TANRISE
PROPERTY

SHAPING TOMORROW: GROWTH AND INNOVATION

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT



2024

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK

TEMA
THEME

SHAPING TOMORROW: GROWTH AND INNOVATION
SHAPING TOMORROW: GROWTH AND INNOVATION

Shaping Tomorrow merupakan tema Laporan Tahunan tahun 2024 yang menggabungkan dua konsep, yaitu pertumbuhan dan inovasi. Dengan diusungnya tema ini, Tanrise Property menegaskan fokusnya yang tak hanya pada pertumbuhan perusahaan, tetapi juga pada pengembangan ide-ide kreatif, peningkatan kualitas, serta penerapan teknologi terkini. Inovasi telah menjadi DNA Tanrise Property dalam mendesain dan mengembangkan properti yang produktif dan efisien di masa depan.

Semangat inilah yang hendak dibawa Tanrise Property melalui strategi ekspansi ke pasar baru, diversifikasi portofolio properti (termasuk apartemen mewah, resort eksklusif, dan kawasan komersial), serta peningkatan kualitas layanan pelanggan. Tanrise Property meyakini bahwa penerapan strategi ini akan berdampak pada pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang.

Shaping Tomorrow is the theme for 2024 Annual Report, embodying the synergy between growth and innovation. Through this theme, Tanrise Property reaffirms its commitment not only to business expansion but also to the development of creative ideas, quality enhancement, and the adoption of cutting-edge technology. Innovation has become the DNA of Tanrise Property in designing and developing productive and efficient properties for the future.

This spirit drives Tanrise Property's strategic approach, which includes market expansion, portfolio diversification—covering luxury apartments, exclusive resorts, and commercial areas—and the continuous improvement of customer service quality. Tanrise Property firmly believes that implementing these strategies will contribute significantly to the company's long-term growth.

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENT

	Tema Theme	1
	Daftar Isi Table Of Contents	2
1	**Kilas Kinerja** Performance Highlights	
	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	6
	Ikhtisar Saham Stock Highlights	8
	Peristiwa Penting Event Highlights	9
	Penghargaan Achievements	10
2	**Laporan Manajemen** Management Report	
	Laporan Dewan Komisaris Report From the Board of Commissioners	14
	Profil Dewan Komisaris Profile of Board of Commissioner	20
	Laporan Direksi Report From the Board of Directors	28
	Profil Direksi Profile of Board Of Directors	34
3	**Profil Perusahaan** Company Profile	
	Identitas Perusahaan Corporate Identity	40
	Riwayat Singkat Brief History	41
	Visi, Misi & Nilai Perusahaan Vision, Mission& Corporate Values	44
	Jejak Langkah Perusahaan Company Milestones	46
	Strategi Perseroan Company Strategy	48
	Stuktur Organisasi Organizational Structure	50
	Keanggotaan Asosiasi Association Membership	51
	Komposisi Pemegang Saham Composition of Shareholders	51
	Kepemilikan Saham Berdasarkan Klasifikasi Share Ownership Based on Classification	52
	Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	52
	Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholders	53
	Struktur Kepemilikan Saham Shareholders Structure	54
	Entitas Anak/ Perusahaan Asosiasi/ Perusahaan Ventura Bersama Subsidiary/Associated Company/Joint Venture Company	56
	Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Name and Address of Supporting Institution and/or Profession	58
	Proyek Perseroan Company Projects	59
	Sumber Daya Manusia Human Resources	59
	Program Pelatihan Karyawan Employee Training Program	60
	Teknologi Informasi Information Technology	67
4	**Analisis & Pembahasan Manajemen** Management Discussion & Analysis	
	Tinjauan Perekonomian Global dan Nasional Global and National Economic Conditions Overview	70
	Tinjauan Industri Properti Property Industry Overview	71
	Tinjauan Operasional Operational Review	72
	Tinjauan Kinerja Keuangan Financial Review	75
	Laporan Laba Rugi Statements of Profit or Loss	79
	Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statements of Cash Flows	81
	Kemampuan Membayar Utang Solvency	82
	Tingkat Kolektibilitas Collectability Ratio	83
	Struktur Modal Capital Structure	83
	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Expenditure	84
	Perjanjian Kerjasama Cooperation Agreement	84
	Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Pelaporan Subsequent Material Information and Facts After Reporting Date	86
	Prospek Usaha & Aspek Pemasaran Business Prospect & Marketing Aspect	86
	Kebijakan Dividen Dividend Policy	90
	Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/ Modal Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Joint/ Merger, Acquisition, Debt/Capital Restructuring	90

	Reklasifikasi Akun Account Reclassification	90
	Transaksi dengan Pihak Afiliasi & Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan Transaction with Affiliated Party & Transaction with Conflict of Interest	91
	Perubahan Peraturan Perundangundangan yang Berdampak Pada Perseroan Change in Regulation with Impact On The Company	92
	Kondisi Ekonomi Economic Conditions	92
	Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies	92
5	**Tata Kelola Perusahaan** Corporate Governance	
	Komitmen Pelaksanaan Tata Kelola Perseroan Corporate Governance Implementation Commitment	96
	Struktur Tata Kelola Perseroan Corporate Governance Structure	97
	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	98
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	101
	Komisaris Independen Independent Commissioner	104
	Direksi Board of Directors	106
	Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commisioners and Board of Directors Remuneration	111
	Komite Audit Audit Committee	113
	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	117
	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	119
	Akuntan Publik Perusahaan Public Accountant	121
	Unit Audit Internal Internal Audit Unit	122
	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	125
	Manajemen Risiko Risk Management	126
	Perkara Hukum yang Berdampak Material Material Impacting Legal Cases	129
	Sanksi Administratif Administrative Sanctions	129
	Kode Etik Code of Conducts	129
	Budaya Perusahaan Corporate Culture	130
	Sistem Pengaduan Pelanggaran Whistleblowing System	131
	Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	132
	Kebijakan Tata Cara Pengunduran Diri Dewan Komisaris dan Direksi Apabila Terlibat Kejahatan Keuangan Policy on Procedures for Resignation of The Board of Commissioners and Directors If Involved in Financial Crimes	133
	Kebijakan untuk Mencegah Terjadinya Insider Trading Policy to Prevent Insider Trading	133
	Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditur Policy on Fulfillment of Creditors' Rights	134
	Kebijakan Seleksi Untuk Pemasok Dan Vendor Selection Policy for Suppliers And Vendors	134
	Program Kepemilikan Saham Karyawan Employee Shares Ownership Program	135
	Mekanisme Pelaksanaan Program ESA ESA Program Mechanism	135
	Kebijakan Pengungkapan Informasi Disclosure Policy	136
	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Corporate Governance Guideline For Public Companies	136
6	**Tanggung Jawab Sosial Perusahaan** Corporate Social Responsibility	
	Tanggung Jawab Sosial Bidang Lingkungan Hidup Responsibility in Environmental Aspect	143
	Tanggung Jawab Sosial Bidang Kemasyarakatan Social Responsibility on Social Community Aspect	144
7	**Laporan Keuangan** Financial Statements	
	Laporan Keuangan Financial Statements	149



KILAS KINERJA
PERFORMANCE HIGHLIGHTS

01



IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

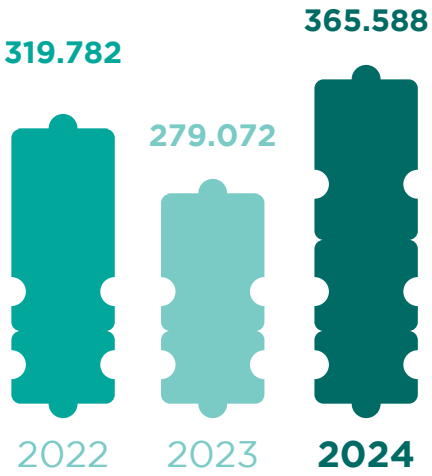
(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

PADA 31 DESEMBER I AS OF DECEMBER 31

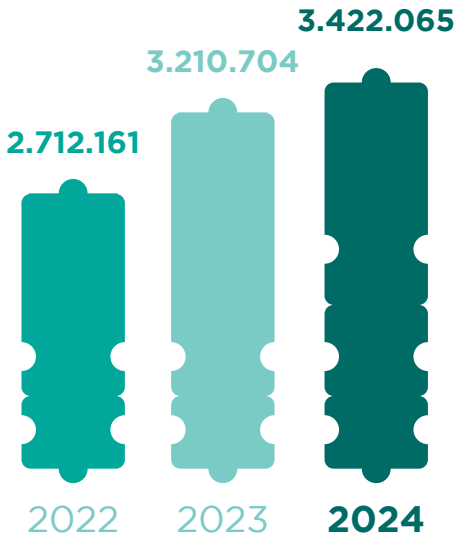
LAPORAN LABA RUGI	2024	2023	2022	STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
Pendapatan Usaha	**365.588**	279.072	319.782	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	**-179.070**	-135.025	-157.960	Cost of Revenue
Laba Bruto	**186.517**	144.046	161.821	Gross Profit
Laba Bersih Tahun Berjalan	**34.807**	14.791	35.845	Profit For The Year
Jumlah Laba Komprehensif	**34.888**	15.058	36.818	Total Comprehensive Income
Laba Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Entitas Induk	**37.349**	13.013	36.920	Profit For The Year Attributable to Owner of Parent Entity
Laba Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	**-2.542**	1.777	- 1.075	Profit For The Year Attributable to Non-controlling Interest
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	**37.403**	13.250	37.877	Total Comprehensive Income Attributable to Owner of Parent Entity
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	**-2.514**	1.807	- 1.059	Total Comprehensive Income Attributable to Non-controlling interest
LABA PER SAHAM	**3**	1	3	EARNINGS PER SHARE

