Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut Changes in the composition of the members of the Board of Directors and reasons for such changes In the event of no change in the composition of the members of the Board of Directors, this shall be disclosed	√
	x. Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: Profile of the Board of Commissioners, at least containing:	52-54
	• Nama dan jabatan Name and position	√
	• Foto terbaru Latest photo	√
	• Usia Age	√
	• Kewarganegaraan Citizenship	√
	• Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi Education history and/or certification	√
	• Riwayat jabatan, meliputi informasi: Work experience, including information on:	√
	» Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan komisaris independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan The legal basis for the first appointment as Independent Commissioner member of the Board of Commissioners at the Issuer or Public Company	√
	» Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of committees and other positions both inside and outside the Issuer or Public Company In the event that a member of the Board of Commissioners does not have concurrent positions, then this shall be disclosed	√
	» Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company	√
	• Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi; Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut Affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, majority shareholders, and controlling shareholders, either directly or indirectly, to individual owners, including names of the affiliated parties In the event that a member of the Board of Commissioners does not have an affiliated relationship, the Issuer or Public Company shall disclose this matter	√
	• Pernyataan independensi komisaris independen dalam hal komisaris independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode Statement of independence of the Independent Commissioner(s) should the Independent Commissioner(s) have served more than 2 (two) terms	√

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut Changes in The composition of the members of the Board of Commissioners and reasons for such changes In the event of no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this shall be disclosed	√
	xi. Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya In the event that there is a change in the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs after the financial year ends, up to the deadline for submitting the Annual Report, the compositions presented in the Annual Report are the current and previous compositions of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners	62
	xii. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contract) in the financial year This information can be presented in tabulated format	66-68
	xiii. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari informasi mengenai: Names of shareholders and percentages of ownership at the beginning and end of the financial year, consisting of the following information regarding:	62-64
	• Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik Shareholders who own 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Public Company	62
	• Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who own shares in the Issuer or Public Company In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not own shares, this shall be disclosed	63
	• Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik Public shareholders, namely shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of the Issuer or Public Company	63
	Informasi di atas dapat disajikan dalam bentuk tabel This information can be presented in tabulated format	
	xiv. Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the financial year, including the shareholders registered in the shareholder register for indirect ownership of interests by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners	63
	Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not have indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company, this shall be disclosed	63
	xv. Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: Number of shareholders and the percentage of ownership at the end of the financial year, classified by:	63

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• Kepemilikan institusi lokal Local institutional ownership	63
	• Kepemilikan institusi asing Foreign institutional ownership	63
	• Kepemilikan individu lokal Local individual ownership	63
	• Kepemilikan individu asing Foreign individual ownership	63
	xvi. Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan Information regarding the majority and controlling shareholders of the Issuer or Public Company, either directly or indirectly, down to the individual owners, presented in the form of a scheme or chart	64-65
	xvii. Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama; Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut Names of subsidiaries, associated entities, joint ventures in which the Issuer or Public Company has joint control of the entities (if any), along with the percentages of share ownership, lines of business, total assets, and operating status of the subsidiaries, associated entities, and joint ventures For subsidiaries, their addresses must be provided	63
	xviii. Kronologis pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama bursa efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada) Chronology of share listing, number of shares, par value, and offering price from the beginning of listing to the end of the financial year as well as the name of the stock exchange where the shares of the Issuer or Public Company are listed, including events of stock splits, reverse stock, stock dividends , bonus shares, and changes in the par value of shares, issuance of convertible securities, capital additions and subtractions (if any)	63
	xix. informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada) Information on the listing of securities other than those referred to in number 18), which have not matured in the financial year, at least containing the names of the securities, issuance year, interest rate/yield, maturity date, offering value, and ratings (if any)	64
	xx. informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: Information on the procurement of services from public accountants and public accounting firms along with their networks/associations/alliances, including:	65
	• nama dan alamat; Names and addresses	√
	• periode penugasan; Assignment periods	√
	• informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; Information on audit and/or non-audit services rendered	-
	• biaya jasa (*fee*) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan Audit and/or non-audit fee for each assignment performed during the financial year	139
	• dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan In the event that the appointed public accountants and public accounting firms and their networks/associations/alliances did not provide nonaudit services, this shall be disclosed	√

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel. Disclosure of information on the procurement of services from public accountants and public accounting firms along with their networks/associations/ alliances can be presented in tabulated format	√
	xxi. nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP Names and addresses of capital market supporting institutions and/or professions other than the public accountants and public accounting firms	65
f.	Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Analysis and Discussion	74-95
	Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat: Management's analysis and discussion contains analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred in the financial year, which at least contains:	
	i. tinjauan operasi per segmen usaha sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: Review of operations for each business segment, according to the type of industry of the Issuer or Public Company, at least regarding:	75-78
	• Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; Production, which includes the process, capacity, and developments thereof	76-78
	• pendapatan/penjualan; dan Revenue/sales	77-78
	• profitabilitas; Profitability	77-78
	ii. Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: Comprehensive financial performance, which includes a comparison of financial performance in the last 2 (two) financial years, an explanation of the causes of the changes and the impact of these changes, at least regarding:	78-81
	• Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; Current assets, non-current assets, and total assets	79
	• Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; Current liabilities, non-current liabilities, and total liabilities	79
	• Ekuitas; Equity	79
	• Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan Revenue/sales, expenses, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive profit (loss)	80-81
	• Arus kas; Cash flows	82
	iii. kemampuan membayar utang atau kewajiban dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; Ability to pay debts or obligations, by presenting the calculations for the relevant ratios	83-84
	iv. tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan; Collectibility of the Issuer or Public Company's receivables, by presenting the calculations for the relevant ratios	84
	v. struktur modal (*capital structure*) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure*) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud; Capital structure and management policy on the capital structure along with the basis for determining such policy	85

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	vi. bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit memuat: Discussion of material commitments for capital goods investments, with the explanation containing at least:	86
	• tujuan dari ikatan tersebut; Purposes of commitments	86
	• sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; Expected sources of funding to fulfill such commitments	86
	• mata uang yang menjadi denominasi; dan Currencies in which such commitments are denominated	86
	• langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait; Measures planned by the Issuer or Public Company to take to protect against the risk arising from the related foreign currency positions	86
	vii. bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: Discussion of capital goods investments realized in the last financial year, containing at least:	86
	• jenis investasi barang modal Types of capital goods investments	86
	• tujuan investasi barang modal; dan Purposes of capital goods investments and	86
	• nilai investasi barang modal yang dikeluarkan; Amounts disbursed in capital goods investments	86
	viii. informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada); Material information and facts occurring after the date of the accountant's report (if any)	86
	ix. prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya; Business prospects of the Issuer or Public Company related to the conditions in the relevant industry, the general economy, and the international market, accompanied by supporting quantitative data from reliable sources	86-87
	x. perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: Comparison between the target/projection at the beginning of the financial year with the results achieved, regarding:	87-88
	• pendapatan/penjualan; Revenue/sales	-
	• laba (rugi); Profit (loss)	-
	• struktur modal (*capital structure*); atau Capital structure or	-
	• hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik; Other matters deemed important to the Issuer or Public Company	√
	xi. target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: Targets/projections to be achieved by the Issuer or Public Company for the next 1 (one) year, regarding:	88
	• pendapatan/penjualan; Revenue/sales	-
	• laba (rugi); Profit (loss)	-
	• struktur modal (*capital structure*); atau Capital structure	-

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik; Other matters deemed important to the Issuer or Public Company	√
	xii. aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar; Marketing aspects of the goods and/or services of the Issuer or Public Company, at least regarding marketing strategy and market share	88-90
	xiii. uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit: Description of dividends for the last 2 (two) financial years, at least containing:	90-91
	• kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; Dividend policy, which includes information on the ratio of dividends to net income	√
	• tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; Cash dividend payment date and/or non-cash dividend distribution date	√
	• jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan Amount of dividend per share (cash and/or non-cash)	√
	• jumlah dividen per tahun yang dibayar; Amount of dividends disbursed per year	√
	Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. This information can be presented in tabulated format In the event that the Issuer or Public Company did not distribute dividends in the last 2 (two) years, this shall be disclosed	-
	xiv. realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, dengan ketentuan: Realization of the use of public offering proceeds, by taking into consideration the following:	91
	• dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan In the event that during the financial year the Issuer has an obligation to submit a report on the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of the public offering proceeds shall be disclosed up to the end of the financial year	
	• dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut; In the event of a change in the use of proceeds, as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority regarding the report on the realization of the use of public offering proceeds, the Issuer shall explain such change	
	xv. informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, paling sedikit memuat: Material information (if any), among others regarding investments, expansions, divestments, business mergers/consolidations, acquisitions, debt/ capital restructurings, material transactions, affiliated transactions, and transactions with conflict of interest which occurred during the financial year, containing at least:	91-94
	• tanggal, nilai, dan objek transaksi; Dates, values, and objects of the transactions	√
	• nama pihak yang melakukan transaksi; Names of parties conducting the transactions	92-93
	• sifat hubungan afiliasi (jika ada); Nature of the affiliations (if any)	92-93
	• penjelasan mengenai kewajaran transaksi; Explanation of the fairness of the transactions	93
	• pemenuhan ketentuan terkait; dan Compliance with related provisions	94

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: In the event that there is an affiliation relationship, in addition to disclosing the information as referred to in letters a) to e) above, the Issuer or Public Company also shall disclose the following	94
	» pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms-length principle*); dan A statement from the Board of Directors that the affiliated transactions have undergone adequate procedures to ensure that affiliated transactions have been carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the armslength principle	
	» peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms-length principle*); The roles of the Board of Commissioners and the Audit Committee in undertaking the adequate procedures to ensure that the affiliated transactions have been carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the armslength principle	
	• untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/ atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan; For affiliated transactions or material transactions that are business activities carried out in order to generate business revenue and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation shall be added that the affiliated transactions or material transactions are related to business activities carried out in order to generate business revenue and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously	-
	Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. In the event that the affiliated transactions or material transactions have been disclosed in the annual financial statements, an information regarding the reference to such disclosure in the annual financial statements shall be provided	93
	• untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan tersebut; For disclosure of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or transactions with conflict of interest shall be provided	-
	• dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; In the event of no affiliated transaction and/or transaction with conflict of interest, this shall be disclosed	-
xvi.	perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan Changes in the laws and regulations that bear a significant effect on the Issuer or Public Company and their impact on the financial statements (if any)	95
xvii.	perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). Changes in accounting policies, the reasons for such changes, and their impact on the financial statements (if any)	95

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
g.	Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Governance of the Issuer or Public Company	98-159
	Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: Details on the governance of the Issuer or Public Company must contain at least a brief explanation on:	
	i. RUPS, paling sedikit memuat: GMS, at least regarding:	102-103
	• Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: Resolutions of the GMS in the financial year and 1 (one) year prior to the financial year, including:	
	» keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan Resolutions of the GMS in the financial year and 1 (one) year before the financial year that were implemented in the financial year	
	» keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; Resolutions of the GMS in the financial year and 1 (one) year before the financial year that were not implemented along with the reasons for not implementing them	
	• dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party at the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed	
	ii. Direksi, paling sedikit memuat: Board of Directors, at least regarding:	113-115
	• tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; Duties and responsibilities of each member of the Board of Directors This information shall be described and may be presented in tabulated format	113
	Informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan dan dapat disajikan dalam bentuk tabel. Information regarding the duties and responsibilities of each Board of Directors member is outlined and can be presented in the form of a table.	113
	• pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Direksi; Statement that the Board of Directors has guidelines or charter of the Board of Directors	110-111
	• kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Policy and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in these meetings including attendance at the GMS Level of attendance of members of the Board of Directors in meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, or the GMS, can be presented in tabulated forma	114
	Informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel.	114
	• pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: Training and/or competence development for members of the Board of Directors:	114-115
	» kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan Policy on training and/or competence development for members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any) and	
	» pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competence development programs attended by members of the Board of Directors in the financial year (if any)	

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: The Board of Directors' assessment of the performance of the committees that support the implementation of the duties of the Board of Directors in the financial year shall at least contain:	115
	prosedur penilaian kinerja; dan Performance appraisal procedure	
	kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan Criteria used, such as performance achievements during the financial year, competence and attendance at meetings	
	• dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, then this shall be disclosed	-
	iii. Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The Board of Commissioners, at least regarding:	103-110
	• tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; Duties and responsibilities of the Board of Commissioners	105
	• pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (charter) Dewan Komisaris; Statement that the Board of Commissioners has guidelines or charter of the Board of Commissioners	103
	• kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Policy and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors, and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings, including attendance at the GMS	107
	Informasi tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. Information on the attendance of Board of Commissioners members in Board of Commissioners meetings, joint Board of Commissioners and Board of Directors meetings, or General Meetings of Shareholders (RUPS) can be presented in the form of a table.	107
	• pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: Training and/or competence development for members of the Board of Commissioners:	108
	» kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan Policy on training and/or competence development for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any)	
	» pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competence development programs attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any)	
	• penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: Performance appraisal of the Board of Directors and the Board of Commissioners as well as each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, at least containing:	115-116
	» prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; a Performance appraisal procedures	√
	» kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan Criteria used, such as performance achievements during the financial year, competence, and attendance at meetings	√

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	» pihak yang melakukan penilaian; dan Criteria used, such as performance achievements during the financial year, competence, and attendance at meetings	√
	• penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: The Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the financial year, including:	109
	» prosedur penilaian kinerja; dan Performance appraisal procedures	√
	» kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; Criteria used, such as performance achievements during the financial year, competence, and attendance at meetings	√
	iv. Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain:	117-118
	• prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Nomination procedure, including a brief description of the policy and process of nomination of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners	117
	• prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others:	117
	» prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners	117
	» struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners, such as salary, allowances, tantiem/bonus and others	118
	» besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners	118
	v. Dewan pengawas syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: The sharia supervisory board, should the Issuer or Public Company carry out business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, at least regarding:	N/A
	• nama; Names	-
	• dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah; Legal basis for appointment	-
	• periode penugasan dewan pengawas syariah; Term of office	-
	• tugas dan tanggung jawab dewan pengawas syariah; dan Duties and responsibilities	-
	• frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan prinsip syariah di pasar modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik; Frequency and method of providing advice and suggestions as well as supervision of compliance with sharia principles in the capital market for the Issuer or Public Company	-
	vi. Komite audit, paling sedikit memuat: The audit committee, at least contains:	121-127
	• nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; Name and position in the committee membership	122-124