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2024	2023	2022	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Lancar	**1.486.825**	1.336.023	1.303.768	Current Assets
Aset Tidak Lancar	**1.935.240**	1.874.681	1.408.393	Non-Current Assets
Total Aset	**3.422.065**	3.210.704	2.712.161	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	**478.216**	449.273	120.633	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	**335.855**	323.433	290.112	Non-current Liabilities
Total Liabilitas	**814.071**	772.706	410.745	Total Liabilities
Total Ekuitas	**2.607.995**	2.437.998	2.301.416	Total Equity

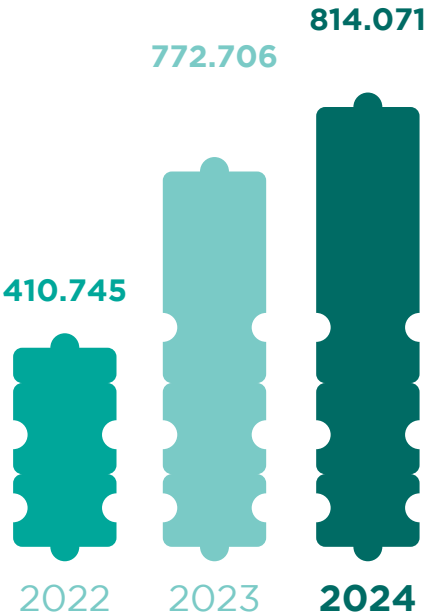
RASIO KEUANGAN	2024	2023	2022	FINANCIAL RATIO
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio
• Rasio Lancar	**311%**	297%	1081%	Current ratio
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio
• Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	**31%**	32%	18%	Debt to Equity Ratio
• Rasio Liabilitas terhadap Aset	**24%**	24%	15%	Net Debt to Equity Ratio
Rasio Profitabilitas				Profitability Ratio
• Rasio Laba Bruto terhadap Pendapatan Usaha	**51%**	52%	51%	Gross Profit Margin
• Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha	**10%**	5%	11%	Net Profit Margin



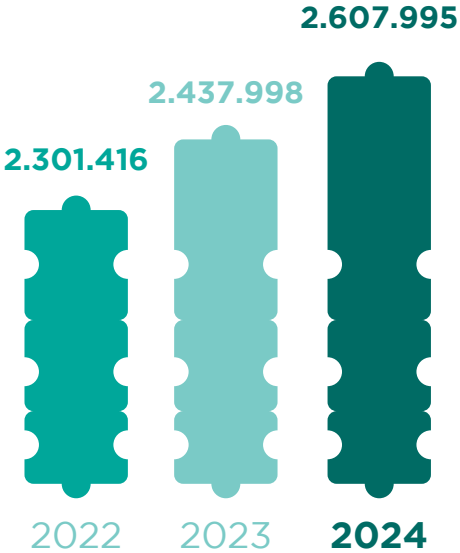
PENDAPATAN
REVENUES
in million rupiah



TOTAL ASET
TOTAL ASSETS
in million rupiah



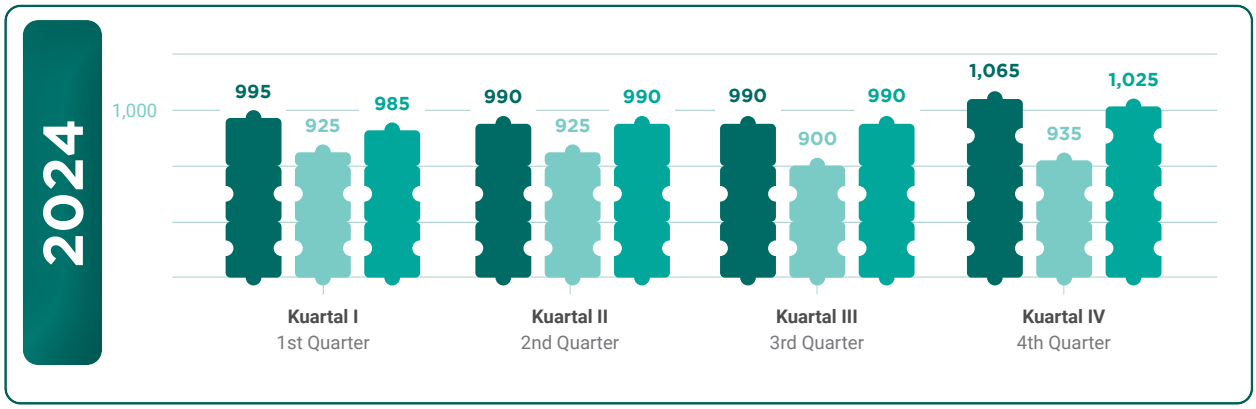
TOTAL LIABILITAS
TOTAL LIABILITY
in million rupiah

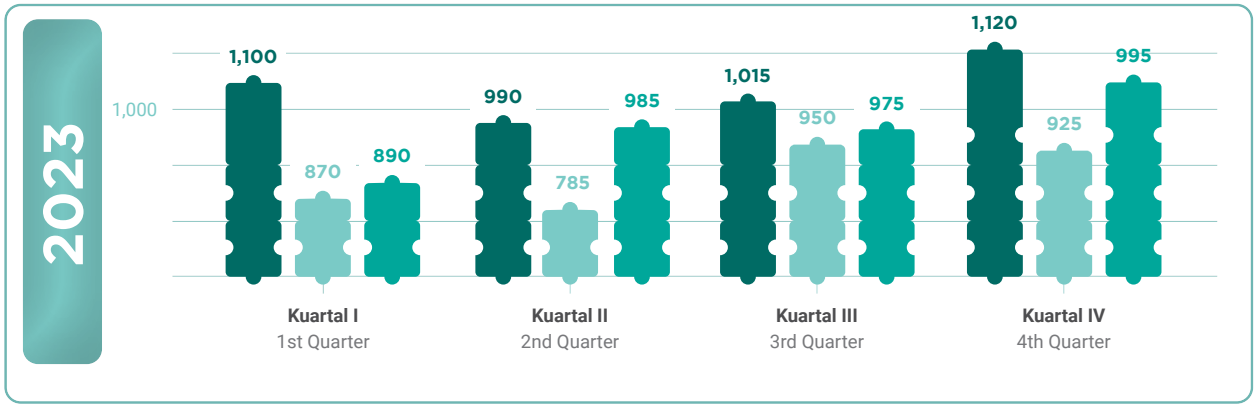


TOTAL EKUITAS
TOTAL EQUITY
in million rupiah

IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHTS

PERIODE PERIOD	HARGA SAHAM STOCK PRICE			VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR SAHAM) TRADING VOLUME (SHARES)	JUMLAH SAHAM BEREDAR (LEMBAR SAHAM) NUMBER OF OUTSTANDING SHARES (SHARES)	KAPITALISASI PASAR (RP) MARKET CAPITALIZATION (RP)
	TERTINGGI HIGHEST (RP)	TERENDAH LOWEST (RP)	PENUTUPAN CLOSING (RP)			
2024						
Triwulan 1 First Quarter	995	925	985	2,623,900	10.945.000.000	10,780,825,000,000
Triwulan 2 Second Quarter	990	925	990	1,971,000	10.945.000.000	10,835,550,000,000
Triwulan 3 Third Quarter	990	900	990	5,707,200	10.945.000.000	10,835,550,000,000
Triwulan 4 Fourth Quarter	1,065	935	1,025	45,799,000	10.945.000.000	11,218,625,000,000
2023						
Triwulan 1 First Quarter	1,100	870	890	1.924.800	10.945.000.000	9.741.050.000.000
Triwulan 2 Second Quarter	990	785	985	10.703.100	10.945.000.000	10.780.825.000.000
Triwulan 3 Third Quarter	1,015	950	975	4.356.200	10.945.000.000	10.671.375.000.000
Triwulan 4 Fourth Quarter	1,120	925	995	2.904.700	10.945.000.000	10.890.275.000.000





Tertinggi | Highest **Terendah** | Lowest **Penutup** | Closing

PERISTIWA PENTING
EVENT HIGHLIGHTS

NO	TANGGAL I DATE	NAMA KEGIATAN I EVENT NAME
1	17 Februari 2024 February 17, 2024	Ikut Serta dalam kegiatan Annual Tancorp Gathering Cinta Participating in the Annual Tancorp Cinta Gathering
2	19 Februari 2024 February 19, 2024	Press Conference untuk merayakan pencapaian akuisisi Taman Dayu Press Conference to Celebrate the Achievement of Taman Dayu Acquisition
3	7 Maret 2024 March 4, 2024	TritanHub UKM Talk TritanHub MSME Talk
4	10 Juni 2024 June 10, 2024	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan & Public Expose Tahun 2023 Annual General Meeting of Shareholders & 2023 Public Expose
5	19 Juni 2024 June 19, 2024	Tanrise Blood Donation berkolaborasi dengan Palang Merah Indonesia Tanrise Blood Donation in Collaboration with the Indonesian Red Cross
6	13 September 2024 September 13, 2024	Peresmian dan Peletakan Batu Pertama Jumana Residence Inauguration and Groundbreaking Ceremony of Jumana Residence
7	2 Desember 2024 December 2, 2024	Serah Terima Kyo Society Handover Ceremony of Kyo Society
8	Januari-Desember 2024 January-December 2024	Roadshow ke berbagai kota di Jawa & Bali Roadshow Across Various Cities in Java and Bali

PENGHARGAAN
AWARDS



Penghargaan Radar Surabaya Awards sebagai Mitra Terbaik dalam Mendukung Kegiatan Radar Surabaya

Radar Surabaya Awards – Best Partner in Supporting Radar Surabaya Activities



World Luxury Hotel Award 2024 Winner



Penghargaan Status "TAAT" dari Walikota Surabaya kepada PT Tanrise Indonesia atas Gedung Perkantoran Voza sebagai Objek Pengawasan Lingkungan Hidup Periode 2023–2024

Award of "Compliant" Status from the Mayor of Surabaya to PT Tanrise Indonesia for Voza Office Building as an Environmental Supervision Object for the 2023–2024 Period



Penghargaan Walikota Surabaya kepada PT Rodeco Indonesia sebagai Wajib Pajak PBB Teladan Kota Surabaya Tahun 2024

Award from the Mayor of Surabaya to PT Rodeco Indonesia as an Exemplary Land and Building Taxpayer (PBB) of Surabaya City for the Year 2024



Exquisite Awards 2024 – Winner of Best Luxury Lifestyle Hotel

World Luxury Hotel Award 2024 Winner



Penghargaan Surabaya Tourism Award 2024 - 1st Winner Best Social and Economic Impacts

Surabaya Tourism Award 2024 – 1st Place Winner for Best Social and Economic Impacts



LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

02

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS



HERMANTO TANOKO

Komisaris Utama
President Commissioner



PARA PEMEGANG SAHAM DAN *STAKEHOLDERS* YANG KAMI HORMATI,

Dalam momentum pertumbuhan ekonomi tahun 2024, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) menyampaikan rasa syukur atas pencapaian pertumbuhan yang signifikan, di tengah kompleksitas tantangan global. Pengakuan dan apresiasi terhadap dukungan, kepercayaan, serta loyalitas dari para pemangku kepentingan menjadi pendorong utama bagi Perseroan untuk terus beradaptasi dan berkembang dalam dinamika ekonomi yang terus berubah. Perseroan meyakini bahwa sinergi yang harmonis antara pengawasan efektif Dewan Komisaris, kepemimpinan strategis Direksi, dan dukungan solid dari para pemangku kepentingan merupakan pondasi utama bagi keberhasilan Perseroan. Tekanan pasar yang intensif mendorong Perseroan untuk mengimplementasikan inovasi berkelanjutan di seluruh lini operasional, mulai dari perencanaan proyek yang cermat, pengembangan properti yang berorientasi pada kebutuhan pasar, hingga strategi penjualan dan pengelolaan properti yang efisien, dengan tujuan utama meningkatkan nilai perusahaan dan memberikan solusi properti yang optimal bagi masyarakat.

Perseroan menyadari bahwa keberhasilan jangka panjang tidak hanya ditentukan oleh kinerja finansial, tetapi juga oleh kemampuan untuk beradaptasi dengan perubahan pasar dan memenuhi ekspektasi para pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan terus berupaya untuk memperkuat tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) sebagai landasan operasional yang transparan dan akuntabel. Perseroan berkomitmen untuk membangun hubungan yang kuat dan saling menguntungkan dengan para pemangku kepentingan, melalui komunikasi yang efektif, tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang berkelanjutan, dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Dengan demikian, Perseroan optimis dapat terus tumbuh dan memberikan kontribusi positif bagi perekonomian nasional.

DEAR ESTEEMED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

Amid the momentum of economic growth in 2024, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") expresses its gratitude for the significant growth achieved, despite the complexity of global challenges. Recognition and appreciation for the support, trust, and loyalty of all stakeholders have been the primary driving force behind the Company's continued adaptability and growth in a constantly evolving economic landscape. The Company firmly believes that the harmonious synergy between the effective oversight of the Board of Commissioners, the strategic leadership of the Board of Directors, and the solid support of stakeholders constitutes the foundation of the Company's success. The intense market pressure has driven the Company to implement continuous innovation across all operational lines—from meticulous project planning, market-oriented property development, to efficient sales and property management strategies—all with the primary aim of increasing corporate value and providing optimal property solutions to society.

The Company acknowledges that long-term success is not only determined by financial performance but also by the ability to adapt to market changes and meet stakeholders' expectations. Therefore, the Company consistently strives to strengthen its implementation of Good Corporate Governance (GCG) as a foundation for transparent and accountable operations. The Company remains committed to building strong and mutually beneficial relationships with stakeholders through effective communication, sustainable Corporate Social Responsibility (CSR) initiatives, and strict compliance with prevailing regulations. With this foundation, the Company remains optimistic in its ability to continue growing and contributing positively to the national economy.

PENGAWASAN DAN DUKUNGAN DEWAN KOMISARIS

Sebagai bentuk praktik tata kelola perusahaan yang baik Dewan Komisaris setiap tahun melakukan evaluasi kinerja Direksi. Evaluasi kinerja direksi diukur melalui *Key Performance Indicators* (KPI) yang komprehensif. Hasil evaluasi tersebut, mencakup kinerja individu dan kolektif Direksi yang disampaikan kepada Pemegang Saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Berdasarkan penilaian Dewan Komisaris, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sepanjang tahun 2024, sesuai dengan Anggaran Dasar/ Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) Perseroan. Hal ini tercermin dari pencapaian kinerja Perseroan yang positif di tengah dinamika pasar yang terus berubah.

Meskipun kondisi ekonomi Indonesia pada tahun 2024 menunjukkan fluktuasi, Perseroan berhasil mempertahankan stabilitas pendapatan usaha. Perseroan mencatatkan pendapatan usaha pendapatan usaha Rp365 miliar dengan laba bersih Rp34 miliar. Segmen yang berkontribusi meningkatkan pendapatan usaha persero yaitu perhotelan Rp218,5 miliar dengan pertumbuhan 15% y-o-y. Selanjutnya, segmen *real estate* membukukan kinerja sebesar Rp132,8 miliar dengan pertumbuhan 64% y-oy dan segmen perkantoran Rp14 miliar dengan pertumbuhan 63% y-o-y. Keberhasilan ini menunjukkan kemampuan Perseroan dalam beradaptasi dengan kondisi pasar yang dinamis, serta efektivitas kepemimpinan Direksi dalam mencapai target yang telah ditetapkan.

Dewan Komisaris memberikan dukungan penuh terhadap inisiatif inovatif yang diambil oleh jajaran Direksi dalam pengembangan proyek-proyek baru, sebagai respons strategis terhadap dinamika pasar yang menantang pada tahun 2024. Apresiasi yang mendalam kami sampaikan atas upaya Direksi dalam mengimplementasikan langkah-langkah pengembangan usaha yang progresif, yang mencakup penyelesaian Serah Terima Kyo Society, keberhasilan *Peletakan Batu Pertama* Jumana Residence, serta akuisisi strategis dan pengembangan komprehensif Taman Dayu. Tindakan-tindakan ini mencerminkan komitmen Perseroan untuk beradaptasi dan tumbuh di kondisi ekonomi yang fluktuatif.

SUPERVISION AND SUPPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

As part of its good corporate governance practices, the Board of Commissioners conducts an annual performance evaluation of the Board of Directors. The performance evaluation is based on a comprehensive set of Key Performance Indicators (KPIs). The evaluation encompasses both individual and collective performance of the Board of Directors, and the results are presented to shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS). Based on the assessment of the Board of Commissioners, the Board of Directors successfully carried out its duties and responsibilities throughout 2024 in accordance with the Company's Articles of Association. This is reflected in the Company's positive performance achievements amid ongoing market fluctuations.