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• usia; Age	√
	• kewarganegaraan; Citizenship	√
	• riwayat pendidikan; Educational background	√
	• riwayat jabatan, meliputi informasi: Work experience, including information on:	√
	» dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; Legal basis for appointment as committee member	√
	» rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of a committee as well as other positions (if any)	√
	» pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Work experience and time period both inside and outside the Issuer or Public Company	√
	• periode dan masa jabatan anggota komite audit; Period and term of office of audit committee members	√
	• pernyataan independensi komite audit Audit committee independence statement	125
	• pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competence development programs attended in the financial year (if any)	126-127
	• kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite audit dan tingkat kehadiran anggota komite audit dalam rapat tersebut; dan Policies and implementation of the frequency of audit committee meetings and level of attendance of audit committee members in these meetings	126
	• pelaksanaan kegiatan komite audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (*charter*) komite audit; Implementation of audit committee activities in the financial year in accordance with those stated in the audit committee guidelines or charter	127
	vii. komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Committee or function of nomination and remuneration of the Issuer or Public Company, at least regarding:	127-132
	• nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; Name and position in the committee membership	128-130
	• usia; Age	√
	• kewarganegaraan; Citizenship	√
	• riwayat pendidikan; Educational background	√
	• riwayat jabatan, meliputi informasi: Work experience, including information on:	√
	» dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; Legal basis for appointment as committee member	√
	» rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of a committee as well as other positions (if any)	√
	» pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Work experience and time period both inside and outside the Issuer or Public Company	√
	• periode dan masa jabatan anggota komite; Term and term of office of committee members	√

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• pernyataan independensi komite; Committee independence statement	130
	• pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competence development attended in the financial year (if any)	132
	• uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities	131
	• pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*); A statement that the committee has a guideline or charter	128
	• kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut; Policy and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members in the meetings	131
	• uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan Brief description of the activities carried out in the financial year	132
	• dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan: In the event that no nomination and remuneration committee is formed, the Issuer or Public Company shall disclose the information as referred to in letter i) to letter l) and disclose:	-
	» alasan tidak dibentuknya komite; dan Reasons for not forming the committee	-
	» pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi; The party carrying out the nomination and remuneration function	-
	viii. komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: Other committees in the Issuer or Public Company that support the functions and duties of the Board of Directors (if any) and/or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, at least regarding:	133
	• nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; Name and position in the committee membership	-
	• usia; Age	-
	• kewarganegaraan; Citizenship	-
	• riwayat pendidikan; Educational background	-
	• riwayat jabatan, meliputi informasi: Work experience, including information on:	-
	» dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; Legal basis for appointment as committee member	-
	» rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of a committee as well as other positions (if any)	-
	» pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Work experience and time period both inside and outside the Issuer or Public Company	-
	• periode dan masa jabatan anggota komite; Term and term of office of committee members	-
	• pernyataan independensi komite; Committee independence statement	-
	• pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competence development attended in the financial year (if any)	-

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities	-
	• pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*); Statement that the committee has a committee guideline or charter	-
	• kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut; dan Policy and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members in the meetings	-
	• uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; Brief description of the activities carried out in the financial year	-
	ix. Sekretaris perusahaan, paling sedikit memuat: Corporate Secretary, at least regarding:	133-135
	• nama; Name	√
	• domisili; Domicile	√
	• riwayat jabatan, meliputi: Work experience, including:	√
	» dasar hukum penunjukan sebagai sekretaris perusahaan; dan Legal basis for appointment as company secretary	√
	» pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Work experience and time period both inside and outside the Issuer or Public Company	√
	• riwayat pendidikan; Educational background	√
	• pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; dan Training and/or competence development attended in the financial year	134-135
	• uraian singkat pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan pada tahun buku; Brief description of the implementation of the duties of the company secretary in the financial year	135
	x. Unit audit internal, paling sedikit memuat: Internal audit unit, at least regarding:	135-138
	• nama kepala unit audit internal; Name of head of internal audit unit	137
	• riwayat jabatan, meliputi: Work experience, including:	√
	» dasar hukum penunjukan sebagai kepala unit audit internal; dan Legal basis for appointment as head of internal audit unit	√
	» pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Work experience and time period both inside and outside the Issuer or Public Company	√
	• kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); Qualification or certification in the internal audit profession (if any)	-
	• pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; Training and/or competence development attended in the financial year	138
	• struktur dan kedudukan unit audit internal; Structure and position of the internal audit unit	136
	• uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities	137-138
	• pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (charter) unit audit internal; dan Statement that there is a guideline or charter of the internal audit unit	136

No. No	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• uraian singkat pelaksanaan tugas unit audit internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit; Brief description of the implementation of the duties of the internal audit unit in the financial year including the policy and implementation of the frequency of meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or audit committee	138
	xi. uraian mengenai sistem pengendalian internal (*internal control*) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Description of the internal control system implemented by the Issuer or Public Company, at least regarding:	139-140
	• pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; Financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations	139
	• Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; dan Review of the effectiveness of the internal control system	140
	• Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal; Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system	140
	xii. Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Overview of the risk management system in the Issuer or Public Company	140-144
	• Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; Overview of the risk management system in the Issuer or Public Company	140
	• Jenis risiko dan cara pengelolaannya; Types of risks and ways to manage them	141-144
	• Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan Review of the effectiveness of risk management system	144
	• Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko; Statement from the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system	144
	xiii. Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), paling sedikit memuat: Legal cases with a material impact involving the Issuer or Public Company, its subsidiaries, the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least regarding:	145
	• pokok perkara/gugatan; Legal case/lawsuit matter	
	• status penyelesaian perkara/gugatan; dan Status of settlement	
	• pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik; Effect on the condition of the Issuer or Public Company	
	xiv. Informasi tentang sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, oleh Otoritas Jasa Keuangan dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada); Information on administrative sanctions imposed on the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, by the Financial Services Authority and other authorities in the financial year (if any)	145
	xv. Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: Information on the code of ethics prevailing in the Issuer or Public Company, including:	145-148
	• Pokok-pokok kode etik; Code of ethics	146
	• Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan Dissemination of the code of ethics and enforcement mechanisms	147

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; Statement that the code of ethics applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and employees of the Issuer or Public Company	148
	xvi. Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/ atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP); Brief description of the policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees of the Issuer or Public Company (if any), including the management stock ownership program (MSOP) and/or employee stock ownership program (ESOP)	154
	Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ ESOP), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: In the event that the compensation is provided in the form of MSOP and/or ESOP, the information disclosed must at least contaiin:	154
	• Jumlah saham dan/atau opsi; Number of shares and/or options	-
	• Jangka waktu pelaksanaan; Implementation period	-
	• Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan Requirements for the eligibility of employees and/or management	-
	• Harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan; Exercise price or determination thereof	-
	xvii. Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: Brief description of the information disclosure policy, regarding:	149
	• Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company	
	• Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud: Implementation of said policy	
	xviii. Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) di Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Description of the whistleblowing system prevailing in the Issuer or Public Company, at least regarding	150-153
	• Cara penyampaian laporan pelanggaran; Mechanism for reporting submission	151
	• Perlindungan bagi pelapor; Protection for whistleblowers	152
	• Penanganan pengaduan; Handling of complaints/reports	152
	• Pihak yang mengelola pengaduan; dan Party managing the reports	152
	• Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit: Results of the handling of complaints/reports, at least	153
	» Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan The number of reports received and processed in the financial year	
	» Tindak lanjut pengaduan; Follow-up to the reports	

No.	Materi dan Penjelasan Subjects and Explanation	Halaman Page
	• Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), maka diungkapkan mengenai hal tersebut. In the event that the Issuer or Public Company does not have a whistleblowing system, then this shall be disclosed	-
	• Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: Description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least regarding:	153-154
	• Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), fraud, suap dan/ atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan Programs and procedures carried out to address practices of corruption, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in the Issuer or Public Company	153
	• Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; Anti-corruption training/dissemination thereof to employees of the Issuer or Public Company	154
	• Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud. In the event that the Issuer or Public Company does not have an anti-corruption policy, the reasons for not having said policy shall be provided	-
	xix. Penerapan atas pedoman tata kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: Implementation of the guidelines for the governance of issuers and public companies, including:	154-158
	• pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau A statement regarding the recommendations that have been implemented and/or	
	• penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada). An explanation of the recommendations that have not been implemented, along with reasons and alternative implementations (if any)	
	Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. This information can be presented in tabulated format	
h.	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	160-163
i.	Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Audited Financial Statements for the Year	184-259
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Laporan keuangan tahunan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal yang mengatur mengenai laporan berkala perusahaan efek dalam hal Emiten merupakan perusahaan efek. The financial statements contained in the Annual Report shall be prepared in accordance with the financial accounting standards prevailing in Indonesia and have been audited by a public accountant registered with the Financial Services Authority. Said annual financial statements shall contain a statement regarding the accountability for the financial statements as regulated in the Financial Services Authority Regulation on the responsibility of the Board of Directors for financial reporting, or the laws and regulations in the capital market which regulate the periodic reporting of securities companies, in the event that the Issuer is a securities company	
j.	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners regarding Responsibility for the Annual Report The statement letter from members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners regarding the responsibility for the Annual Report shall be prepared in accordance with the prescribed format provided in Appendix I of this Circular of the Financial Services Authority	38-39

CBD PIK2

CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2



Laporan Keuangan *Audited*

Audited Financial Statements



Artist Impression Ruko Little Siam- Rukan Si Mian Fo PIK2

Little Siam PIK2 berkonsep pertama di PIK2 “Thailand Thematic Shopping Street “ mengambil tema Bangkok, menjadikan Little Siam PIK2 sebagai kawasan komersil terbesar satu satunya di Millenial Park PIK2.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DESEMBER/*DECEMBER* 2024 DAN/*AND* 2023

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 **Jakarta - 14440 Indonesia**
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in **Surabaya, Medan** and **Bali**

bakertilly
NETWORK MEMBER
www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00010/2.0826/AU.1/03/0727-3/1/II/2025

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk dan Entitas Anak (Grup)**, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian, dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 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 Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00010/2.0826/AU.1/03/0727-3/1/II/2025

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BANGUN KOSAMBI SUKSES Tbk

Opinion

*We have audited the Consolidated Financial Statements of **PT Bangun Kosambi Sukses Tbk and Subsidiaries (the Group)**, which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of 31 December 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 of 31 December 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 Auditor's 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.

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.

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat yang berasal dari penjualan kavling tanah, rumah tinggal dan rumah kantor. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian dan pengakuan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan pada suatu waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu).

Grup mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our profesional 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.

Revenue Recognition

The Group's revenues mainly comprise of real estate revenue through sales of land plots, residential houses and office houses. Measurement and recognition of revenues, and related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the Consolidated Financial Statements and the Group's revenue recognition required the management to apply significant judgment, especially in determining revenue recognition at a point in time based on point in time transfer of the control of the asset (at a point in time satisfaction of performance obligation).

The Group evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over the time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*

Hal Audit Utama (Lanjutan)

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

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 di atas, 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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Key Audit Matters (Continued)

- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises information included in the Annual Report, but does not include the Consolidated Financial Statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's 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 the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with the applicable laws and regulations.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Consolidated Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Consolidated Financial Statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah Laporan Keuangan Konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- *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.

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.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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 auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

H. Fuad Hasan, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP. 0727

28 Februari 2025/*28 February 2025*

00010

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/1 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
ASET				***ASSETS***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	3,457,909,945	5	287,859,225	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha:		6		*Trade receivables:*
- Pihak berelasi	213,393,125	26	-	*Related parties -*
- Pihak ketiga	81,222		348,935	*Third parties -*
Piutang lain-lain:		7		*Other receivables:*
- Pihak berelasi	1,560,451	26	779,886,468	*Related parties -*
- Pihak ketiga	60,174,323		855,053,225	*Third parties -*
Persediaan	7,045,792,248	10	6,994,491,202	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	34,730,024	8	29,582,216	*Advances and prepayments*
Pajak dibayar di muka	752,636,200	12a	703,649,879	*Prepaid taxes*
Jumlah aset lancar	11,566,277,538		9,650,871,150	***Total current assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Deposito berjangka	88,920,952	9	100,116,842	*Time deposits*
Piutang lain-lain dari pihak berelasi	-	7,26	270,130,575	*Other receivables from related party*
Persediaan	6,616,353,935	10	6,395,669,933	*Inventories*
Investasi pada entitas asosiasi	642,700,165	26	653,519,783	*Investment in associate*
Investasi dalam saham	12,001,000	26	12,001,000	*Investment in share*
Properti investasi, neto	8,175,557		-	*Investment property, net*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.793.007 (2023: Rp 3.541.897)	141,702,370	11	15,326,076	*Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 6,793,007 (2023: Rp 3,541,897)*
Aset lain-lain	5,468,906		-	*Other asset*
Jumlah aset tidak lancar	7,515,322,885		7,446,764,209	***Total non-current assets***
Jumlah aset	19,081,600,423		17,097,635,359	***Total assets***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha:		13		*Trade payables:*
- Pihak berelasi	5,921,790	26	2,291,709	*Related party -*
- Pihak ketiga	375,733,349		323,056,881	*Third parties -*
Utang lain-lain:				*Other payables:*
- Pihak berelasi	5,147,520	26	23,414,045	*Related parties -*
- Pihak ketiga	388,562		285,795	*Third parties -*
Utang pajak	36,815,176	12b	29,568,033	*Taxes payable*
Akrual	16,501,294	14	2,191,358	*Accruals*
Uang muka pelanggan	7,647,805,482	15	5,947,903,182	*Advances from customers*
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				*Current portion of long-term liabilities:*
- Utang bank	75,329,644	16	48,114,268	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	2,881,701	17	3,738,278	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka pendek	8,166,524,518		6,380,563,549	***Total current liabilities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 1/2 - *Schedule*