Despite the economic fluctuations experienced in Indonesia throughout 2024, the Company succeeded in maintaining stable operating revenue. The Company recorded operating revenue of Rp365 billion and a net profit of Rp34 billion. The business segment contributing the most to the increase in operating revenue was the hospitality segment, which generated Rp218.5 billion with a year-on-year growth of 15%. Furthermore, the real estate segment recorded revenue of Rp132.8 billion, marking a 64% year-on-year increase, while the office segment achieved Rp14 billion in revenue with 63% year-on-year growth. These achievements demonstrate the Company's adaptability to dynamic market conditions, as well as the effectiveness of the Board of Directors' leadership in reaching predetermined targets.

The Board of Commissioners extends its full support to the innovative initiatives undertaken by the Board of Directors in the development of new projects, serving as strategic responses to the challenging market dynamics of 2024. We express our deep appreciation for the Board of Directors' efforts in implementing progressive business development measures, which include the handover completion of Kyo Society, the successful Groundbreaking Ceremony of Jumana Residence, as well as the strategic acquisition and comprehensive development of Taman Dayu. These actions reflect the Company's commitment to adapting and growing amidst a fluctuating economic environment.

APRESIASI ATAS KINERJA DAN DORONGAN UNTUK MASA DEPAN

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi atas pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan yang menjunjung tinggi nilai moral, berlandaskan anggaran dasar, etika bisnis, dan peraturan perundangan yang berlaku. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas kinerja mereka yang selaras dengan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran, sehingga Perseroan mampu mempertahankan kinerja di tengah dinamika dan tantangan global.

Ke depannya, Dewan Komisaris mengharapkan Direksi untuk terus meningkatkan kinerja Perseroan. Direksi diharapkan proaktif dalam mengimplementasikan strategi bisnis yang efektif untuk mempertahankan posisi dan relevansi Perseroan di tengah perubahan tren konsumen, serta mengoptimalkan potensi strategis dan cermat terhadap dinamika pasar dengan memanfaatkan kemajuan teknologi dan informasi.

Kami berkomitmen untuk mendukung Direksi dalam pengambilan keputusan yang tepat. Kami menyadari bahwa masih terdapat peluang untuk peningkatan di berbagai aspek bisnis Perseroan, terutama dalam meningkatkan kinerja keuangan dan operasional secara menyeluruh. Hal ini harus menjadi fokus utama Direksi untuk memastikan kelangsungan dan keberlanjutan usaha Perseroan

HARAPAN UNTUK MASA DEPAN PERSEROAN YANG TERUS BERKEMBANG

Dewan Komisaris mengharapkan tahun 2025 akan menjadi masa penuh prestasi bagi Perseroan. Direksi diharapkan dapat terus menghadirkan proyek-proyek dengan tepat waktu dan efisiensi tinggi, sehingga Perseroan dapat terus berkembang dan memberikan kontribusi positif bagi masyarakat.

APPRECIATION FOR PERFORMANCE AND ENCOURAGEMENT FOR THE FUTURE

The Board of Commissioners commends the Board of Directors for managing the Company's operations with integrity, guided by the Articles of Association, business ethics, and prevailing laws and regulations. We also extend our sincere gratitude to all employees for their performance, which aligns with the principles of good corporate governance—namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness—thus enabling the Company to sustain its performance amid global challenges and dynamics.

Looking ahead, the Board of Commissioners expects the Board of Directors to continuously enhance the Company's performance. The Board of Directors is encouraged to proactively implement effective business strategies to maintain the Company's position and relevance amidst changing consumer trends, while optimizing strategic potential and being astutely responsive to market dynamics by leveraging advancements in technology and information.

We are committed to supporting the Board of Directors in making sound decisions. We acknowledge that there are still areas for improvement across various business aspects, particularly in enhancing financial and operational performance comprehensively. This must remain a key focus for the Board of Directors in order to ensure the continuity and sustainability of the Company's business.

ASPIRATIONS FOR A CONTINUOUSLY GROWING COMPANY FUTURE

The Board of Commissioners hopes that 2025 will be a year filled with achievements for the Company. The Board of Directors is expected to continue delivering projects in a timely and efficient manner, thereby enabling the Company to grow sustainably and contribute positively to society.

Kami mendorong Direksi untuk terus berinovasi dan menghadirkan produk-produk baru yang inovatif dan sesuai dengan kebutuhan serta harapan masyarakat. Kolaborasi antara semangat kerja tinggi dan komitmen untuk memberikan yang terbaik serta nilai tambah yang melebihi ekspektasi, kami yakin Perseroan akan terus meraih kesuksesan gemilang di masa depan.

We urge the Board of Directors to continue fostering innovation and introducing new products that are both inventive and aligned with the needs and expectations of the public. Through a combination of strong work ethic and a commitment to delivering the best with added value that exceeds expectations, we are confident the Company will continue to achieve remarkable success in the future.

Sebagai penutup, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan terima kasih kepada para pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, seluruh pemangku kepentingan, dan masyarakat atas dukungan dan kepercayaan mereka, sehingga Perseroan dapat mempertahankan keberlanjutan usahanya. Dengan ini, saya menutup Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris atas Pelaksanaan Usaha Perseroan tahun 2024

In closing, allow me, on behalf of the Board of Commissioners, to extend our deepest gratitude to our shareholders, customers, business partners, all stakeholders, and the wider community for their continued support and trust, which have enabled the Company to sustain its business operations. With this, I hereby conclude the Supervisory Report of the Board of Commissioners on the Company's Business Operations for 2024.

Hermanto Tanoko
Komisaris Utama
President Commissioner



PROFIL DEWAN KOMISARIS
PROFILE OF BOARD OF COMMISSIONERS



HERMANTO TANOKO

Komisaris Utama / President Commissioner

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Tanggal Lahir
Date of Birth
17 September 1962
17 September 1962

Usia
Age
62 Tahun
Years old

Riwayat Pendidikan
Education Background

Magister Manajemen IBMT School of Management Surabaya tahun 2011
Master of Management, IBMT School of Management Surabaya 2011

RIWAYAT PEKERJAAN

1. Direktur Utama PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2000 – 2017)
2. Komisaris PT Sariguna Primatirta (2001 – 2009)
3. Direktur PT Tancorp Global Sentosa (2001 – 2010)
4. Komisaris PT Sarinabati Husada (2002 – 2021)
5. Komisaris PT Caturkarda Depo Bangunan (2004 – 2020)
6. Direktur PT Sarana Sumber Sukses (2004 – 2018)
7. Direktur PT Suryani Sukses Sentosa (2004 – 2019)
8. Direktur PT Tanrise Indonesia (2005 – 2011)
9. Komisaris PT Sentral Indah Primasentosa (2010 – 2012)
10. Komisaris PT Rodeco Indonesia (2010 – 2021)
11. Komisaris PT Vasa Imperial Prima (2010 – 2021)
12. Direktur Utama PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
13. Komisaris Utama PT Global Wisata Paradise (2011 – 2017)

CAREER HISTORY

1. President Director of PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2000 – 2017)
2. Commissioner of PT Sariguna Primatirta (2001 – 2009)
3. Director of PT Tancorp Global Sentosa (2001 – 2010)
4. Commissioner of PT Sarinabati Husada (2002 – 2021)
5. Commissioner of PT Caturkarda Depo Bangunan (2004 – 2020)
6. Director of PT Sarana Sumber Sukses (2004 – 2018)
7. Director of PT Suryani Sukses Sentosa (2004 – 2019)
8. Director of PT Tanrise Indonesia (2005 – 2011)
9. Commissioner of PT Sentral Indah Primasentosa (2010 – 2012)
10. Commissioner of PT Rodeco Indonesia (2010 – 2021)
11. Commissioner of PT Vasa Imperial Prima (2010 – 2021)
12. President Director of PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
13. President Commissioner of PT Global Wisata Paradise (2011 – 2017)
14. Commissioner of PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)

14. Komisaris PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
15. Komisaris PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – 2012)
16. Komisaris PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
17. Komisaris PT Samudra Raya Sentosa (2012 – 2012)
18. Utama PT Samudera Raya Sentosa (2012 – 2021)
19. Direktur PT Sea Sentosa Indonesia (2012 – 2018)
20. Komisaris PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
21. Komisaris PT Tanly Internasional Manajemen (2013 – 2017)
22. Komisaris PT Tancorp Surya Sentosa (2013 – 2015)
23. Direktur PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2017 – 2020)
24. Komisaris PT Otentik Rasa Indonesia (2017 – 2019)
25. Direktur Utama PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – 2018)
26. Komisaris Utama PT Sarana Sumber Sukses (2018 – 2018)
27. Komisaris Utama PT Tanrise Indonesia (2018 – 2020)
28. Direktur Utama PT Herbal Equiva Internasional (2018 – 2020)