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Uang muka pelanggan	2,288,410,311	15	2,750,656,938	*Advances from customers*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				*Long term liabilities - net of current portion:*
- Utang bank	285,080,821	16	269,778,554	*Bank loans -*
- Liabilitas imbalan kerja	12,548,457	17	14,757,075	*Employee benefit - obligations*
Jumlah liabilitas jangka panjang	2,586,039,589		3,035,192,567	***Total non-current liabilities***
Jumlah liabilitas	10,752,564,107		9,415,756,116	***Total liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 20.408.200.000 saham (2023: 800.000 saham) dengan nilai nominal Rp 20 (2023: Rp 500.000) (Rupiah penuh) per saham; modal ditempatkan dan disetor - 5.102.050.000 saham (2023: 204.082 saham)	102,041,000	18	102,041,000	*Authorised - 20,408,200,000 shares (2023: 800,000 shares) with par value of Rp 20 (2023: Rp 500,000) (full Rupiah) per share; issued and paid - 5,102,050,000 shares (2023: 204,082 shares)*
Tambahan modal disetor	3,538,946,302	19	3,256,310,228	*Additional paid-in capital*
Saldo laba:				*Retained earnings:*
- Dicadangkan	10,100,000	20	10,000,000	*Appropriated -*
- Belum dicadangkan	904,728,767		340,548,186	*Unappropriated -*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,555,816,069		3,708,899,414	***Equity attributable to owners of the parent***
Kepentingan nonpengendali	3,773,220,247	22	3,972,979,829	***Non-controlling interests***
Jumlah ekuitas	8,329,036,316		7,681,879,243	***Total equity***
Jumlah liabilitas dan ekuitas	19,081,600,423		17,097,635,359	***Total liabilities and equity***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/1 - *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
Pendapatan neto	2,248,978,321	23	1,953,493,186	***Net revenues***
Beban pokok pendapatan	(976,613,585)	24	(966,623,300)	***Cost of revenues***
Laba bruto	1,272,364,736		986,869,886	***Gross profit***
Beban penjualan	(39,872,081)	24	(43,144,342)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(104,298,714)	24	(105,603,151)	*General and administrative expenses*
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(10,819,618)		(304,529)	*Share of net loss of associate*
Penghasilan keuangan	82,027,052		130,791,670	*Finance income*
Beban keuangan	(29,868,553)		(64,407,152)	*Finance costs*
Beban pajak final	(60,031,175)	12c	(77,216,632)	*Final tax expense*
Lain-lain, neto	153,141		(543,099)	*Others, net*
Laba sebelum pajak penghasilan	1,109,654,788		826,442,651	***Profit before income tax***
Beban pajak penghasilan	(14,045,764)	12d	(21,907,021)	***Income tax expense***
Laba tahun berjalan	1,095,609,024		804,535,630	***Profit 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 liabilitas imbalan kerja	180,227	17	626,018	*Remeasurement of employee benefit obligations*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	1,095,789,251		805,161,648	***Total comprehensive income for the year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 2/2 - *Schedule*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
Laba yang diatribusikan kepada:				***Profit attributable to:***
Pemilik entitas induk	924,759,402		578,547,284	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	170,849,622		225,988,346	*Non-controlling interests*
	1,095,609,024		804,535,630	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income attributable to:***
Pemilik entitas induk	924,827,903		578,770,289	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	170,961,348	22	226,391,359	*Non-controlling interests*
	1,095,789,251		805,161,648	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	181.25	25	113.40	***Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 3/1 - *Schedule*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent*								
				Saldo laba/*Retained earnings*						
	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah saldo laba/ *Total retained earnings*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada 1 Januari 2023		102,041,000	3,256,310,228	10,000,000	411,777,897	421,777,897	3,780,129,125	3,502,503,349	7,282,632,474	***Balance as at 1 January 2023***
Dividen	21				(650,000,000)	(650,000,000)	(650,000,000)	-	(650,000,000)	*Dividend*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	578,770,289	578,770,289	578,770,289	226,391,359	805,161,648	*Total comprehensive income for the year*
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:										***Transactions with non-controlling interests:***
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	22	-	-	-	-	-	-	244,083,121	244,083,121	*Capital contribution in advance of subsidiary -*
- Setoran modal dari pihak nonpengendali kepada entitas anak	22	-	-	-	-	-	-	2,000	2,000	*Capital contribution from non-controlling interests to subsidiary -*
Saldo pada 31 Desember 2023		102,041,000	3,256,310,228	10,000,000	340,548,186	350,548,186	3,708,899,414	3,972,979,829	7,681,879,243	***Balance as at 31 December 2023***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 3/2 - *Schedule*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the parent*								
				Saldo laba/*Retained earnings*						
	Catatan/ *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah saldo laba/ *Total retained earnings*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interests*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada 31 Desember 2023		102,041,000	3,256,310,228	10,000,000	340,548,186	350,548,186	3,708,899,414	3,972,979,829	7,681,879,243	***Balance as at 31 December 2023***
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	19,22	-	282,636,074	-	-	-	282,636,074	(282,636,074)	-	*Difference arising from changes in equity of subsidiaries*
Pencadangan saldo laba	20	-	-	100,000	(100,000)	-	-	-	-	*Appropriation of retained earnings*
Dividen	21	-	-	-	(360,547,322)	(360,547,322)	(360,547,322)	-	(360,547,322)	*Dividend*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	924,827,903	924,827,903	924,827,903	170,961,348	1,095,789,251	*Total comprehensive income for the year*
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:										***Transactions with non-controlling interests:***
- Uang muka setoran modal pada entitas anak	22	-	-	-	-	-	-	(88,084,856)	(88,084,856)	*Capital contribution - in advance of subsidiary*
Saldo pada 31 Desember 2024		102,041,000	3,538,946,302	10,100,000	904,728,767	914,828,767	4,555,816,069	3,773,220,247	8,329,036,316	***Balance as at 31 December 2024***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/1 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan dari pelanggan	3,273,508,582		3,099,214,716	*Receipt from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(1,294,647,267)		(1,991,659,972)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Pembayaran kas kepada karyawan	(48,284,422)		(64,046,892)	*Cash paid to employees*
Kas dari aktivitas operasi	1,930,576,893		1,043,507,852	*Cash from operating activities*
Penerimaan bunga	18,655,644		31,216,670	*Receipt of interest*
Pembayaran pajak final	(89,523,346)		(93,919,412)	*Payment of final tax*
Pembayaran pajak penghasilan badan	(18,294,113)		(14,038,294)	*Payment of corporate income tax*
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	1,841,415,078		966,766,816	***Net cash flows generated from operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flows from investing activities***
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	2,398,181,601		164,350,231	*Receipt of other receivables from related parties*
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	787,690,875		1,524,000,000	*Receipt of other receivables from third parties*
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain pihak ketiga	67,877,995		94,451,389	*Receipt of interest of other receivables from third parties*
Pencairan deposito berjangka	32,481,209		60,246,464	*Disbursement of time deposits*
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(1,365,663,334)		(941,585,363)	*Addition of other receivables from related parties*
Perolehan aset tetap	(114,707,087)		(7,978,861)	*Acquisition of fixed assets*
Penempatan deposito berjangka	(21,285,319)		(18,499,504)	*Placement of time deposits*
Perolehan properti investasi	(723,385)		-	*Acquisition of investment property*
Penambahan pinjaman piutang lain-lain dari pihak ketiga	-		(2,224,000,000)	*Addition of other receivables from third parties*
Penambahan investasi dalam saham	-		(12,001,000)	*Additions of investment in shares*
Arus kas bersih diperoleh dari/(digunakan untuk) aktivitas investasi	1,783,852,555		(1,361,016,644)	***Net cash flows generated from/(used in) investing activities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

Lampiran - 4/2 - *Schedule*

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penerimaan utang bank	158,970,123	28	69,984,840	*Proceeds from bank loans*
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	99,476,370	28	23,215,470	*Receipt of other payables to related parties*
Pembayaran dividen	(360,547,322)	21	(650,000,000)	*Payment of dividend*
Pembayaran utang bank	(116,452,480)	28	(135,088,433)	*Payment of bank loans*
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(117,742,895)	28	(10,205,670)	*Payment of other payables to related parties*
Pengembalian uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	(88,084,856)	22	-	*Repayment of capital contribution in advance from non-controlling interests*
Pembayaran bunga pinjaman bank	(29,868,553)		(64,168,754)	*Payment of interest on bank loans*
Pembayaran biaya penerbitan saham	(967,300)		-	*Payment of share issuance costs*
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	-	22	97,648,934	*Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interests*
Penerimaan setoran modal dari pihak nonpengendali	-	22	2,000	*Proceeds from capital contribution from non-controlling interests*
Pembayaran liabilitas sewa	-	28	(3,822,836)	*Payment of lease liabilities*
Pembayaran bunga liabilitas sewa	-		(238,398)	*Payment of interest on lease liabilities*
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	(455,216,913)		(672,672,847)	***Net cash flows used in financing activities***
Peningkatan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	3,170,050,720		(1,066,922,675)	***Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents***
Kas dan setara kas awal tahun	287,859,225		1,354,781,900	***Cash and cash equivalents at beginning of year***
Kas dan setara kas akhir tahun	3,457,909,945	5	287,859,225	***Cash and cash equivalents at end of year***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 01 dari Djedjem Widjaja, S.H., M.H., tanggal 3 April 2000 dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 tanggal 8 Agustus 2000.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 2 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., tanggal 8 November 2024 tentang perubahan ketentuan dan wewenang direksi. Pemberitahuan perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0209166 tanggal 8 November 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Pada tanggal pelaporan, Perseroan bergerak dalam bidang real estat dan aktivitas perusahaan *holding*.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2020.

Perseroan berkedudukan di Tangerang dan berkantor di Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No. 5.

Perseroan dikendalikan oleh entitas induk langsung, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, yang berkedudukan di Jakarta dan entitas induk utama Perseroan adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 01 of Djedjem Widjaja, S.H., M.H., dated 3 April 2000 and approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-16935 HT.01.01.TH.2000 dated 8 August 2000.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 2 of Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., dated 8 November 2024 regarding changes in director's stipulation and authority. The notification regarding the amendment deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Notification of Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0209166 dated 8 November 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives is engaged in real estate that owned or rented, including purchasing, selling, renting and operating real estate that is owned or rented, holding company and management consulting activities. As at the reporting date, the Company is engaged in real estate and holding company activities.

The Company commenced its commercial operations in 2020.

The Company is domiciled in Tangerang with its office located at Jl. Inspeksi PIK 2, Terusan Jalan Perancis No.5.

The Company is controlled by its immediate parent entity, PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, domiciled in Jakarta and its ultimate parent entities are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, domiciled in Jakarta.

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

***1. GENERAL INFORMATION** (continued)*

b. Penawaran umum

b. Public offering

Kebijakan/Aksi Korporasi	Tanggal/ *Date*	*Policies/Corporate Actions*
Penawaran umum perdana 566.894.500 saham, dengan nominal Rp 20 (nilai penuh) per saham, harga penawaran Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.	31 Desember/ *December* 2024	*Initial public offering of 566,894,500 shares, with a par value of Rp 20 (full amount) per share, offering price of Rp 4,060 (full amount) per share.*

Seluruh saham Perseroan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Januari 2025

All of the Company's issued shares are listed on the Indonesia Stock Exchange as at 13 January 2025

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi

c. The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure

	Kedudukan/ *Domicile*	Kegiatan usaha/ *Nature of business*	Mulai beroperasi komersial/ *Commencement of commercial*	Persentase kepemilikan efektif/ *Effective percentage of ownership*		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)*	
				2024	2023	2024	2023
Entitas anak/*Subsidiaries*							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2024	57.00%	57.00%	1,188,688,942	1,253,933,021
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2020	55.89%	51.00%	10,214,365,290	9,786,910,811
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	Belum beroperasi *Pre-operating*	55.89%	51.00%	2,664,711,661	2,406,341,249
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Jakarta Utara/ *North Jakarta*	Real estat/ *Real estate*	Belum beroperasi *Pre-operating*	99.60%	99.60%	500,000	500,000
Entitas asosiasi/*Associate*							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ *Real estate*	2024	40.00%	40.00%	2,242,955,115	2,178,021,845

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Berdasarkan Akta Notaris No. 25 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 7 November 2018, Perseroan melakukan investasi pada CKI sebesar Rp 342.000 (342 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 57%.

Anggaran Dasar CKI telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 75 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 21 Agustus 2023 mengenai perubahan maksud dan tujuan.

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Based on Notarial Deed No. 25 of Edison Jingga S.H., M.H., dated 7 November 2018, the Company has invested in CKI amounting to Rp 342,000 (342 shares) representing the ownership of 57%.

CKI's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 75 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 21 August 2023 regarding the changes of scope and objectives.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 95 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan investasi pada MAS sebesar Rp 4.699.822.710 (104.082 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 51%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 95 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 25 August 2022, the Company has invested in MAS amounting to Rp 4,699,822,710 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)

PT Mega Andalan Sukses (MAS) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, SH, M.H., No. 233 tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 108.480.000 (22.600 lembar saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada MAS meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan investasi pada CGIC sebesar Rp 1.799.577.780 (104.082 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 51%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 234 tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 38.420.000 (22.600 lembar saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CGIC meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 17 Juni 2023, Perseroan melakukan investasi pada ASGE sebesar Rp 498.000 (498 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,60%.

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 41 dari Wiwik Condro, S.H., tanggal 28 Juni 2018, Perseroan melakukan investasi pada FCS sebesar Rp 600.000.000 (600.000 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 40%.

Anggaran Dasar FCS telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 39 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 20 Januari 2020 mengenai perubahan status perusahaan penanaman modal dalam negeri menjadi perusahaan penanaman modal asing dan peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh.

***1. GENERAL INFORMATION** (continued)*

***c. The Company and Subsidiaries ("the Group") and Associate's Structure** (continued)*

***PT Mega Andalan Sukses (MAS)** (continued)*

Based on Notarial Deed No. 233 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has increased its ownership in MAS amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the Company's ownership percentage increased from 51% to 55.89%.

PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)

Based on Notarial Deed No. 94 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 25 August 2022, the Company has invested in CGIC amounting to Rp 1,799,577,780 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

Based on Notarial Deed No. 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the Company's ownership percentage increased from 51% to 55.89%.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Based on Notarial Deed No. 87 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 17 June 2023, the Company has invested in ASGE amounting to Rp 498,000 (498 shares) representing the ownership of 99.60%.

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Based on Notarial Deed No. 41 of Wiwik Condro S.H., dated 28 June 2018, the Company has invested in FCS amounting to Rp 600,000,000 (600,000 shares) representing the ownership of 40%.

FCS Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is as stated in the Notarial Deed No. 39 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 20 January 2020 concerning the changes in the status of domestic investment companies to foreign investment companies and increasing the authorised, issued and fully paid capital.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2024 AND 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL INFORMATION** (continued)*

d. Board of Commissioners, Directors, and Employees

As at 31 December 2024 and 2023, the members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors were as follows:

31 Desember/*December* 2024

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	Richard Halim Kusuma	*President Commissioner*
Komisaris	Phiong Phillipus Darma	*Commissioner*
Komisaris Independen	Hardjo Subroto Lilik	*Independent Commissioner*
Direksi		***Directors***
Presiden Direktur	Steven Kusumo	*President Director*
Wakil Presiden Direktur	Ipeng Widjoyo	*Vice President Director*
Direktur	Markus Kusumaputra	*Director*
Direktur	Linda Kusumo	*Director*
Direktur	Arthur Salim	*Director*
Direktur	Yohanes Edmond Budiman	*Director*
Wakil Direktur	Christina Widjaja	*Vice Director*
Komite Audit		***Audit Committee***
Ketua	Hardjo Subroto Lilik	*Chairman*
Anggota	Purba Sibarani	*Member*
Anggota	Hendry	*Member*

31 Desember/*December* 2023

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Kho Cing Siong	*President Commissioner*
Komisaris	Freddy Numberi	*Commissioner*
Direksi		***Directors***
Direktur Utama	Nono Sampono	*President Director*
Direktur	Yohanes Edmond Budiman	*Director*
	Surya Pranoto Budiharjo	
	Belly Djaliel	

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan memiliki 119 (31 Desember 2023: 132) karyawan tetap - tidak diaudit.

As at 31 December 2024, the Company had 119 (31 December 2023: 132) permanent employees - unaudited.

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi oleh Direksi untuk terbit pada tanggal 28 Februari 2025.

e. Issuance of the consolidated financial statements

These consolidated financial statements were authorised for issue by the Directors on 28 February 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Pada bulan November 2023, DSAK-IAI menerbitkan siaran pers mengenai perubahan penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Grup telah menerapkan perubahan tersebut pada laporan keuangan konsolidasian pada dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards (ISFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market Regulatory Regulations.

The consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the consolidated statement of cash flows. The consolidated statement of cash flows have been prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in the consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

In November 2023, DSAK-IAI published a press release regarding the changes to the numbering of SFAS and ISFAS in the Indonesian Financial Accounting Standards. The Group has applied the changes in these consolidated financial statements as at and for the year ended 31 December 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan pada PSAK dan ISAK

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024, yang relevan dengan operasi Grup, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 116 "Sewa" tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik.
- Amendemen PSAK 201 "Penyajian laporan keuangan" tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan.
- Amendemen PSAK 207 "Laporan arus kas" dan PSAK 107 "Instrumen keuangan: pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok.

Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221 "Pengaruh perubahan kurs valuta asing" terkait kekurangan ketertukaran untuk menilai ketertukaran mata uang saat ekonomi memburuk akibat hiperinflasi dan kurs yang digunakan.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements *(continued)*

Changes to SFAS and ISFAS

The adoption of these new and amended standards that are effective beginning 1 January 2024, which are relevant to the Group's operation, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- *Amendment to SFAS 116 "Lease" on lease liability in a sale and leaseback.*
- *Amendment to SFAS 201 "Presentation of financial statements" on non-current liabilities with covenants.*
- *Amendment SFAS 207 "Statements of cash flow" and SFAS 107 "Financial instruments: disclosures" on supplier finance arrangements.*

Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2024 are as follows:

Effective 1 January 2025

- *Amendment to SFAS 221 "The effects of changes in foreign exchange rates" related to lack of exchangeability to assess the currency exchangeability when the economy worsens due to hyperinflation and the exchange rate used.*

As at the date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new standards, amendments and improvements on the Group's consolidated financial statements.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its Subsidiaries.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal dimana Grup kehilangan pengendalian.

Grup mencatat akuisisi entitas anak dengan menerapkan metode akuisisi. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset neto entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laba rugi.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

(i) Subsidiaries

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. It is deconsolidated from the date on which that control ceases.

The Group accounts for the acquisition of subsidiary by applying the acquisition method. The cost of acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date.

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries that are not attributable to the Group.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

The excess of the consideration transferred the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 109 "Instrumen keuangan" dalam laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laba rugi. Pihak pengakusisi mungkin telah mengakui perubahan nilai wajar atas kepentingan ekuitasnya dalam penghasilan komprehensif lain. Jika demikian, jumlah yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika pihak pengakusisi telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi dan material antara perusahaan dalam Grup telah dieliminasi.

Grup menerapkan PSAK 338 (Revisi 2012), "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Berdasarkan PSAK 338 (Revisi 2012), oleh karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

***(i) Subsidiaries** (continued)*

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in accordance with SFAS 109 "Financial instruments" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss. The acquirer may have recognised changes in the value of its equity interest in other comprehensive income. If so, the amount that was recognised in other comprehensive income shall be recognised on the same basis as would be required if the acquirer has disposed directly of the previously held equity interest.

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.

The Group adopted SFAS 338 (Revised 2012), "Business combination of entities under common control". Under SFAS 338 (Revised 2012), since the transaction of business combination of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of businesses which are exchanged, the transaction is recognised at its carrying value using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entity, for the period during which the business combination of entities under common control occurred and for the comparative period, are presented in such a manner as if the combination has occurred since the beginning of the period the combining entity is under common control.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Penyesuaian bagian kepentingan Grup atas aset neto entitas yang seolah-olah telah bergabung tersebut disajikan sebagai "Ekuitas *Merging Entities*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Rugi/laba neto dari entitas yang bergabung dicatat sebagai "efek penyesuaian rugi/(laba) dari *merging entities*" dalam laba rugi.

(ii) Entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pada awalnya diakui pada nilai perolehan.

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya. Jika bagian Grup atas kerugian sama dengan atau melebihi kepentingan Grup, maka pengakuan kerugian akan dihentikan, kecuali Grup memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Seluruh keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dan entitas asosiasi telah dieliminasi sebesar kepemilikan Grup pada entitas asosiasi tersebut.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

***(i) Subsidiaries** (continued)*

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the consolidated statements of financial position. The net loss/profit of the combining entity were recorded as "effect of adjustment of loss/(profit) from merging entities" in the profit or loss.

(ii) Associates

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method, after initially being recognised at cost.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the statements of profit or loss and other comprehensive income. When the Group's share of losses equals or exceeds its interest, the Group does not recognise further losses, unless the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and associates have been eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reduction in the carrying amount of the investment.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that investments in associates are impaired.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(ii) Perubahan kepemilikan

Grup memperlakukan transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya kendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Grup. Perubahan dalam kepemilikan menghasilkan penyesuaian antara nilai tercatat dari kepentingan pengendali dan nonpengendali untuk mencerminkan kepentingan relatifnya di entitas anak. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan nonpengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

Ketika Grup tidak lagi mengonsolidasikan atau mencatat menggunakan metode ekuitas untuk investasi karena hilangnya pengendalian, pengendalian bersama atau pengaruh signifikan, maka kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laba rugi.

Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

Jika kepemilikan saham pada ventura bersama atau entitas asosiasi berkurang namun pengendalian bersama atau pengaruh signifikan dipertahankan, hanya sebagian proporsional dari jumlah yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi jika diperlukan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

(iii) Changes in ownership interest

The Group treats transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control as transactions with equity owners of the Group. A change in ownership interest results in an adjustment between the carrying amounts of the controlling and non-controlling interests to reflect their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in equity attributable to owners of the Group.

When the Group ceases to consolidate or equity account for an investment because of a loss of control, joint control or significant influence, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when the control is lost, with the change in carrying amount recognised in the profit or loss.

The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. This may mean that amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

If the ownership interest in a joint venture or an associate is reduced but joint control or significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where appropriate.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Penjabaran mata uang asing

(i) Mata uang fungsional dan penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

(ii) Transaksi dan saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada saat itu. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 16.162 untuk USD 1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

d. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan harus didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:
1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

c. Foreign currency translation

(i) Functional and presentation currency

The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.

(ii) Transactions and balances

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

As at 31 December 2024, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 16,162 per USD 1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

d. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Classification and measurement of financial instruments are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial instruments are classified in the two categories as follows:
1. Financial instruments at amortised cost.

2. Financial instruments at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

(i) Aset keuangan

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan deposito berjangka. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

(ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, aset liabilitas diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan perseroan atau pihak lawan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***d. Financial instruments** (continued)*

(i) Financial assets

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and time deposits. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred. Subsequently, financial assets are stated at amortised cost using the effective interest method.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

(ii) Financial liabilities

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accruals and borrowings. The Group's financial liabilities are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, financial liabilities are stated at amortised cost using the effective interest method.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the company or the counterparty.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Penurunan nilai aset keuangan

Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 109, yang mensyaratkan kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 109, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.

f. Kas dan setara kas

Pada laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

g. Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminkan atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari satu tahun dari tanggal pelaporan disajikan sebagai deposito berjangka pada aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. Piutang usaha dan lain-lain

Piutang usaha adalah jumlah piutang atas penjualan atau jasa yang diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Bila pembayaran diharapkan akan diterima dalam jangka waktu satu tahun atau kurang, maka piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Bila tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan material, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

e. Impairment of financial assets

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.

For trade receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 109, which requires expected losses to be recognised from initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of SFAS 109, the identified impairment loss was immaterial.

f. Cash and cash equivalents

In the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with original maturities of three months or less, and not used as collateral and not restricted in use.

g. Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than one year from reporting date, are presented as time deposits on non-current assets in the consolidated statement of financial position.

h. Trade and other receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts arising from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

Receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is material, less any provision for impairment.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Piutang usaha dan lain-lain (lanjutan)

Penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi masa yang akan datang yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapusbukukan pada periode saat piutang tersebut tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan 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 aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi akan dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat bangunan tersebut selesai dibangun dan siap dijual.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***h. Trade and other receivables** (continued)*

Provision for doubtful receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. Doubtful accounts are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and selling expenses.

The cost of undeveloped land consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of undeveloped land is transferred to the land under development account when the development of the land has started.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Total costs of land under development is transferred to land available for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of building under construction consists of the construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs. The cost of building under construction is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode rata-rata tertimbang masing-masing proyek.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perseroan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

j. Aset tetap

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

i. Inventories *(continued)*

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

The Group accumulates the costs of project development although the realisation of projected revenue is lower than the capitalised project costs, however, the Group recognises provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalised project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognised in profit or loss when incurred.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***j. Fixed assets** (continued)*

Land is stated at cost and not depreciated.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets with direct ownership as follows:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	10	*Buildings and infrastructures*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan	4 - 8	*Supplies and equipment*

Akumulasi biaya perolehan dan konstruksi bangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

The accumulated cost of acquisition and construction of buildings (including borrowing costs incurred) are capitalised as construction in progress. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is complete. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use in the manner intended by management.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan dalam laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of fixed asset, are recognised as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

Ketika aset tetap dihentikan pengakuannya atau dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi disajikan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perseroan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

k. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting dates, the Company reviews the carrying amounts of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

l. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

(i) Grup merupakan penyewa

Aset hak-guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak-guna atau masa sewa. Aset hak-guna disajikan terpisah sebagai bagian dari "aset tidak lancar".

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu 12 bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas sisa saldo liabilitas.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***k. Impairment of non-financial assets** (lanjutan)*

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of a non-financial asset (cash-generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognised immediately against profit and loss.

l. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and whether the arrangement conveys a right to use the asset.

(i) The Group as the lessee

The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified separately as part of "non-current assets".

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities except for those with maturities of 12 months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

(i) Grup merupakan penyewa (lanjutan)

Grup tidak mengakui aset-hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa jangka pendek dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.

(ii) Grup merupakan pesewa

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

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

m. Utang usaha dan lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang dan jasa yang telah diterima diluar kegiatan usaha biasa. Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

n. Pinjaman

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali pinjaman yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION *(continued)*

l. Leases *(continued)*

(i) The Group as the lessee *(continued)*

Group does not recognise the right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term less than 12 months and lease with low value assets.

(ii) The Group as the lessor

As a lessor, the Group classifies each of its leases an either an operating lease or a finance lease.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.

m. Trade and other payables

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Other payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired outside ordinary course and business. Accounts payable and other payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

n. Borrowings

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method. Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Pinjaman (lanjutan)

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

o. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal atas jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, dengan memperhatikan unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajibannya. Apabila provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajibannya kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

***n. Borrowings** (continued)*

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

o. Provision

Provisions are recognised when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Kewajiban pensiun

Grup telah menerapkan undang-undang yang berlaku dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda dalam Perjanjian Kerja Bersama.

Grup hanya memiliki program imbalan pasti, yaitu program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang karyawan pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Liabilitas sehubungan dengan program imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perseroan berkualitas tinggi) pada tanggal pelaporan yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Pension obligations

The Group has implemented the applicable law in calculating the employee benefit obligations, unless it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

The Group only have a defined benefit plan, which is a pension plan that defines an amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the consolidated statements of financial position in respect of the defined benefit plan is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates at the reporting date of government bonds (considering that currently there is no deep market for high quality corporate bonds) that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Past service cost are recognised immediately in the profit or loss.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charge or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Perpajakan

(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Beban pajak penghasilan untuk periode berjalan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan di masing-masing entitas.

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian untuk masing-masing entitas. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

(ii) Pajak final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pendapatan Grup yang berasal dari penjualan real estat dan sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi tanpa memperhitungkan laba atau rugi yang berasal dari transaksi tersebut.

Beban pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

q. Taxation

(i) Current and deferred income tax

The income tax expense for the period comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. The current income tax is determined based on the taxable income for the period calculated using tax rates that have been enacted at the reporting date for each entity.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements for each entity. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date and that are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

(ii) Final tax

In accordance with Indonesian Tax regulations, the Group's revenues from real estate sales and land and building rentals are subjected to final tax. Final tax is imposed on the gross value of transactions without taking into account the gain or loss arising from the transactions.

Final tax expense is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised.

The differences between carrying amounts of assets and liabilities subjected to final tax and related tax basis are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Biaya emisi saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perseroan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Biaya emisi yang terjadi sebelum penawaran umum terbatas, dicatat sebagai biaya ditangguhkan. Dalam hal penawaran umum tidak dilaksanakan maka biaya emisi akan dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

s. Pendapatan dan beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
   - Grup dapat mengindentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
   - Kontrak memiliki substansi komersial
   - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima. Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "uang muka dari pelanggan".

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

r. Share issuance cost

Cost incurred in a connection with the issuance of shares of the Company to the public is deducted directly with the result of issuance and presented as deduction to additional paid-in capital in the consolidated statement of financial position. Share issuance cost that occur before the limited public offering, are recorded as deferred charges. In case the public offering is not carried out, the issuance cost will be charged to profit or loss for the period.

s. Revenue and expenses

The Group recognises revenues in accordance with SFAS 115 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contratcs with customers only if the following criterias are met:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
   - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
   - *The contract has commercial substance*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify the performance obligations in the contract to the customer.*
3. *Determine the transaction price.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

Revenues are usually recognised during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter. If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as "advances from customer".

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Laba per saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

Apabila ada perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, termasuk yang terjadi setelah periode pelaporan tetapi sebelum laporan keuangan konsolidasian diotorisasi untuk terbit, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode berjalan dan untuk seluruh periode penyajian disesuaikan dengan perubahan tersebut.

u. Dividen

Pembagian dividen final diakui ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Pembagian dividen diakui sebagai liabilitas ketika dividen tersebut disetujui oleh resolusi Direksi dan persetujuan telah diperoleh dari Dewan Komisaris.

v. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 224 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Semua transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

w. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

***2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (continued)*

t. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from share splits, including occurred after the reporting period but prior to the authorisation of issuance of consolidated financial statements, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to the change.

u. Dividends

Final dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders. Dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved by Directors' resolution and approval has been obtained from the Board of Commissioners.

v. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in SFAS 224 "Related party disclosures".

All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

w. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Faktor-faktor risiko keuangan

Dalam aktivitasnya Grup terekspos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Grup difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalkan potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Grup.

a. Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Grup terekspos risiko tingkat suku bunga yang berasal dari pinjaman bank. Risiko tingkat suku bunga dari kas dan setara kas tidak material.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua pinjaman bank memiliki tingkat suku bunga tetap. Grup tidak mencatat pinjaman dengan suku bunga tetap pada nilai wajar melalui laba rugi. Oleh karena itu, perubahan suku bunga pada tanggal pelaporan tidak akan mempengaruhi laba rugi.

b. Risiko kredit

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Grup melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen.

Untuk simpanan di bank, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank dengan reputasi yang baik.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Financial risk factors

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks such as credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

a. Market risk

Interest rate risk

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on bank loans. Interest rate risk from cash and cash equivalents are not material.

As at 31 December 2024 and 2023, all bank loans had fixed interest rates. The Group does not account for any fixed rate borrowings at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect profit or loss.

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risks primarily from deposits in banks and a loss arising from their customers, clients or counter parties that fail to fulfill their contractual obligations.