RANGKAP JABATAN

1. Komisaris Utama PT Avia Avian (1983 – sekarang)
2. Direktur Utama PT Kasakata Kimia (1989 – sekarang)
3. Direktur Utama PT Mitra Mulia Makmur (1993 – sekarang)
4. Komisaris PT Tirta Kencana Tata Warna (2000 – sekarang)
5. Komisaris PT Sanutama Sentral Sentosa (2002 – sekarang)
6. Komisaris Utama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2003– sekarang)
7. Komisaris Utama PT Megadepo Indonesia (2004 – sekarang)
8. Komisaris PT Infarmind Farmasi Industri (2007 – sekarang)
9. Komisaris PT Sarana Depo Kencana (2007 – sekarang)
10. Presiden Komisaris PT Voda Indonesia (2008 – sekarang)

15. Commissioner of PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – 2012)
16. Commissioner of PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
17. Commissioner of PT Samudra Raya Sentosa (2012 – 2012)
18. President Commissioner of PT Samudera Raya Sentosa (2012 – 2021)
19. Director of PT Sea Sentosa Indonesia (2012 – 2018)
20. Commissioner of PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
21. Commissioner of PT Tanly Internasional Manajemen (2013 – 2017)
22. Commissioner of PT Tancorp Surya Sentosa (2013 – 2015)
23. Director of PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2017 – 2020)
24. Commissioner of PT Otentik Rasa Indonesia (2017 – 2019)
25. President Director of PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – 2018)
26. President Commissioner of PT Sarana Sumber Sukses (2018 – 2018)
27. President Commissioner of PT Tanrise Indonesia (2018 – 2020)
28. President Director of PT Herbal Equiva Internasional (2018 – 2020)

CONCURRENT POSITIONS

1. President Commissioner of PT Avia Avian (1983 – Present)
2. President Director of PT Kasakata Kimia (1989 – Present)
3. President Director of PT Mitra Mulia Makmur (1993 – Present)
4. Commissioner of PT Tirta Kencana Tata Warna (2000 – Present)
5. Commissioner of PT Sanutama Sentral Sentosa (2002 – Present)
6. President Commissioner of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2003 – Present)
7. President Commissioner of PT Megadepo Indonesia (2004 – Present)
8. Commissioner of PT Infarmind Farmasi Industri (2007 – Present)
9. Commissioner of PT Sarana Depo Kencana (2007 – Present)
10. President Commissioner of PT Voda Indonesia (2008 – Present)

11. Komisaris PT Tanrise Property Indonesia (2008 – sekarang)
12. Direktur Utama PT Wotanindo Industrial Nusantara (2008 –sekarang)
13. Komisaris Utama PT Sariguna Primatirta Tbk (2009 – sekarang)
14. Komisaris Utama PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – sekarang)
15. Direktur Utama PT Tancorp Global Sentosa (2010 – sekarang)
16. Komisaris PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – sekarang)
17. Komisaris Utama PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – sekarang)
18. Komisaris Utama PT Sentral Indah Primasentosa (2012 – sekarang)
19. Komisaris PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
20. PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
21. Direktur Utama PT Moor Sukses Internasional (2012 – sekarang)
22. PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – sekarang)
23. Komisaris Utama PT Avia Avian Industri Pipa (2014 – sekarang)
24. Direktur Utama PT Bira Industri Rejeki Agung (2014 – sekarang)
25. Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2014 – sekarang)
26. Komisaris PT Suryani Samudra Sejati (2015 – sekarang)
27. Direktur Utama PT Tancorp Global Abadi (2015 – sekarang)
28. Direktur Utama PT Tancorp Surya Sentosa (2015 – sekarang)
29. Komisaris PT Kencana Lintasindo Internasional (2016 – sekarang)
30. Direktur Utama PT CMN Internasional Indonesia (2016 – sekarang)
31. Komisaris Utama PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017 – sekarang)
32. Direktur Utama PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – sekarang)
33. Direktur Utama PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – sekarang)
34. Komisaris PT Global Wisata Paradise (2017 - sekarang)
35. Komisaris Utama PT Solaris Pratama Indonesia (2018-sekarang)
36. Direktur Utama PT Tancorp Investama Mulia (2018 – sekarang)

11. Commissioner of PT Tanrise Property Indonesia (2008 – Present)
12. President Director of PT Wotanindo Industrial Nusantara (2008 – Present)
13. President Commissioner of PT Sariguna Primatirta Tbk (2009 – Present)
14. President Commissioner of PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – Present)
15. President Director of PT Tancorp Global Sentosa (2010 – Present)
16. Commissioner of PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – Present)
17. President Commissioner of PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – Present)
18. President Commissioner of PT Sentral Indah Primasentosa (2012 – Present)
19. Commissioner of PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – Present)
20. Commissioner of PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – Present)
21. President Director of PT Moor Sukses Internasional (2012 – Present)
22. Commissioner of PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – Present)
23. President Commissioner of PT Avia Avian Industrial Pipe (2014 – Present)
24. President Director of PT Bira Industri Rejeki Agung (2014 – Present)
25. President Director of PT Kencana Tiara Gemilang (2014 – Present)
26. Commissioner of PT Suryani Samudra Sejati (2015 – Present)
27. President Director of PT Tancorp Global Abadi (2015 – Present)
28. President Director of PT Tancorp Surya Sentosa (2015 – Present)
29. Commissioner of PT Kencana Lintasindo Internasional (2016 – Present)
30. President Director of PT CMN Internasional Indonesia (2016 – Present)
31. President Commissioner of PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017 – Present)
32. President Director of PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – Present)
33. President Director of PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – Present)
34. Commissioner of PT Global Wisata Paradise (2017 – Present)
35. President Commissioner of PT Solaris Pratama Indonesia (2018 – Present)
36. President Director of PT Tancorp Investama Mulia (2018 – Present)

37. Komisaris Utama PT Sea Sentosa Indonesia (2018 – sekarang)
38. Direktur PT Tancorp Surya Sukses (2019 – sekarang)
39. Direktur PT Tanly Internasional Manajemen (2019 – sekarang)
40. Direktur PT Royal Realty (2019 – sekarang)
41. Direktur PT Sarana Sumber Sukses (2019 – sekarang)
42. Komisaris Utama PT Cosmar (2020 – sekarang)
43. Direktur PT Tanori Cipta Rasa (2020 – sekarang)
44. Komisaris PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2020 – sekarang)
45. Direktur Utama PT Tanrise Indonesia (2020 - sekarang)
46. Komisaris Utama PT Caturkarda Depo Bangunan (2020 – sekarang)
47. Komisaris Utama PT Idea Cloud Indonesia (2021 – sekarang)
48. Komisaris Utama PT Samudra Raya Sentosa (2021 – sekarang)
49. Komisaris PT Tancorp Mega Buana (2022-sekarang)
50. Komisaris PT Kobin Keramik Industri (2022-sekarang)
51. Komisaris PT Tancorp Media Digital (2022-sekarang)
52. Direktur Utama PT Tancorp Bangun Indonesia (2022-sekarang)
53. Komisaris PT Taman Dayu (2023 – sekarang)
54. Komisaris Utama PT Golf Taman Dayu (2023-sekarang)
55. Direktur PT Prakarsa Kreasi Indonesia (2023 – sekarang)
56. Direktur Utama PT Feel Buy Indonesia (2024 – sekarang)
57. Komisaris Utama PT Icreation International (2024 – sekarang)
58. Komisaris Utama PT Joeun Star Indonesia (2024 – sekarang)
59. Komisaris Utama PT Joeun Star Internasional (2024 – sekarang)
60. Komisaris Utama PT Lock&Lock Joeun Indonesia (2024 – sekarang)
61. Komisaris PT Brazillian BBQ Indonesia (2024 – sekarang)
62. Komisaris Utama PT Global Boga Rasa (2024-sekarang)
63. Komisaris Utama PT Temu Kamu Sukses Bersama (2025 – sekarang)
64. Komisaris Utama PT Tanori Boga Nusantara (2025 – sekarang)
65. Komisaris Utama PT Tanori Andalan Nusantara (2025 – sekarang)

37. President Commissioner of PT Sea Sentosa Indonesia (2018 – Present)
38. Director of PT Tancorp Surya Sukses (2019 – Present)
39. Director of PT Tanly Internasional Manajemen (2019 – Present)
40. Director of PT Royal Realty (2019 – Present)
41. Director of PT Sarana Sumber Sukses (2019 – Present)
42. President Commissioner of PT Cosmar (2020 – Present)
43. Director of PT Tanori Cipta Rasa (2020 – Present)
44. Commissioner of PT Panca Kalsiumindo Perkasa (2020 – Present)
45. President Director of PT Tanrise Indonesia (2020 – Present)
46. President Commissioner of PT Caturkarda Depo Bangunan (2020 – Present)
47. President Commissioner of PT Idea Cloud Indonesia (2021 – Present)
48. President Commissioner of PT Samudra Raya Sentosa (2021 – Present)
49. Commissioner of PT Tancorp Mega Buana (2022 – Present)
50. Commissioner of PT Kobin Keramik Industri (2022 – Present)
51. Commissioner of PT Tancorp Media Digital (2022 – Present)
52. President Director of PT Tancorp Bangun Indonesia (2022 – Present)
53. Commissioner of PT Taman Dayu (2023 – Present)
54. President Commissioner of PT Golf Taman Dayu (2023 – Present)
55. Director of PT Prakarsa Kreasi Indonesia (2023 – Present)
56. President Director of PT Feel Buy Indonesia (2024 – Present)
57. President Commissioner of PT Icreation International (2024 – Present)
58. President Commissioner of PT Joeun Star Indonesia (2024 – Present)
59. President Commissioner of PT Joeun Star Internasional (2024 – Present)
60. President Commissioner of PT Lock&Lock Joeun Indonesia (2024 – Present)
61. Commissioner of PT Brazillian BBQ Indonesia (2024 – Present)
62. President Commissioner of PT Global Boga Rasa (2024 – Present)
63. President Commissioner of PT Temu Kamu Sukses Bersama (2025 – Present)
64. President Commissioner of PT Tanori Boga Nusantara (2025 – Present)
65. President Commissioner of PT Tanori Andalan Nusantara (2025 – Present)