In respect of credit exposures of trade receivables from customers, the Group makes an agreement on payment terms at the time of procurement contracts with their customers and monitors the customers' payment system and has applied penalties for customers having exceeded the agreed-upon payment term that have been determined.

For other receivables to third parties and related parties, the Group implements policies to ensure that third parties and related parties have an appropriate credit history. The credit exposure and credit terms granted are continuously monitored by management.

For deposits in banks, the Group has a policy to put their funds only in banks with a good reputation.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan) / ***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*** *(continued)*

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan) / ***Financial risk factors*** *(continued)*

b. Risiko kredit (lanjutan) / ***b. Credit risk*** *(continued)*

Eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan sebagai berikut:

The maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amount of each financial asset as follows:

	2024	2023	
Bank dan setara kas	3,457,309,574	287,818,854	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha:			*Trade receivables:*
- Pihak berelasi	213,393,125	-	*Related parties -*
- Pihak ketiga	81,222	348,935	*Third parties -*
Piutang lain-lain:			*Other receivables:*
- Pihak berelasi	1,560,451	1,050,017,043	*Related parties -*
- Pihak ketiga	60,174,323	855,053,225	*Third parties -*
Deposito berjangka	88,920,952	100,116,842	*Time deposits*
	3,821,439,647	2,293,354,899	

c. Risiko likuiditas / ***c. Liquidity risk***

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Grup mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Liquidity risk arises in situations where the Group has difficulties in obtaining funding. Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilising the credit facilities from the bank.

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal pelaporan dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

The table below summarises the Group's financial liabilities at the reporting date and separate these liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows including estimated interest payments.

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ *Contractual maturities of financial liabilities*				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	Antara 1 dan 2 tahun/ *Between 1 and 2 year*	Antara 2 dan 5 tahun/ *Between 2 and 5 year*	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2024					***31 December 2024***
Utang usaha	381,655,139	-	-	381,655,139	*Trade payables*
Utang lain-lain	5,536,082	-	-	5,536,082	*Other payables*
Akrual	16,501,294	-	-	16,501,294	*Accruals*
Utang bank	101,208,426	86,414,340	265,760,333	453,383,099	*Bank loans*
Jumlah liabilitas	504,900,941	86,414,340	265,760,333	857,075,614	*Total liabilities*

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***Financial risk factors** (continued)*

***c. Liquidity risk** (continued)*

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ *Contractual maturities of financial liabilities*				
	Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*	**Antara 1 dan 2 tahun/ *Between 1 and 2 year***	**Antara 2 dan 5 tahun/ *Between 2 and 5 year***	**Jumlah/ *Total***	
31 Desember 2023					***31 December 2023***
Utang usaha	325,348,590	-	-	325,348,590	*Trade payables*
Utang lain-lain	23,699,840	-	-	23,699,840	*Other payables*
Akrual	2,191,358	-	-	2,191,358	*Accruals*
Utang bank	71,647,137	74,217,277	274,761,376	420,625,790	*Bank loans*
Jumlah liabilitas	422,886,925	74,217,277	274,761,376	771,865,578	*Total liabilities*

d. Nilai wajar instrumen keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito berjangka, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh pendiskontoan tidak material.

Estimasi nilai wajar atas utang bank diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Grup pada tanggal pelaporan.

d. Fair value of financial instruments

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalent, trade receivables, other receivables, time deposits, trade payables, other payables, accruals and borrowings. The fair value of these financial assets and liabilities approximates their carrying values as the effect of discounting is not material.

The fair value of bank loans are estimated on the basis of the discounted value of future cash flows expected to be paid, discounted using rates of interest at which the Group could borrow as at the reporting date.

Pengelolaan risiko modal

Tujuan Grup ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, mengeluarkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as going concern while seeking to maximise benefits to shareholders and other stakeholders.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure and shareholder return, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment oportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pengelolaan risiko modal (lanjutan)

Grup memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing*. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah pinjaman neto dengan jumlah modal. Pinjaman neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurang kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari ekuitas seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Rasio *gearing* pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

***3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (continued)*

***Capital risk management** (continued)*

The Group monitors capital on the basis of the gearing ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as total loans (including short-term and long-term loans as shown in the consolidated statements of financial position) less cash and cash equivalents. Total equity is calculated as equity as shown in the consolidated statements of financial position.

The gearing ratios as at 31 December 2024 and 2023 were as follows:

	2024	2023	
Jumlah pinjaman	360,410,465	317,892,822	*Total loans*
Kas dan setara kas	(3,457,909,945)	(287,859,225)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman neto	(3,097,499,480)	30,033,597	*Net debt*
Ekuitas	8,329,036,316	7,681,879,243	*Equity*
Rasio *gearing*	-	0.00	*Gearing ratio*

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut dimana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi material dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material hasil keuangan atau posisi keuangan konsolidasian Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting year. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

The Group has identified the following matters under which material judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the consolidated financial results or financial position of the Group reported in future years.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Pajak penghasilan dan pajak lainnya

Perhitungan beban pajak penghasilan masing-masing perseroan dalam Grup memerlukan pertimbangan dan asumsi dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan beban tertentu selama proses pengestimasian. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan entitas di dalam Grup yang beroperasi melibatkan penafsiran terhadap Undang-Undang dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Penghasilan yang diperoleh perseroan-perseroan dalam Grup kadang-kadang dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final dan juga biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Perseroan dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit untuk memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan di tahun dimana penentuan pajak tersebut dibuat.

***4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS** (continued)*

Income taxes and other taxes

The calculation of income tax expense for each company within the Group requires judgments and assumptions in determining the capital allowances and deductibility of certain expenses during the estimation process. In particular, the calculation of income tax expense for entities within the Group operating involves the interpretation of applicable tax laws and regulations.

The revenue of the entities within the Group is sometimes also subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to revenue from the nonfinal income tax regime requires judgments and estimates.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Taxes ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Company can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax provision in the year in which this determination is made.

5. KAS DAN SETARA KAS / ***5. CASH AND CASH EQUIVALENTS***

	2024	2023	
Kas	600,371	40,371	*Cash on hand*
Bank	252,179,574	136,954,854	*Cash in banks*
Deposito berjangka	3,205,130,000	150,864,000	*Time deposits*
	3,457,909,945	287,859,225	

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / ***5. CASH AND CASH EQUIVALENTS** (continued)*

a. Bank / ***a. Cash in banks***

	2024	2023
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 26)/*Related parties (Note 26)*	81,783,851	68,481,316
Pihak ketiga/*Third parties*		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	81,730,289	6,128,442
PT Bank Central Asia Tbk	43,121,577	36,094,931
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9,519,834	8,822,738
PT Bank Permata Tbk	9,362,131	832,241
PT Bank Nationalnobu Tbk	7,163,921	1,778,733
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5,520,757	2,292,412
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,289,855	1,904,323
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,624,160	2,660,580
PT Bank UOB Indonesia	2,212,621	1,908,218
PT Bank OCBC NISP Tbk	1,873,559	969,356
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,866,286	1,873,413
PT Bank Jabar Banten Tbk	1,538,745	531,029
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	571,988	2,677,122
	252,179,574	136,954,854

b. Deposito berjangka / ***b. Time deposits***

	2024	2023
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 26)/*Related parties (Note 26)*	10,000,000	-
Pihak ketiga/*Third parties*		
PT Bank Tabungan Negara Tbk	1,031,130,000	25,000,000
PT Bank Mega Tbk	866,000,000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	735,000,000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	378,000,000	50,000,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	135,000,000	-
PT Bank ICBC Indonesia	50,000,000	-
PT Bank Permata Tbk	-	50,000,000
PT Bank UOB Indonesia	-	25,000,000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	864,000
	3,205,130,000	150,864,000
Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/ *Interest rates per annum on time deposits*	2.75% - 6.50%	2.25% - 5.50%

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kas dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

As at 31 December 2024 and 2023, cash and cash equivalents are not used as collateral and can be withdrawn at any time.

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 26)	213,393,125	-	*Related party (Note 26)*
Pihak ketiga	81,222	348,935	*Third party*
	213,474,347	348,935	

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are in Rupiah currency.

Berdasarkan hasil penelahaan kolektabilitas akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai atas piutang usaha yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the review of the collectability of the trade receivables at the end of the year, management believes that no allowance for impairment losses on trade receivables should be made as at 31 December 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As at 31 December 2024 and 2023, there are no trade receivables used as collateral.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER RECEIVABLES*

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 26)	1,560,451	1,050,017,043	*Related parties (Note 26)*
Pihak ketiga:			*Third parties:*
- PT Surya Sentosa Gelora Gemilang (Catatan 31)	-	705,123,611	*PT Surya Sentosa Gelora - Gemilang (Note 31)*
- Lain-lain	60,174,323	149,929,614	*Others -*
	61,734,774	1,905,070,268	
Dikurangi: bagian lancar	(61,734,774)	(1,634,939,693)	*Less: current portion*
Bagian tidak lancar	-	270,130,575	*Non-current portion*

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *8. ADVANCES AND PREPAYMENTS*

	2024	2023	
Uang muka kontraktor dan pemasok	34,555,163	28,466,344	*Advance payment to contractors and suppliers*
Uang muka untuk kegiatan operasional	95,133	1,046,528	*Advance payment for operational activities*
Lain-lain	79,728	69,344	*Others*
	34,730,024	29,582,216	

9. DEPOSITO BERJANGKA / *9. TIME DEPOSITS*

	2024	2023
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 26)/*Related parties (Note 26)*	6,716,928	6,278,923
Pihak ketiga/*Third parties*		
PT Bank Permata Tbk	34,316,995	41,438,208
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12,355,642	12,466,636
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8,840,786	11,903,446
PT Bank Nationalnobu Tbk	6,841,608	7,919,155
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	5,991,554	5,117,427
PT Bank UOB Indonesia	5,257,167	7,406,330
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,853,756	2,852,158
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,208,291	4,064,307
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	814,300	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	637,925	493,552
PT Bank Pan Indonesia Tbk	86,000	176,700
	88,920,952	100,116,842
Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/ *Interest rates per annum on time deposits*	2.75% - 6.50%	2.25% - 5.50%

Deposito berjangka merupakan dana retensi atas pencairan fasilitas kredit pemilikan rumah kepada pelanggan Grup.

Time deposits represent retention fund for disbursement of housing loan facility to Group's customers.

10. PERSEDIAAN / *10. INVENTORIES*

	2024	2023	
Aset lancar			***Current assets***
Tanah dan bangunan siap dijual	1,109,768,217	-	*Land and buildings ready for sale*
Bangunan dalam konstruksi	178,582,840	731,498,153	*Buildings under construction*
Tanah yang sedang dikembangkan	5,757,441,191	6,262,993,049	*Land under development*
	7,045,792,248	6,994,491,202	
Aset tidak lancar			***Non-current asset***
Tanah yang belum dikembangkan	6,616,353,935	6,395,669,933	*Undeveloped land*

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di Tangerang.

The Group's project development is located in Tangerang.

Tanah dan bangunan siap dijual / ***Land and buildings ready for sale***

Mutasi tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

The movement in land and buildings ready for sale is as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penambahan	2,090,768,196	966,623,300	*Addition*
Pengurangan	(980,999,979)	(966,623,300)	*Deduction*
Saldo akhir	1,109,768,217	-	*Ending balance*

10. PERSEDIAAN (lanjutan) / ***10. INVENTORIES** (continued)*

Bangunan dalam konstruksi / ***Buildings under constructions***

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan bangunan rumah dan rumah kantor yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction represent construction cost of residential houses and office houses under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut: / *The movement in buildings under construction is as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal	731,498,153	1,093,508,083	*Beginning balance*
Penambahan	340,053,604	120,928,491	*Addition*
Pengurangan	(892,968,917)	(482,938,421)	*Deduction*
Saldo akhir	178,582,840	731,498,153	*Ending balance*

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut: / *The details of unit and surface area of buildings under construction as at 31 December 2024 is as follows:*

	Jumlah unit/ Total unit	Luas tanah (M2)/ Surface area (M2)	
Residensial	233	25,867	*Residential*
Komersial	1,151	140,615	*Commercial*
	1,384	166,482	

Tanah yang sedang dikembangkan / ***Land under development***

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut: / *The movement in land under development is as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal	6,262,993,049	5,893,903,521	*Beginning balance*
Penambahan	700,588,810	852,774,407	*Additions*
Pengurangan	(1,206,140,668)	(483,684,879)	*Deduction*
Saldo akhir	5,757,441,191	6,262,993,049	*Ending balance*

Persediaan real estat lancar dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 3.656.578 m^2 per 31 Desember 2024 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

Current real estate inventories with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 3,656,578 m^2 are buildings or land plots that are ready for sale.

10. PERSEDIAAN (lanjutan) / ***10. INVENTORIES** (continued)*

Tanah yang belum dikembangkan / ***Undeveloped land***

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut: / *The movement in undeveloped land is as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal	6,395,669,933	5,462,627,040	*Beginning balance*
Penambahan	827,996,370	1,669,520,765	*Addition*
Pengurangan	(607,312,368)	(736,477,872)	*Deduction*
Saldo akhir	6,616,353,935	6,395,669,933	*Ending balance*

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 3.325.966 m^2 per 31 Desember 2024. / *The undeveloped land is a land areas measuring 3,325,966 m^2 per 31 December 2024.*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan. / *As at 31 December 2024 and 2023, the Group's inventories were not used as collateral.*

Berdasarkan hasil penelahaan kondisi persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. / *Based on the results of inventory review at year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 31 December 2024 and 2023.*

11. ASET TETAP / ***11. FIXED ASSETS***

	31 Desember/*December* 2024				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan					***Cost***
Tanah	-	3,443,845	-	3,443,845	*Land*
Bangunan dan prasarana	11,284,467	17,133,071	-	28,417,538	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perlengkapan	3,345,447	1,826,833	-	5,172,280	*Supplies and equipment*
Kendaraan	575,822	580,000	-	1,155,822	*Vehicles*
Aset dalam pembangunan	3,662,237	106,643,655	-	110,305,892	*Constructions in progress*
Total harga perolehan	18,867,973	129,627,404	-	148,495,377	*Total cost*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	(2,604,981)	(1,599,075)	-	(4,204,056)	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perlengkapan	(839,462)	(1,335,154)	-	(2,174,616)	*Supplies and equipment*
Kendaraan	(97,454)	(316,881)	-	(414,335)	*Vehicles*
Total akumulasi penyusutan	(3,541,897)	(3,251,110)	-	(6,793,007)	*Total accumulated depreciation*
Nilai Buku	15,326,076			141,702,370	***Net book value***

11. ASET TETAP (lanjutan) / ***11. FIXED ASSETS** (continued)*

	31 Desember/*December* 2023				
	Saldo awal/ *Beginning balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo akhir/ *Ending balance***	
Harga perolehan					***Cost***
Bangunan dan prasarana	9,289,199	1,995,268	-	11,284,467	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perlengkapan	1,293,651	2,051,796	-	3,345,447	*Supplies and equipment*
Kendaraan	306,262	269,560	-	575,822	*Vehicles*
Aset dalam pembangunan	-	3,662,237	-	3,662,237	*Constructions in progress*
Total harga perolehan	10,889,112	7,978,861	-	18,867,973	*Total cost*
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	(1,474,700)	(1,130,281)	-	(2,604,981)	*Buildings and infrastructures*
Peralatan dan perlengkapan	(235,070)	(604,392)	-	(839,462)	*Supplies and equipment*
Kendaraan	(50,744)	(46,710)	-	(97,454)	*Vehicles*
Total akumulasi penyusutan	(1,760,514)	(1,781,383)	-	(3,541,897)	*Total accumulated depreciation*
Nilai Buku	9,128,598			15,326,076	***Net book value***

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam pembangunan terdiri dari bangunan dan fasilitas dengan taksiran persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 0,2% - 91,1% dan taksiran jangka waktu penyelesaian sekitar 3 - 30 bulan mendatang.

As at 31 December 2024, construction in progress consists of buildings and facilities with estimated percentage of carrying amount to the contract value of 0.2% - 91.1% and estimated completion period around next 3 - 30 months.

Jumlah beban penyusutan yang dialokasikan ke beban umum dan administrasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 3.251.110 (2023: Rp 1.781.383).

Total depreciation expenses allocated to general and administrative expenses as at 31 December 2024 is amounting Rp 3,251,110 (2023: Rp 1,781,383).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believed that there was no impairment in the value of fixed assets as at 31 December 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat aset tetap yang dijadikan sebagai jaminan.

As at 31 December 2024 dan 31 Desember 2023, there are no fixed assets used as collateral.

12. PERPAJAKAN / ***12. TAXATION***

a. Pajak dibayar di muka / ***a. Prepaid taxes***

	2024	**2023**	
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
- Pasal 21	86,070	664	*Article 21 -*
- Pasal 4(2)	248,624,742	217,520,057	*Article 4(2) -*
- Pajak pertambahan nilai	503,880,674	486,080,226	*Value added tax -*
- Lainnya	44,714	48,932	*Others -*
	752,636,200	703,649,879	

12. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***12. TAXATION** (continued)*

b. Utang pajak / ***b. Taxes payable***

	2024	2023	
Pajak penghasilan badan:			*Corporate income tax:*
- Pasal 29	3,626,589	7,874,938	*Article 29 -*
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
- Pasal 21	964	253,137	*Article 21 -*
- Pasal 23	18,826	147,531	*Article 23 -*
- Pasal 4(2)	10,483,707	8,871,193	*Article 4(2) -*
- Pajak pertambahan nilai	22,685,090	12,421,234	*Value added tax -*
	36,815,176	29,568,033	

c. Beban pajak final / ***c. Final tax expense***

	2024	2023	
Penjualan real estat	56,199,262	77,181,207	*Real estate sales*
Bunga	3,731,129	-	*Interest*
Sewa	100,784	35,425	*Rental*
	60,031,175	77,216,632	

d. Beban pajak penghasilan / ***d. Income tax expense***

	2024	2023	
Perseroan			***The Company***
Kini	13,946,037	21,907,021	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
	13,946,037	21,907,021	
Entitas anak			***Subsidiary***
Kini	99,727	-	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
	99,727	-	
Konsolidasian			***Consolidated***
Kini	14,045,764	21,907,021	*Current*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
	14,045,764	21,907,021	

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

***12. TAXATION** (continued)*

***d. Income tax expense** (continued)*

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	1,109,654,788	826,442,651	*Consolidated profit before income tax*
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	(423,862,946)	370,014,410	*Profit before income tax of subsidiaries and elimination*
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	685,791,842	1,196,457,061	*Profit before income tax of the Company*
Perbedaan tetap:			*Permanent differences:*
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	521,398,121	585,952,025	*Non-deductible expenses*
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	10,819,618	304,529	*Share of net loss of associate*
Pendapatan real estat	(1,141,064,938)	(1,646,749,645)	*Real estate revenues*
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	(13,553,565)	(36,386,601)	*Finance income subjected to final tax*
Jumlah perbedaan tetap	(622,400,764)	(1,096,879,692)	*Total permanent differences*
Penghasilan kena pajak	63,391,078	99,577,369	*Taxable income*
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	13,946,037	21,907,021	*Current income tax expenses of the Company*
Pajak penghasilan badan dibayar dimuka Perseroan	(10,409,878)	(14,032,083)	*Prepaid corporate income tax of the Company*
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	3,536,159	7,874,938	*Underpayment corporate income tax of the Company*
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	90,430	-	*Underpayment corporate income tax of subsidiaries*
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	3,626,589	7,874,938	*Consolidated corporate income tax payable*

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak tahun 2024 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income in 2024 is based on preliminary calculations, as The Company has not yet submitted its Annual Corporate Income Tax returns.

12. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***12. TAXATION** (continued)*

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan) / ***d. Income tax expense** (continued)*

Penghasilan kena pajak tahun 2023 Perseroan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perseroan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2023 of the Company is in accordance with the Annual Corporate Income Tax returns filed with the Tax Service Office.

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax and the consolidated income tax expense is as follows:

	2024	2023	
Laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan	1,109,654,788	826,442,651	*Consolidated profit before income tax*
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	(423,862,946)	370,014,410	*Profit before income tax of subsidiaries and elimination*
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	685,791,842	1,196,457,061	*Profit before income tax of the Company*
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	150,874,205	263,220,553	*Tax calculated at applicable tax rate*
Pengaruh pajak atas:			*Tax effects of:*
Perbedaan tetap	(136,928,168)	(241,313,532)	*Permanent difference*
Jumlah beban pajak Perseroan	13,946,037	21,907,021	*Total tax expense of the Company*
Jumlah beban pajak entitas anak	99,727	-	*Total tax expense of the subsidiaries*
Jumlah beban pajak Grup	14,045,764	21,907,021	*Total tax expense of the Group*

Grup tidak mengakui pajak tangguhan, karena mayoritas pendapatan Grup dikenakan pajak final.

The Group did not recognise any deferred tax, because the majority of the Group's revenues were subjected to final tax.

e. Surat Ketetapan Pajak / ***e. Tax Assessment Letter***

Tahun pajak 2022

Perseroan saat ini sedang dalam pemeriksaan oleh Kantor Pajak untuk semua pajak tahun 2022. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perseroan belum menerima hasil dari pemeriksaan pajak tersebut.

Fiscal year 2022

The Company is currently being audited by the Tax Office for the fiscal year 2022 for all taxes. As at the date of completion of these consolidate financial statements, the Company has not received the result of the tax audit.

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Administrasi

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan menyampaikan surat pemberitahuan pajak berdasarkan penilaian mandiri. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

***12. TAXATION** (continued)*

f. Administration

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax may assess or amend taxes within five years of the time of the tax becomes due.

13. UTANG USAHA / ***13. TRADE PAYABLES***

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 26)	5,921,790	2,291,709	*Related party (Note 26)*
Pihak ketiga	375,733,349	323,056,881	*Third parties*
	381,655,139	325,348,590	

Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.

Trade payables mainly represents payable to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are in Rupiah currency.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

There are no collateral pledged on trade payables.

14. AKRUAL / ***14. ACCRUALS***

	2024	2023	
Biaya penerbitan saham	4,501,606	-	*Share issuance costs*
Jasa manajemen (Catatan 26)	11,782,660	258,000	*Management fee (Catatan 26)*
Komisi	216,038	1,933,358	*Commissions*
Lain-lain	990	-	*Others*
	16,501,294	2,191,358	

15. UANG MUKA PELANGGAN / ***15. ADVANCES FROM CUSTOMERS***

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 26)			*Related parties (Note 26)*
Uang muka penjualan	547,039,472	560,087,000	*Sales advances*
Pihak ketiga			*Third parties*
Uang muka penjualan	9,387,622,431	8,137,657,818	*Sales advances*
Titipan pelanggan	1,238,984	705,302	*Customers' deposits*
Lain-lain	314,906	110,000	*Others*
	9,936,215,793	8,698,560,120	
Dikurangi: bagian jangka pendek	(7,647,805,482)	(5,947,903,182)	*Less: current portion*
Bagian jangka panjang	2,288,410,311	2,750,656,938	*Non-current portion*

15. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan) / *15. ADVANCES FROM CUSTOMERS (continued)*

Uang muka penjualan merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal, rumah kantor dan gudang.

Sales advances represent advances receipts from the sales of land plots, residential houses, office houses and warehouse.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

Customers' deposits represent receipts from customers which not yet identified or not yet allocated to the respective transactions.

16. UTANG BANK / *16. BANK LOANS*

Kreditur/ *Creditor*	Suku bunga tahunan/ *Annual interest rate*	Jumlah tercatat/ *Carrying amount* 2024	Jumlah tercatat/ *Carrying amount* 2023	Total fasilitas/ *Total Facilities* 2024	Total fasilitas/ *Total Facilities* 2023	Jangka waktu/ *Period*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 26)/ *(Note 26)*	6.50% - 9.00%	140,142,291	170,442,593	213,930,930	213,930,930	1 Jan 22 - 31 Des 33
PT Bank Nationalnobu Tbk	6.50% - 8.75%	44,218,747	70,721,278	106,193,594	106,193,594	1 Jun 22 - 31 Mar 32
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.00% - 8.25%	176,049,427	76,728,951	215,541,244	79,848,224	1 Jun 22 - 30 Nov 33
		360,410,465	317,892,822			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ *Less: current portion*		(75,329,644)	(48,114,268)			
Bagian jangka panjang/ *Long-term portion*		285,080,821	269,778,554			

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Akrtha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk were used for working capital.

Selama tahun 2024, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 30.323.910, Rp 26.507.359 dan Rp 59.621.210.

During 2024, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 30,323,910, Rp 26,507,359 and Rp 59,621,210, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

As at 31 December 2024, there were no restrictions, collaterals and financial ratios required to be complied by the Group related to the credit agreements with the banks.

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *17. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS*

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup hanya berhubungan dengan liabilitas imbalan pascakerja. Imbalan ini tidak didanai.

Long-term employee benefits liabilities of the Group are related only to post-employment benefits liabilities. These benefits are not funded.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The Group's long-term employee benefit obligations as at 31 December 2024 and 2023 is valued by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

Penilaian aktuaris dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi material berikut:

The actuarial valuation was determined using the projected-unit-credit method, which considered the following material assumptions:

	2024	2023	
Tingkat diskonto	7.10%	6.75% - 7.30%	*Discount rate*
Kenaikan gaji di masa mendatang	6.00%	6.00%	*Future salary increase*

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

The changes in the present value of employee benefits liabilities are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	18,495,353	25,708,714	*Beginning balance*
Biaya jasa kini	2,594,039	3,107,852	*Current service cost*
Biaya bunga	667,445	932,636	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(1,483,891)	2,902,880	*Past service cost*
Pembayaran	(83,461)	-	*Payment*
Transfer karyawan- neto	(4,579,100)	(13,530,711)	*Employee transfer - net*
Pengukuran kembali	(180,227)	(626,018)	*Remeasurement*
Saldo akhir	15,430,158	18,495,353	*Ending balance*
Dikurangi: bagian jangka pendek	(2,881,701)	(3,738,278)	*Less: current portion*
Bagian jangka panjang	12,548,457	14,757,075	*Non-current portion*

Jumlah yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

The amounts recognised in the profit or loss are as follows:

	2024	2023	
Pemulihan imbalan kerja	(2,801,507)	(6,587,343)	*Employee benefit recovery*

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2024 adalah 15,31 - 15,51 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation as at 31 December 2024 were 15.31 - 15.51 years.

Analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

The expected maturity analysis of undiscounted benefit payments is as follows:

	2024	2023	
Kurang dari satu tahun	2,881,701	3,738,278	*Less than a year*
Antara satu dan dua tahun	314,208	978,130	*Between one and two years*
Antara dua dan lima tahun	3,345,332	3,543,630	*Between two and five years*
Lebih dari lima tahun	128,376,657	127,470,118	*Beyond five years*

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *17. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)*

Analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis to the key assumptions used in determining employee benefits obligations are as follows:

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Saldo liabilitas imbalan kerja/ *Employee benefit obligations balance* — Kenaikan asumsi/ *Increase in assumption*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumption*	
Tingkat diskonto	1%	(1,207,619)	1,386,741	*Discount rate*
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	1,518,581	(1,339,598)	*Future salary increase*

Analisa sensitivitas di atas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi.

The above sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated.

Manajemen telah menelaah asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Management has reviewed the assumptions used and believes that long-term employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefits liabilities.

18. MODAL SAHAM / *18. SHARE CAPITAL*

Susunan kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at 31 December 2024 and 2023 was as follows:

Pemegang saham/ *Shareholders*	31 December/Desember 2024 — Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Nilai nominal/ *Nominal value*
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	2,602,050,000	51.00%	52,041,000
PT Agung Sedayu	1,250,000,000	24.50%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	1,250,000,000	24.50%	25,000,000
	5,102,050,000	100.00%	102,041,000

Pemegang saham/ *Shareholders*	31 Desember/*December* 2023 — Jumlah saham/ *Number of shares*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership*	Nilai nominal/ *Nominal value*
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	104,082	51.00%	52,041,000
PT Agung Sedayu	50,000	24.50%	25,000,000
PT Tunas Mekar Jaya	50,000	24.50%	25,000,000
	204,082	100.00%	102,041,000

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 171 dari Edison Jingga S.H., tanggal 26 Juli 2008, PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya memiliki saham Perseroan masing-masing sebanyak 50.000 lembar dengan nilai nominal sebesar Rp 25.000.000 yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 50.000.000 dalam bentuk uang tunai kepada Perseroan. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90187.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008.

Berdasarkan Akta Notaris No. 93 dari Edison Jingga S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan peningkatan modal dasar dari 200.000 saham menjadi 800.000 saham, dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 100.000 saham menjadi 204.082 saham. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 25 Agustus 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., tanggal 9 September 2024, Perseroan melakukan peningkatan modal dasar dari semula sebesar Rp 400.000.000 menjadi Rp 408.164.000 serta melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 20 (Rupiah penuh) per saham dengan rasio 1 : 25.000. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057170.AH.01.02. TAHUN 2024 tanggal 10 September 2024.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., tanggal 9 September 2024, BKS melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 20 (Rupiah penuh) per saham dengan rasio 1 : 25.000.

***18. SHARE CAPITAL** (continued)*

Based on Notarial Deed of Edison Jingga S.H., No. 171 dated 26 July 2008, PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya own 50,000 shares of the Company with the nominal value of Rp 25,000,000, respectively which have been issued and fully-paid amounting to Rp 50,000,000 in the form of cash to the Company. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-90187.AH.01.02.Tahun 2008 dated 26 November 2008.

Based on Notarial Deed of Edison Jingga S.H., M.H., No. 93 dated 25 August 2022, the Company increased the authorised share from 200,000 shares to 800,000 shares, issued and paid-up capital from 100,000 shares to 204,082 shares. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0060593.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 25 August 2022.