SANDRAWATI JOESOEF

Komisaris / Commissioner

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Tanggal Lahir
Date of Birth
20 Mei 1963
20 May 1963

Usia
Age
61 Tahun
Years old

Riwayat Pendidikan
Education Background

Sekolah Menengah Farmasi Putra Indonesia Malang tahun 1980
Putra Indonesia School of Pharmacy Malang, 1980

RIWAYAT PEKERJAAN

1. Komisaris PT Sentralsari Primasentosa (2008 – 2021)
2. Komisaris PT Melindo Millenium Makmur (2009 – 2018)
3. Komisaris Utama PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
4. Direktur Utama PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
5. Direktur Utama PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
6. Komisaris Utama PT Belindo Bintang Buana (2012 – 2021)
7. Komisaris PT Target Sukses Properti (2012 – 2021)
8. Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
9. Direktur Utama PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015)
10. Direktur Utama PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – 2018)
11. Komisaris PT Glori Anugrah Perkasa (2016 – 2020)

CAREER HISTORY

1. Commissioner of PT SentraCommissioner of PT Sentralsari Primasentosa (2008 – 2021)
2. Commissioner of PT Melindo Millennium Makmur (2009 – 2018)
3. President Commissioner of PT Tanrise Indonesia (2011 – 2018)
4. President Director of PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
5. President Director of PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
6. President Commissioner of PT Belindo Bintang Buana (2012 – 2021)
7. Commissioner of PT Target Sukses Properti (2012 – 2021)
8. President Director of PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
9. President Director of PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015)
10. President Director of PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (2013 – 2018)
11. Commissioner of PT Glori Anugrah Perkasa (2016 – 2020)

RANGKAP JABATAN

1. Komisaris PT Millenium Mega Mulia (2009 – sekarang)

2. Komisaris PT Solaris Indonesia (2009 – sekarang)
3. Komisaris Utama PT Tancorp Global Sentosa (2010 – sekarang)
4. Direktur Utama PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – sekarang)
5. Direktur Utama PT Global Wisata Paradise (2011 – sekarang)
6. Direktur Utama PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – sekarang)
7. Direktur Utama PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
8. Direktur PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – sekarang)
9. Direktur Utama PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
10. Direktur Utama PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
11. Direktur Utama PT Sentral Indah Prima Sentosa (2012 – sekarang)
12. Komisaris Utama PT Avione Surya Cemerlang (2015 – sekarang)
13. Komisaris Utama PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015 – sekarang)
14. Komisaris Utama PT Tancorp Global Abadi (2015 – sekarang)
15. Direktur Utama PT Suryani Samudra Sejati (2015 – sekarang)
16. Komisaris PT Tanrise Indonesia (2018 – sekarang)

17. Komisaris Utama PT Tanobel Sehat Nutrisi (2016 – sekarang)
18. Komisaris PT Sea Sentosa Indonesia (2017 – sekarang)

19. Komisaris PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – sekarang)
20. Komisaris PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – sekarang)

21. Komisaris PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – sekarang)

22. Komisaris Utama PT Tancorp Investama Mulia (2018 – sekarang)
23. Komisaris PT Tanori Cipta Rasa (2020 – sekarang)
24. Komisaris PT Sariguna Primatirta Tbk (2020 – sekarang)

25. Komisaris PT Target Prima Properti (2020 – sekarang)
26. Komisaris PT Herbal Equiva Internasional (2020 – sekarang)
27. Komisaris PT Integra Sukses Sinergi Optima (2019-sekarang)
28. Komisaris PT Tancorp Bangun Indonesia (2022-sekarang)
29. Komisaris Utama PT Ganteng Bawa Hoki (2023 - sekarang)

CONCURRENT POSITIONS

1. Commissioner of PT Millennium Mega Mulia (2009 – present)
2. Commissioner of PT Solaris Indonesia (2009 – present)
3. President Commissioner of PT Tancorp Global Sentosa (2010 – present)
4. President Director of PT Kuta Unity Tirta Abadi (2010 – present)
5. President Director of PT Global Wisata Paradise (2011 – present)
6. Commissioner of PT Tanrise Indonesia (2018 – present)

7. President Director of PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – present)
8. President Director of PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – present)
9. Director of PT Bahtera Anugerah Tiara Utama (2012 – present)
10. President Director of PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – present)
11. President Director of PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – present)
12. President Director of PT Sentral Indah Prima Sentosa (2012 – present)
13. President Commissioner of PT Avione Surya Cemerlang (2015 – present)
14. President Commissioner of PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015 – present)
15. President Commissioner of PT Tancorp Global Abadi (2015 – present)
16. President Director of PT Suryani Samudra Sejati (2015 – present)
17. President Commissioner of PT Tanobel Sehat Nutrition (2016 – present)
18. Commissioner of PT Sea Sentosa Indonesia (2017 – present)
19. Commissioner of PT Tanly Internasional Management (2017 – present)
20. Commissioner of PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – present)
21. Commissioner of PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – present)
22. President Commissioner of PT Tancorp Investama Mulia (2018 – present)
23. Commissioner of PT Tanori Cipta Rasa (2020 – present)
24. Commissioner of PT Sariguna Primatirta Tbk (2020 – present)
25. Commissioner of PT Target Prima Properti (2020 – present)
26. Commissioner of PT Herbal Equiva Internasional (2020 – present)
27. Commissioner of PT Integra Sukses Sinergi Optima (2019-present)
28. Commissioner of PT Tancorp Bangun Indonesia (2022-present)
29. President Commissioner of PT Ganteng Bawa Hoki (2023 – present)

DRS. MOHAMMAD RAYLAN, MM.

Komisaris Independen / Independent Commissioner



Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Tanggal Lahir
Date of Birth
20 Juni 1957
20 June 1957

Usia
Age
67 Tahun
Years old

Dasar Pengangkatan Komisaris Independen
Legal Basis for the Appointment of Independent Commissioner

- Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-0006981.AH.01.02 Tahun 2018
- POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik
- aw No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies
- Articles of Association of the Company Number AHU-0006981. AH.01.02 of 2018
- Financial Services Authority Regulation (OJK Regulation) No. 33/ POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies

Riwayat Pendidikan I Education Background

- Magister Manajemen Universitas Satyagama Jakarta tahun 2006
- Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Krisnadwipayana tahun 1985
- Master of Management at Satyagama University Jakarta in 2006
- Bachelor of Economics in Management from Krisnadwipayana University in 1985

RIWAYAT PEKERJAAN

1. Pelaksana pada Bagian Umum, Sekretariat, Badan Pelaksana Pasar Modal (1978 – 1983)
2. Pelaksana pada Bagian Pengawasan Perdagangan Efek, Biro Pembinaan Bursa dan Perantara, Badan Pelaksana Pasar Modal (1983 – 1988)
3. Pelaksana pada Bagian Pendaftaran Emisi, Biro Pendaftaran Emisi & Akuntansi, Badan Pelaksana Pasar Modal (1988 –1989)
4. Kepala Subbagian Penilitian Emisi, Bagian Pendaftaran Emisi, Biro Pendaftaran Emisi dan Akuntansi, Badan Pengawas Pasar Modal (1989 – 1991)
5. Kepala Subbagian Emisi Produksi Barang Pabrikan I, Bagian Perusahaan Produksi Barang Pabrikan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan II, Badan Pengawas Pasar Modal (1991– 1997)
6. Kepala Subbagian Penelaahan Keterbukaan Usaha Barang Pabrikan, Bagian Usaha Barang Pabrikan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan II, Badan Pengawasan Pasar Modal (1997 – 1999)
7. Kepala Bagian Usaha Barang Pabrikan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan II, Badan Pengawas Pasar Modal (1999– 2000)