Based on Notarial Deed of Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., dated 9 September 2024, the Company increased the authorised share from Rp 400,000,000 to Rp 408,164,000, and conducted stock split for the nominal value of shares from Rp 500,000 (full Rupiah) to Rp 20 (full Rupiah) per share or with the ratio 1 : 25,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0057170.AH.01.02. TAHUN 2024 dated 10 September 2024.

Based on Notarial Deed of Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., dated 9 September 2024, BKS conducted stock split for the nominal value of shares from Rp 500,000 (full Rupiah) to Rp 20 (full Rupiah) per share or with the ratio 1 : 25,000.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR / ***19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL***

	2024	2023	
Agio saham	6,447,879,900	6,447,879,900	*Share premium*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(3,191,569,672)	(3,191,569,672)	*Difference in value of restructuring transactions among entities under common control*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	282,636,074	-	*Difference arising from changes in equity of subsidiaries*
	3,538,946,302	3,256,310,228	

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan) / ***19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

a. Agio saham / ***a. Share premium***

Agio saham merupakan selisih lebih setoran modal saham dengan nilai nominal saham oleh PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk sebesar Rp 6.447.879.900.

Share premium represents the excess of the paid-up capital over the par value of the shares by PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk amounting to Rp 6,447,879,900.

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali / ***b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control***

	2024	2023	
PT Mega Andalan Sukses	(2,334,645,651)	(2,334,645,651)	*PT Mega Andalan Sukses*
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang	(856,924,021)	(856,924,021)	*PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang*
	(3,191,569,672)	(3,191,569,672)	

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dan 95 dari Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan investasi pada MAS sebesar Rp 4.699.822.710 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%, dan pada CGIC sebesar Rp 1.799.577.780 (104.082 saham) yang mewakili kepentingan sebesar 51%.

Based on Notarial Deed No. 94 and 95 of Edison Jingga, S.H., M.H. dated 25 August 2022, the Company has invested in MAS amounting to Rp 4,699,822,710 (104,082 shares) representing the ownership of 51%, and in CGIC amounting to Rp 1,799,577,780 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

MAS dan CGIC merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dimana entitas sepengendali terakhir adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya. Hubungan sepengendalian ini tidak bersifat sementara.

MAS and CGIC are entities under common control with the Company, which the ultimate controller are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya. The under common control relationship is not temporary.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

The calculation of the difference in value of restructuring transactions among entites under common control for the investment are as follows:

	MAS	CGIC	
Nilai buku	2,365,181,149	942,655,389	*Book value*
Biaya perolehan	(4,699,822,710)	(1,799,577,780)	*Acquisition cost*
	(2,334,645,651)	(856,924,021)	

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak / ***c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries***

	2024	2023	
PT Mega Andalan Sukses	209,394,974	-	*PT Mega Andalan Sukses*
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang	73,241,100	-	*PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang*
	282,636,074	-	

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 233 dan 234 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 30 Agustus 2024, Perseroan meningkatkan investasi pada MAS sebesar Rp 108.480.000 (22.600 saham) yang meningkatkan kepentingan menjadi sebesar 55.89%, dan pada CGIC sebesar Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang meningkatkan kepentingan menjadi sebesar 55.89%.

Perhitungan selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

***19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (continued)*

***c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries** (continued)*

Based on Notarial Deed No. 233 and 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, the Company has invested in MAS amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) increasing the ownership to 55.89%, and in CGIC amounting to Rp 38,420,000 (22,600 shares) increasing the ownership to 55.89%.

The calculation of the difference arising from changes in equity of subsidiaries for the investment are as follows:

	MAS	CGIC	
Nilai buku	317,874,974	111,661,100	*Book value*
Biaya perolehan	(108,480,000)	(38,420,000)	*Acquisition cost*
	209,394,974	73,241,100	

20. SALDO LABA DICADANGKAN

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 100.000.

20. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

In accordance with the Board of Directors and Commissioners' Circular Decision on 25 March 2024, the Company's shareholders have approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp 100,000.

21. DIVIDEN

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 20 September 2023, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 30 Juni 2023 sebesar Rp 650.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 25 September 2023.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 31 Desember 2023 sebesar Rp 20.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 30 April 2024.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 15 Agustus 2024, pemegang saham Perseroan telah menyetujui pembagian dividen untuk periode 30 Juni 2024 sebesar Rp 340.547.322 dan telah dibayarkan pada tanggal 16 Agustus 2024.

21. DIVIDEND

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 20 September 2023, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 30 June 2023 amounting to Rp 650,000,000 and has been paid on 25 September 2023.

In accordance with the Board of Directors and Commissioners' Circular Decision on 25 March 2024, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 31 December 2023 amounting to Rp 20,000,000 and has been paid on 30 April 2024.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 15 August 2024, the Company's shareholders have approved the distribution of dividend for period 30 June 2024 amounting to Rp 340,547,322 and has been paid on 16 August 2024.

22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *22. NON-CONTROLLING INTERESTS*

	2024	2023	
Saldo awal	3,972,979,829	3,502,503,349	*Beginning balance*
Uang muka setoran modal	(88,084,856)	244,083,121	*Capital contribution in advance*
Setoran modal dari pihak nonpengendali	-	2,000	*Capital contribution from non-controlling interests*
Bagian laba tahun berjalan	170,961,348	226,391,359	*Share of profit of the year*
Saldo dari perubahan ekuitas entitas anak (Catatan 19)	(282,636,074)	-	*Balance from changes in equity of subsidiaries (Note 19)*
Saldo akhir	3,773,220,247	3,972,979,829	*Ending balance*

a. Kepentingan non-pengendali atas aset neto entitas anak / *a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries*

	2024	2023	
MAS	2,459,761,151	2,519,282,984	*MAS*
CGIC	830,168,064	905,510,360	*CGIC*
CKI	483,289,032	548,184,485	*CKI*
ASGE	2,000	2,000	*ASGE*
	3,773,220,247	3,972,979,829	

b. Kepentingan non-pengendali atas laba bersih entitas anak / *b. Non-controlling interest in net income of subsidiaries*

	2024	2023	
MAS	149,873,141	226,658,066	*MAS*
CGIC	(2,101,196)	(172,665)	*CGIC*
CKI	23,189,403	(94,042)	*CKI*
	170,961,348	226,391,359	

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi intragrup atas entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material.

Summarised financial information before intragroup elimination of subsidiaries that has material non-controlling interest.

	31 Desember/*December* 2024			
	MAS	CGIC	CKI	
Aset lancar	6,112,171,192	106,602,194	1,188,688,942	*Current assets*
Aset tidak lancar	4,102,194,098	2,558,109,467	-	*Non-current assets*
Jumlah aset	10,214,365,290	2,664,711,661	1,188,688,942	*Total assets*

22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan) / ***22. NON-CONTROLLING INTERESTS*** *(continued)*

Ringkasan informasi keuangan sebelum eliminasi intragrup atas entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material. / *Summarised financial information before intragroup elimination of subsidiaries that has material non-controlling interest.*

	31 Desember/*December* 2024			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Liabilitas jangka pendek	4,083,697,753	782,671,162	15,159,948	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	554,242,343	-	70,580,631	*Non-current liabilities*
Ekuitas	5,576,425,194	1,882,040,499	1,102,948,363	*Equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas	10,214,365,290	2,664,711,661	1,188,688,942	*Total liabilities and equity*
Pendapatan bersih	982,652,122	-	125,261,261	*Net revenues*
Laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	326,551,347	(4,359,830)	53,928,842	*Total comprehensive income/(loss) for the year*

	31 Desember/*December* 2023			
	MAS	**CGIC**	**CKI**	
Aset lancar	5,520,304,791	59,794,004	119,823,682	*Current assets*
Aset tidak lancar	4,266,606,020	2,346,547,245	1,134,109,339	*Non-current assets*
Jumlah aset	9,786,910,811	2,406,341,249	1,253,933,021	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	3,707,259,478	558,360,920	65,000	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	938,257,486	-	-	*Non-current liabilities*
Ekuitas	5,141,393,847	1,847,980,329	1,253,868,021	*Equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas	9,786,910,811	2,406,341,249	1,253,933,021	*Total liabilities and equity*
Pendapatan bersih	1,440,852,882	-	-	*Net revenues*
Laba/(rugi) komprehensif tahun berjalan	462,567,482	(352,377)	(218,701)	*Total comprehensive income/(loss) for the year*

23. PENDAPATAN NETO / ***23. NET REVENUES***

	2024	**2023**	
Penjualan tanah dan bangunan	2,241,793,708	1,944,083,343	*Sales of lands and buildings*
Sewa lahan	1,007,839	354,249	*Rental*
Lainnya	6,176,774	9,055,594	*Others*
	2,248,978,321	1,953,493,186	

Lihat Catatan 26 untuk informasi pihak berelasi. / *See to Note 26 for related party information.*

23. PENDAPATAN NETO (lanjutan) / *23. NET REVENUES (continued)*

Pendapatan lainnya merupakan pendapatan atas denda keterlambatan pembayaran angsuran dan ganti nama kepemilikan properti.

Other revenues represent revenues regarding penalty for late installment payment and changes of property ownership title.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan neto konsolidasian.

There were no sales to any individual customers which exceeded 10% of consolidated net revenues.

24. BEBAN BERDASARKAN SIFATNYA / *24. EXPENSES BY NATURE*

	2024	2023	
Beban pokok pendapatan	976,613,585	966,623,300	*Cost of revenues*
Beban penjualan	39,872,081	43,144,342	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	104,298,714	105,603,151	*General and administrative expenses*
	1,120,784,380	1,115,370,793	

Karakteristik beban berdasarkan sifatnya yang signifikan adalah sebagai berikut:

Significant expenses by nature are as follows:

	2024	2023	
Beban pokok pendapatan real estat	976,613,585	966,623,300	*Cost of revenue of real estate*
Beban karyawan	45,399,454	57,459,549	*Employee costs*
Iklan dan promosi	37,751,781	34,741,661	*Advertising and promotion*
Jasa manajemen (Catatan 26)	34,034,465	16,218,000	*Management fees (Note 26)*
Sewa	10,646,756	3,862,800	*Rental*
Beban kantor	4,603,145	6,431,319	*Office expenses*
Penyusutan	3,270,263	5,414,570	*Depreciation*
Komisi	2,120,300	8,402,681	*Commission*
Keamanan dan kebersihan	1,946,177	7,246,235	*Security and cleaning*
Utilitas	1,656,457	1,897,029	*Utilities*
Jasa profesional	753,816	2,071,222	*Professional fees*
Lain-lain	1,988,181	5,002,427	*Others*
	1,120,784,380	1,115,370,793	

Beban lain-lain merupakan beban operasional Grup yang masing-masing bernilai dibawah Rp 1.000.000.

Other expenses are Group's operational expenses with the amount individually below Rp 1,000,000.

25. LABA PER SAHAM DASAR / *25. BASIC EARNINGS PER SHARE*

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss attributable to owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	2024	2023	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5,102,050,000	5,102,050,000	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	924,759,402	578,547,284	*Total profit attributable to owners of the parent*
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	181.25	113.40	*Basic and diluted earnings per share (full Rupiah)*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham biasa.

As at 31 December 2024 and 2023, there were no existing instruments that could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earnings per share are equivalent to basic earnings per share.

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI / *26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

a. Sifat hubungan dan transaksi / *a. Nature of relationship and transaction*

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	***Sifat transaksi/ Nature of transactions***
Entitas induk langsung/*Immediate parent entity*	
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	Jasa manajemen/*Management fees*
Entitas induk utama/*Ultimate parent entities*	
PT Agung Sedayu	Pinjaman/*Borrowing*
PT Tunas Mekar Jaya	
Afiliasi/*Affiliate*	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pemberian fasilitas kredit/ *Fund placement and providing credit facilities*
PT Bank Ina Perdana Tbk	Penempatan dana/*Fund placement*
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	Pembayaran uang muka pembelian real estat/*Payment of advance for purchase of real estate*

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

a. Sifat hubungan dan transaksi (lanjutan)

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

***26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)*

***a. Nature of relationship and transaction** (continued)*

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	***Sifat transaksi/ Nature of transactions***
Entitas sepengendali/*Entities under common control*	
PT Cahaya Inti Sentosa PT Jaya Indah Sentosa PT Karunia Utama Selaras PT Kemilau Karya Utama PT Bumindo Mekar Wibawa	Pinjaman/*Borrowing*
PT Cakra Karya Semesta	Pembelian tanah dan pinjaman/*Land purchases and borrowing*
PT Citra Abadi Mandiri PT Sedayu Sejahtera Abadi	Penjualan real estat dan pembayaran uang muka pembelian real estat/*Sales of real estate and payment of advance for purchase of real estate*
PT. Sekarsari Aryaduta	Pembayaran uang muka pembelian real estat/*Payment of advance for purchase of real estate*
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/*Construction services*
PT Panorama Eka Tunggal	Investasi dan pinjaman/*Investment and borrowing*
Entitas asosiasi/*Associate*	
PT Fin Centerindo Satu	Investasi pada entitas asosiasi/*Investment in associate*
Personil manajemen kunci/*Key management personnels*	
Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ *Board of Commissioners and Board of Directors*	Kompensasi dan remunerasi/*Compensation and remunerations*

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

b. Balances and transactions with related parties

	Jumlah/*amount*		**Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/ *Percentage to total assets/liabilities (%)***		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Kas dan setara kas					***Cash and cash equivalents***
Bank					***Cash in bank***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	81,390,667	63,587,444	0.43%	0.37%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	393,184	4,893,872	0.00%	0.03%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
Deposito berjangka					***Time deposits***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	10,000,000	-	0.05%	-	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
	91,783,851	68,481,316	0.48%	0.40%	

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES *(continued)*

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

b. Balances and transactions with related parties *(continued)*

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/ *Percentage to total assets/liabilities (%)*		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Piutang usaha					***Trade receivables***
PT Sedayu Sejahtera Abadi	212,985,045	-	1.12%	-	*PT Sedayu Sejahtera Abadi*
PT Sekarsari Aryaduta	408,080	-	0.00%	-	*PT Sekarsari Aryaduta*
	213,393,125	-	1.12%	-	
Piutang lain-lain					***Other receivables***
PT Karunia Utama Selaras	326,557	319,612,922	0.00%	1.87%	*PT Karunia Utama Selaras*
PT Panorama Eka Tunggal	209,914	90,000,000	0.00%	0.53%	*PT Panorama Eka Tunggal*
PT Cakra Karya Semesta	-	270,130,575	-	1.58%	*PT Cakra Karya Semesta*
PT Cahaya Inti Sentosa	-	189,000,000	-	1.10%	*PT Cahaya Inti Sentosa*
PT Kemilau Karya Utama	-	166,000,000	-	0.97%	*PT Kemilau Karya Utama*
PT Jaya Indah Sentosa	-	13,000,000	-	0.08%	*PT Jaya Indah Sentosa*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	1,023,980	2,273,546	0.01%	0.01%	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
	1,560,451	1,050,017,043	0.01%	6.14%	
Dikurangi: bagian lancar	(1,560,451)	(779,886,468)			*Less: current portion*
Bagian tidak lancar	-	270,130,575			*Non-current portion*

PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)

Berdasarkan adendum perjanjian terakhir No. 001/ADD/CISN-BKS/VIII/2024 tanggal 2 Januari 2024, Perseroan memberikan pinjaman kepada CISN dengan plafon maksimal sebesar Rp 1.000.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)

Based on latest agreement addendum No. 001/ADD/CISN-BKS/VIII/2024 dated 2 January 2024, the Company provided a loan to CISN with a maximum limit of Rp 1,000,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Berdasarkan perjanjian No. 001/PP/KUS-BKS/XI/2023 tanggal 14 November 2023, Perseroan memberikan pinjaman kepada KUS dengan plafon maksimal sebesar Rp 500.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Based on agreement No. 001/PP/KUS-BKS/XI/2023 dated 14 November 2023, the Company provided a loan to KUS with a maximum limit of Rp 500,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

PT Cakra Karya Semesta (CKS)

Piutang lain-lain pihak berelasi dari PT Cakra Karya Semesta (CKS) merupakan piutang atas pemberian dana kepada CKS yang akan digunakan untuk pembelian tanah. Piutang ini akan diselesaikan dengan penyerahan tanah yang dapat terjadi sewaktu-waktu tergantung kesepakatan yang dibuat antara CKS dan pemilik tanah. Piutang ini tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan tidak memiliki jangka waktu pelunasan. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Berdasarkan perjanjian No. 001/PET-BKS/XI/2023 tanggal 13 November 2023, Perseroan memberikan pinjaman kepada PET dengan plafon maksimal sebesar Rp 500.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Jaya Indah Sentosa (JIS)

Berdasarkan adendum perjanjian terakhir No. 001/ADD/JIS-BKS/I/2024 tanggal 8 Januari 2024, Perseroan memberikan pinjaman kepada JIS dengan plafon maksimal sebesar Rp 80.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

PT Kemilau Karya Utama (KKU)

Berdasarkan adendum perjanjian terakhir No. 001/PP/KKU-BKS/XI/2023 tanggal 14 November 2023, Perseroan memberikan pinjaman kepada KKU dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000. Pinjaman ini tidak memiliki jadwal pembayaran, tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga dan dapat ditagih sewaktu-waktu. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

***26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)*

***b. Balances and transactions with related parties** (continued)*

PT Cakra Karya Semesta (CKS)

Other receivables related parties from PT Cakra Karya Semesta (CKS) represents receivables for funds provided to CKS for land acquisition. These receivables will be settled through land handover which may incur anytime depends on the agreements between CKS and the land owner. These receivables are non-interest bearing, have no collateral and no repayment period. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Based on agreement No. 001/PET-BKS/XI/2023 dated 13 November 2023, the Company provided a loan to PET with a maximum limit of Rp 500,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Jaya Indah Sentosa (JIS)

Based on latest addendum agreement No. 001/ADD/JIS-BKS/I/2024 dated 8 January 2024, the Company provided a loan to JIS with a maximum limit of Rp 80,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

PT Kemilau Karya Utama (KKU)

Based on the latest addendum agreement No. 001/PP/KKU-BKS/XI/2023 dated 14 November 2023, the Company provided a loan to KKU with a maximum limit of Rp 400,000,000. This loan does not have a payment schedule, not secured by collateral, non-interest bearing and repayable on demand. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

***26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)*

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

***b. Balances and transactions with related parties** (continued)*

Piutang lain-lain dari pihak berelasi selain yang disebutkan di atas merupakan piutang operasional dan proyek dimana tidak dikenakan bunga, dapat ditagih sewaktu-waktu dan tidak terdapat jadwal pembayaran.

Other receivables from related parties other than stated above were receivables for operational and projects which are non-interest bearing, repayable on demand and have no repayment schedule.

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/ *Percentage to total assets/liabilities (%)*		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Deposito berjangka					***Time deposits***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5,804,053	6,021,823	0.03%	0.04%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	912,875	257,100	0.00%	0.00%	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
	6,716,928	6,278,923	0.03%	0.04%	
Investasi dalam entitas asosiasi					***Investment in associate***
PT Fin Centerindo Satu	642,700,165	653,519,783	3.37%	3.82%	*PT Fin Centerindo Satu*
Investasi dalam saham					***Investment in share***
PT Panorama Eka Tunggal	12,001,000	12,001,000	0.06%	0.07%	*PT Panorama Eka Tunggal*
Utang usaha					***Trade payables***
PT Agung Sedayu Permai	5,921,790	2,291,709	0.06%	0.02%	*PT Agung Sedayu Permai*
Utang lain-lain					***Other payables***
PT Bumindo Mekar Wibawa	4,274,782	11,977	0.04%	0.00%	*PT Bumindo Mekar Wibawa*
PT Cakra Karya Semesta	-	13,978,965	-	0.15%	*PT Cakra Karya Semesta*
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	-	8,524,800	-	0.09%	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	872,738	898,303	0.01%	0.01%	*Others (individually below Rp 1,000,000)*
	5,147,520	23,414,045	0.05%	0.25%	

Utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang atas kegiatan operasional yang tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga, tidak memiliki jadwal pembayaran dan dapat dibayar sewaktu-waktu.

Other payables to related parties were payables for operational activities which are not secured by collateral, non-interest bearing, does not have a payment schedule and repayable on demand.

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah penambahan persediaan (%)/ *Percentage to total inventory additions (%)*		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Pembelian tanah					**Land purchases**
PT Cakra Karya Semesta	15,938,325	271,751,513	0.67%	13.38%	PT Cakra Karya Semesta

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan) / ***26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*** *(continued)*

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan) / ***b. Balances and transactions with related parties*** *(continued)*

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/ *Percentage to total assets/liabilities (%)*		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Akrual					***Accruals***
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	11,782,660	258,000	0.11%	0.00%	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
Uang muka pelanggan					***Advances from customers***
PT Citra Abadi Mandiri	529,353,886	529,390,250	4.92%	5.62%	*PT Citra Abadi Mandiri*
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	17,054,955	-	0.16%	-	*Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia*
PT Sekarsari Aryaduta	630,631	-	0.01%	-	*PT Sekarsari Aryaduta*
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	30,696,750	-	0.33%	*PT Sedayu Sejahtera Abadi*
	547,039,472	560,087,000	5.09%	5.95%	
Utang bank					***Bank loans***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	140,142,291	170,442,593	1.30%	1.81%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*

	Jumlah/*amount*		Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%)/ *Percentage to total income/expenses (%)*		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Pendapatan neto					***Net revenues***
PT Sedayu Sejahtera Abadi	222,575,169	-	9.90%	-	*PT Sedayu Sejahtera Abadi*
PT Citra Abadi Mandiri	150,782,470	152,426,781	6.70%	7.80%	*PT Citra Abadi Mandiri*
	373,357,639	152,426,781	16.60%	7.80%	
Jasa manajemen					***Management fee***
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	34,034,465	16,218,000	32.63%	15.36%	*PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk*
Penghasilan keuangan					***Finance income***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	5,453,915	2,374,854	6.65%	1.82%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	50,422	-	0.06%	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
	5,504,337	2,374,854	6.71%	1.82%	
Beban keuangan					***Finance costs***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	12,850,580	51,707,913	43.02%	80.28%	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*

26. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

c. Kompensasi manajemen kunci

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada komisaris dan direksi Perseroan dibayarkan oleh pihak berelasi.

***26. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES** (continued)*

c. Key management compensation

As at 31 December 2024 and 2023, salary and other allowances given to commissioners and directors of the Company were paid by related party.

27. SEGMEN OPERASI

27. OPERATING SEGMENT

Segmen usaha

Manajemen mengelola dan mengelompokkan Grup dalam satu segmen yang sama yaitu real estat.

Business segment

Management managed and categorised Group into one segment, which is real estate.

	31 Desember/*December* 2024			
	Real estat/ *Real estate*	**Jumlah eliminasi/ *Total elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***	
Pendapatan bersih	2,248,978,321	-	2,248,978,321	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	(1,024,509,735)	47,896,150	(976,613,585)	*Cost of revenues*
Laba bruto	1,224,468,586	47,896,150	1,272,364,736	*Gross profit*
Aset segmen	29,732,170,935	(10,650,570,512)	19,081,600,423	*Segment assets*
Liabilitas segmen	13,383,861,691	(2,631,297,584)	10,752,564,107	*Segment liabilities*

	31 Desember/*December* 2023			
	Real estat/ *Real estate*	**Jumlah eliminasi/ *Total elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***	
Pendapatan bersih	3,087,602,525	(1,134,109,339)	1,953,493,186	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	(1,269,544,302)	302,921,002	(966,623,300)	*Cost of revenues*
Laba bruto	1,818,058,223	(831,188,337)	986,869,886	*Gross profit*
Aset segmen	27,564,228,207	(10,466,592,848)	17,097,635,359	*Segment assets*
Liabilitas segmen	11,845,316,246	(2,429,560,130)	9,415,756,116	*Segment liabilities*

Segmen geografis

Seluruh penjualan Grup berada dalam wilayah geografis yang sama yaitu Tangerang.

Geographic segment

All of the Group's sales are in the same geographic area which is Tangerang.

28. REKONSILIASI UTANG BERSIH / *28. NET DEBT RECONCILIATION*

	Utang bank/ *Bank loans*	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ *Other payables to related parties*	Liabilitas sewa/ *Lease liabilities*	Jumlah/ *Total*	
Saldo per 1 Januari 2023	382,996,415	4,943,045	7,346,471	395,285,931	*Balance as at 1 January 2023*
Arus kas:					*Cash flows:*
Penerimaan dari pinjaman	69,984,840	23,215,470	-	93,200,310	*Proceeds from borrowings*
Pembayaran kembali pinjaman	(135,088,433)	(10,205,670)	(3,822,836)	(149,116,939)	*Repayments of borrowings*
Non kas	-	5,461,200	(3,523,635)	1,937,565	*Non-cash*
Saldo per 31 Desember 2023	317,892,822	23,414,045	-	341,306,867	*Balance as at 31 December 2023*
Arus kas:					*Cash flows:*
Penerimaan dari pinjaman	158,970,123	99,476,370	-	258,446,493	*Proceeds from borrowings*
Pembayaran kembali pinjaman	(116,452,480)	(117,742,895)	-	(225,670,575)	*Repayments of borrowings*
Non kas	-	-	-	3,257,860	*Non-cash*
Saldo per 31 Desember 2024	360,410,465	5,147,520	-	377,340,645	*Balance as at 31 December 2024*

29. TRANSAKSI NON-KAS / *29. NON-CASH TRANSACTIONS*

	2024	2023	
Peningkatan persediaan melalui penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	15,938,325	271,751,513	*Increase in inventories through decrease in other receivables to related party*
Peningkatan beban usaha melalui peningkatan utang lain-lain kepada pihak berelasi	-	5,461,200	*Increase in operating expense through increase in other payables to related party*
Peningkatan aset tetap melalui:			*Increase in fixed assets through:*
- penurunan persediaan	4,943,845	-	*decrease in inventories -*
- peningkatan utang usaha	9,976,472	-	*increase in trade payables -*
Peningkatan properti investasi melalui:			*Increase in investment property through:*
- Penurunan persediaan	5,896,346	-	*Decrease in inventories -*
- Peningkatan utang usaha	1,574,979	-	*Increase in trade payables -*
Peningkatan biaya emisi saham melalui peningkatan akrual	4,501,606	-	*Increase in share issuance cost through increase in accruals*
Peningkatan piutang lain-lain kepada pihak ketiga melalui peningkatan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	-	146,434,187	*Increase in other receivables to third party through increase in capital contribution in advance from non controlling interests*

30. LIABILITAS BERSYARAT

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

30. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as at 31 December 2024 and 2023.

31. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

1. PT Surya Sentosa Gelora Gemilang

Pada tanggal 6 Februari 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 300.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 7 Agustus 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

Pada tanggal 7 Februari 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 1.070.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 8 Agustus 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

Pada tanggal 7 Juni 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 154.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 13 Juni 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

Pada tanggal 12 September 2023, Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 700.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 12 September 2024. Pinjaman tersebut tidak memiliki jaminan maupun persyaratan pembatasan. Pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini sudah lunas.

31. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

1. PT Surya Sentosa Gelora Gemilang

On 6 February 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 300,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 7 August 2023. As at 31 December 2023, the loan has been settled.

On 7 February 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 1,070,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 8 August 2023. As at 31 December 2023, the loan has been settled.

On 7 June 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 154,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 13 June 2023. As at 31 December 2023, the loan has been settled.

On 12 September 2023, the Company entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 700,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 12 September 2024. The loan is not guaranteed and does not have any negative covenants. As at 31 December 2024, the loan has been settled.

31. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING (lanjutan)

2. **Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen Perseroan**

Pada tanggal 29 Desember 2023, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) melakukan perjanjian kerja sama jasa manajemen dengan PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk untuk menyediakan jasa yang terdiri dari perencanaan strategi dan organisasi, keuangan, pemasaran, sumber daya manusia, akuntansi dan anggaran. Sebagai kompensasi, Perseroan dan entitas anak PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk lainnya akan membayar biaya jasa manajemen berdasarkan biaya aktual PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk ditambah margin 10% dengan plafon maksimal sebesar Rp 390.000.000. Perjanjian ini akan berakhir pada 31 Desember 2026 dan diperpanjang otomatis kecuali dibatalkan oleh para pihak.

31. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS *(continued)*

2. Management Fee Cooperation Agreement

On 29 December 2023, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PT Mega Andalan Sukses, PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, PT Cahaya Kencana Indah, PT Panorama Eka Tunggal, PT Bumindo Mekar Wibawa, PT Cahaya Inti Sentosa, PT Jaya Indah Sentosa, PT Kemilau Karya Utama, PT Karunia Utama Selaras, PT Sumber Cipta Utama, PT Sharindo Matratama) entered into a management services agreement with PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk in which they will provide services which comprise of strategic planning and organisation, finance, marketing, human capital, accounting and budgeting. As compensation, the Company and other subsidiaries of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk will pay the management services fee based on PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk's actual costs plus 10% of margin with a maximum plafond of Rp 390,000,000. This agreement will expire on 31 December 2026 and automatically renewed unless terminated by the parties.

32. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE PELAPORAN

Investasi saham

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal 16 Januari 2025, Perseroan melakukan investasi pada PT Industri Pameran Nusantara sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

32. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Investment in share

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison Jingga, S.H., M.H. dated 16 January 2025, the Company has invested in PT Industri Pameran Nusantara amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%.

CBD PIK2
CENTRAL BUSINESS DISTRICT PIK2

PT Bangun Kosambi Sukses

Head Office
Jl. Inspeksi PIK2,
Terusan Jalan Perancis No. 5
Tangerang 15211, Indonesia

Correspondence Office
Office Tower Agung Sedayu Group Lt 10
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan Jakarta Utara 14470

E-mail : corporate.secretary@cbdpik2.com
Phone : (021) 3973 4100
cbdpik2.com