CAREER HISTORY

1. Officer in General Affaitariat, Stock Market Managing Agency (1978 – 1983)
2. Officer in Securities Trading Supervisory Unit, Stock Exchange and Brokerage Development Bureau, Stock Market Managing Agency (1983 – 1988)
3. Officer in Underwriting Registration, Underwriter Registration & Accounting Bureau, Stock Market Managing Agency (1988 – 1989)
4. Head of Underwriting Research, Underwriter Registration Unit, Underwriter Registration & Accounting Bureau, Stock Market Managing Agency (1989 – 1991)
5. Head of Manufacturing Goods Production Underwriter Sub-Unit I, Manufacturing Goods Production Company Unit, Corporate Finance Assessment Bureau II, Stock Market Supervisory Agency (1991 – 1997)
6. Head of Manufacturing Goods Business Disclosure Review, Manufacturing Goods Business Unit, Corporate Finance Assessment Bureau II, Stock Market Supervisory Agency (1997 – 1999)
7. Head of Manufacturing Goods Business Unit, Corporate Finance Assessment II, Stock Market Supervisory Agency (1999 – 2000)

8. Kepala Bagian Pemeriksaan dan Penyidikan Keterbukaan Emiten dan Perusahaan, Biro Pemeriksaan dan Penyidikan, Badan Pengawas Pasar Modal (2000-2001)
9. Kepala Bagian Pemeriksaan dan Penyidikan Transaksi dan Lembaga Efek, Biro Pemeriksaan dan Penyidikan, Badan Pengawas Pasar Modal (2001 – 2004)
10. Kepala Bagian Pemeriksaan dan Penyidikan Emiten dan Perusahaan Publik Sektor Riil, Biro Pemeriksaan dan Penyidikan, Badan Pengawas Pasar Modal (2004 – 2006)
11. Kepala Bagian Pemeriksaan dan Penyidikan Emiten dan Perusahaan Publik Sektor Riil, Biro Pemeriksaan dan Penyidikan, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (2006 –2008)
12. Kepala Bagian Pemantauan Perusahaan Perdagangan dan Perhubungan, Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (2009 – 2012)
13. Kepala Divisi Pemantauan Perusahaan Perdagangan dan Perhubungan, Direktorat Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa, Otoritas Jasa Keuangan (2012 – 2014)
14. Deputi Direktur Pemantauan Perusahaan Sektor Jasa, Direktorat Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Departemen Pengawasan Pasar Modal 2B, Otoritas Jasa Keuangan (2014 – 2015)
15. Plt. Direktur Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal, Departemen Pengawasan Pasar Modal 2B, Otoritas Jasa Keuangan (2015 – 2016)
16. Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa, Departemen Pengawasan Pasar Modal 2B, Otoritas Jasa Keuangan (2016 – 2017)
17. Komisaris Independen PT Avia Avian (2018-2020)
18. Komisaris Independen PT Kelola Mina Laut Tbk. (2018-2019)
19. Komisaris Independen PT Bursa Akselerasi Indonesia (2018)
20. Komisaris Independen PT. Penta Valent Tbk. (2022 – 2024)

RANGKAP JABATAN

1. Komisaris Independen PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk. (2018-saat ini)
2. Komisaris Independen PT Surya Fajar Sekuritas (2018-saat ini)
3. Komisaris Independen PT Wilton Makmur Indonesia (PT Renuka Coalindo Tbk.) (2018 – saat ini)
4. Anggota Komite Audit PT GarudaFood Putra Putri Jaya Tbk. (2018-saat ini)
5. Pengurus Perkumpulan Pensiunan Pengawas Jasa Keuangan (2019-saat ini)
6. Anggota Tim Pengkaji Asosiasi Emiten Indonesia (2021 – saat ini)
7. Komisaris Independen PT. Cahayaputra Asa Keramik Tbk. (2023 – saat ini)

8. Head of Issuer and Corporate Audit and Disclosure Investigation Unit, Audit and Investigation Bureau, Stock Market Supervisory Agency (2000 – 2001)
9. Head of Transaction and Securities Agency Audit and Investigation Unit, Audit and Investigation Bureau, Stock Market Supervisory Agency (2001 – 2004)
10. Head of Issuer and Public Company Audit and Investigation Unit, Audit and Investigation Unit, Stock Market Supervisory Agency (2004 – 2006)
11. Head of Issuer and Public Company Audit and Investigation Unit for Real Sector, Audit and Investigation Unit, Stock Market and Financial Institution Supervisory Agency (2006 – 2008)
12. Head of Trading and Transportation Company Monitoring Unit, Corporate Finance Audit Bureau for Services Sector, Stock Market and Financial Institution Supervisory Agency (2008 – 2012)
13. Head of Monitoring Division of Trading and Transportation Companies, Directorate of Financial Assessment of Service Sector Companies, Financial Services Authority (2012 – 2014)
14. Deputy to Director of Service Sector Company Monitoring, Director of Corporate Finance Audit for Service Sector, Stock Market Supervisory Department 2B, Financial Service Authority (2014 – 2015)
15. Act. Director of Stock Market Supporting Institution and Profession, Department of Stock Market Supervision 2B, Financial Service Authority (2015 – 2016)
16. Director of Service Sector Company Financial Audit, Department of Stock Market Supervision 2B, Financial Service Authority (2016 – 2017)
17. Independent Commissioner PT Avia Avian Tbk (2018 – 2020)
18. Independent Commissioner PT Kelola Mina Laut Tbk (2018 – 2020)
19. Commissioner PT Bursa Akselerasi Indonesia (2018 – 2020)
20. Independent Commissioner of PT. Penta Valent Tbk. (2022 – 2024)

CONCURRENT POSITIONS

1. Independent Commissioner PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2018 – now)
2. Commissioner PT Surya Fajar Capital Sekuritas (2018 – now)
3. Independent Commissioner PT Wilton Makmur Indonesia Tbk. (d.h. PT Renuka Coalindo Tbk.) (2018 – now)
4. Member of the Audit Committee of PT. Garuda Putra Putri Jaya (GarudaFood) since (2018 – now)
5. Management of the Financial Services Supervisory Retirement Association (2017 – now)
6. Member of the Review Team of the Indonesian Issuer 38 Association (AEI) (2020 – now)
7. Independent Commissioner of PT. Cahayaputra Asa Keramik Tbk. (2023 – now)

LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM BOARD OF DIRECTORS



BELINDA NATALIA

Direktur Utama
President Director



PARA PEMEGANG SAHAM DAN *STAKEHOLDERS* YANG KAMI HORMATI,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, serta kepada seluruh jajaran direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) atas dedikasi, kerja keras, dan komitmen yang luar biasa dalam menghadapi berbagai tantangan sepanjang tahun 2024. Berkat upaya bersama, Perseroan berhasil melewati tahun ini dengan pencapaian kinerja yang memuaskan dan terus berkembang meski menghadapi banyak dinamika dan ketidakpastian di pasar.

Bagi kami, tahun 2024 merupakan periode yang sangat strategis bagi industri properti, khususnya bagi Perseroan. Meskipun berbagai perubahan dan tantangan baru muncul, kami tetap optimis. Perseroan tidak hanya berhasil mempertahankan daya saingnya, tetapi juga terus berinovasi dengan menghadirkan proyek-proyek unggulan yang mengedepankan kualitas dan memberikan pengalaman terbaik bagi konsumen. Kami meyakini bahwa setiap tahapan waktu membawa peluang berharga yang dapat dimanfaatkan untuk menciptakan dampak positif yang signifikan bagi masa depan Perseroan.

Seluruh tim Perseroan telah bekerja keras untuk memanfaatkan setiap kesempatan yang ada untuk meningkatkan kualitas produk, layanan, serta memperkuat posisi Perseroan dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat. Kami senantiasa menempatkan nilai-nilai inti Perseroan, yaitu *Customer Focus,* Integritas, Teamwork, dan *Agility* (CINTA), sebagai pedoman dalam setiap langkah dan keputusan yang kami ambil. Hal ini memungkinkan Perseroan tidak hanya menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan, tetapi juga memperkuat hubungan jangka panjang dengan mitra, pelanggan, dan komunitas yang kami layani.

DEAR ESTEEMED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

We extend our deepest gratitude to God Almighty for His blessings and grace, and to the entire Board of Directors of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") for their dedication, hard work, and unwavering commitment in navigating the many challenges throughout 2024. Thanks to our collective efforts, the Company successfully closed the year with strong and continually improving performance, despite the various dynamics and uncertainties in the market.

For us, 2024 marked a highly strategic period for the property industry, particularly for the Company. Although the year brought about significant changes and new challenges, we remained optimistic. The Company not only managed to maintain its competitiveness but also consistently innovated by launching flagship projects that emphasized quality and delivered exceptional customer experiences. We firmly believe that every stage of time presents valuable opportunities that can be harnessed to generate a meaningful and positive impact on the Company's future.

The entire Company team has worked diligently to capitalize on every opportunity available to enhance product quality, improve service delivery, and strengthen the Company's market position in an increasingly competitive landscape. We have consistently upheld the Company's core values—Customer Focus, Integrity, Teamwork, and Agility (CINTA)—as guiding principles in every step and decision we take. This approach has enabled the Company not only to deliver added value to shareholders and stakeholders but also to foster long-term relationships with partners, customers, and the communities we serve.

Pada kesempatan ini, dengan penuh kebanggaan, saya menyampaikan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun 2024. Laporan ini tidak hanya menunjukkan pencapaian kinerja yang sangat memuaskan, tetapi juga mencerminkan perjalanan penuh tantangan yang telah kami lalui bersama. Kami percaya, dengan komitmen dan semangat untuk terus beradaptasi dan berinovasi, Perseroan akan mampu mencapai tujuan jangka panjangnya, memberikan kontribusi yang lebih besar lagi terhadap perkembangan industri properti nasional, serta terus memperkuat posisi kami di pasar global.

KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI TAHUN 2024: MENEMBUS HAMBATAN, MENJADI PELOPOR PERUBAHAN

Tahun 2024 diwarnai dengan berbagai fenomena ekonomi global, seperti ketidakpastian pasar, ketegangan geopolitik yang terus berlanjut, tantangan inflasi, serta dampak perubahan iklim yang semakin nyata. Meskipun menghadapi situasi yang penuh tantangan, Indonesia berhasil menunjukkan ketangguhannya dengan mencatatkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,03%, meskipun sedikit lebih lambat dibandingkan dengan tahun 2023 yang tercatat 5,05%.

Sektor properti juga menghadapi dinamika yang serupa. Permintaan terhadap properti komersial, seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen sewa, hotel, perumahan dan lahan industri, tetap stabil dengan pertumbuhan sektor sewa mencapai 2,32% (yoy), sementara sektor jual mengalami peningkatan 15,09%. Fenomena peningkatan sektor jual diiringi dengan program PPN ditanggung pemerintah.

Direksi Tanrise Property dengan cermat mengamati fenomena tersebut dengan membentuk peluang untuk terus berinovasi dan mengembangkan portofolio produk. Kami juga semakin berani mengeksplorasi segmen produk baru yang sejalan dengan kompetensi inti Perseroan, yakni berinovasi secara berkelanjutan. Inovasi berkelanjutan tersebut seperti lokasi strategis, pembangunan infrastruktur, kualitas bangunan, fasilitas terdekat, tren demografi, kondisi pasar properti, dan potensi pertumbuhan wilayah juga mempengaruhi harga properti.

On this occasion, it is with great pride that I present the Company's 2024 Annual Report. This report not only reflects our highly satisfactory performance but also illustrates the many challenges we have overcome together. We believe that with continued commitment and a spirit of adaptability and innovation, the Company will be well-positioned to achieve its long-term goals, contribute more significantly to the development of the national property industry, and strengthen our presence in the global market.

ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS IN 2024: OVERCOMING OBSTACLES, BECOMING A DRIVER OF CHANGE

The year 2024 was characterized by a range of global economic phenomena, including ongoing market uncertainty, prolonged geopolitical tensions, inflationary pressures, and the increasingly evident impacts of climate change. Despite these formidable challenges, Indonesia demonstrated resilience, recording economic growth of 5.03%, only slightly below the 5.05% achieved in 2023.

The property sector similarly experienced its own set of dynamics. Demand for commercial properties—including office spaces, shopping centers, rental apartments, hotels, housing, and industrial land—remained stable, with the rental segment growing by 2.32% year-on-year and the sales segment increasing by 15.09%, supported by the government's VAT incentives.

Tanrise Property's Board of Directors responded attentively to these developments, identifying opportunities to innovate and expand the product portfolio. We boldly explored new product segments aligned with the Company's core competencies, guided by a strategy of continuous innovation. Elements such as strategic locations, infrastructure development, building quality, surrounding amenities, demographic trends, property market conditions, and regional growth potential were all key drivers influencing property values and informing our initiatives.

KINERJA PERSEROAN: MENABUR INOVASI, MEMETIK KESUKSESAN

Keberhasilan Perseroan dalam meraih prestasi gemilang di tahun 2024 tidak terlepas dari dukungan maksimal yang diberikan oleh para pemangku kepentingan. Perseroan berhasil menyelesaikan serah terima tahap 1 Apartemen Kyo Society, Peletakan Batu Pertama Jumana Residence dan melakukan *press conference* untuk menyampaikan keberhasilan hingga inovasi berkelanjutan Taman Dayu. Langkah korporasi ini adalah bukti nyata dari upaya Perseroan untuk menjadi pengembang properti yang paling terpercaya di Indonesia.

Pencapaian dari segi infrastruktur Perseroan di tahun 2024 yaitu serah terima apartemen Kyo Society. Lokasi pembangunan yang strategis membuat apartemen Kyo Society menjadi infrastruktur yang memberikan manfaat ekonomi dengan menyediakan hunian terjangkau, meningkatkan kualitas hidup melalui fasilitas lengkap dan aksesibilitas, serta mendorong gaya hidup praktis, dan manfaat lingkungan dengan mengurangi dampak lingkungan melalui penggunaan lahan yang efisien dan penerapan prinsip keberlanjutan, serta mendukung transportasi publik. Pencapaian infrastruktur selanjutnya yaitu Peletakan Batu Pertama Jumana Residence. Jumana Residence dirancang untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup modern masyarakat Krembung dan sekitarnya. Dengan lokasi strategis dan konsep hunian eksklusif yang terintegrasi, proyek ini diharapkan menjadi jawaban atas kebutuhan hunian berkualitas di tengah pesatnya perkembangan ekonomi dan infrastruktur di kawasan ini. Tak hanya hunian eksklusif, Jumana Residence memiliki akses yang mudah ke berbagai fasilitas publik seperti pusat kesehatan, pasar tradisional dan kawasan industri.

Berkat dukungan dan pencapaian gemilang di tahun 2024, Perseroan berhasil menorehkan pendapatan usaha Rp365 miliar dengan laba bersih Rp34 miliar. Segmen yang berkontribusi meningkatkan pendapatan usaha Perseroan yaitu perhotelan sebesar Rp218,5 miliar dengan pertumbuhan 15% y-o-y. Selanjutnya, segmen real estate membukukan pencapaian sebesar Rp132,8 miliar dengan pertumbuhan 64% y-oy dan segmen perkantoran sebesar Rp14 miliar dengan pertumbuhan 63% y-o-y.

COMPANY PERFORMANCE: SOWING INNOVATION, REAPING SUCCESS

The Company's outstanding achievements in 2024 could not have been realized without the steadfast support of our stakeholders. Major milestones included the handover of Phase 1 of the Kyo Society Apartment, the Groundbreaking Ceremony Jumana Residence, and a press conference to share our progress and continuous innovation in the Taman Dayu development. These corporate actions are clear evidence of the Company's ongoing efforts to become the most trusted property developer in Indonesia.

In terms of infrastructure milestones, 2024 saw the successful handover of units in the strategically located Kyo Society Apartment. This development brings tangible economic benefits by providing affordable housing, enhancing quality of life through comprehensive facilities and accessibility, promoting practical urban living, and contributing to environmental sustainability through efficient land use and sustainable principles. Additionally, the Groundbreaking Ceremony of Jumana Residence marked another significant milestone. Designed to cater to the modern lifestyle needs of residents in Krembung and its surrounding areas, this integrated and exclusive housing project is positioned to meet growing housing demand in the context of rapid regional economic and infrastructure development. Beyond offering premium living spaces, Jumana Residence boasts easy access to public facilities such as healthcare centers, traditional markets, and industrial zones.

Thanks to the support and brilliant achievements in 2024, the Company managed to make an operating income of Rp365 billion with a net profit of Rp34 billion. The segments that contributed to increasing the Company's operating income were hospitality at Rp218.5 billion with 15% y-o-y growth. Furthermore, the real estate segment posted an achievement of Rp132.8 billion with 64% y-oy growth and the office segment amounted to Rp14 billion with 63% y-o-y growth.

Pencapaian gemilang selanjutnya yaitu kenaikan aset Perseroan menjadi Rp3,2 triliun dengan pertumbuhan 6% y-o-y. Peningkatan tersebut didukung oleh kebijakan investasi saham yang strategis dan pandangan positif Perseroan terhadap masa depan sektor real estat yang ditunjukan pada inovasi diversifikasi produk yang menyisir setiap segmen dan kebutuhan masyarakat.

PROSPEK USAHA: OPTIMISME EKONOMI, PELUANG BARU, DAN STRATEGI PERSEROAN

Optimisme pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 tercermin dari indikator positif seperti PMI *Manufacturing* yang ekspansif pada angka 51,2. Angka tersebut menjadi acuan bagi sektor properti untuk menunjukkan potensi yang kuat. Meskipun tantangan seperti inflasi dan fluktuasi suku bunga tetap menjadi perhatian, permintaan akan hunian, terutama rumah pertama, terus meningkat seiring pertumbuhan populasi dan pemulihan ekonomi.

Pemerintah melalui program pembangunan rumah dan perpanjangan insentif PPN DTP hingga 30 Juni 2025 menunjukkan komitmennya untuk mendukung sektor industri *real estate*. Prediksi kenaikan harga properti setelah Pemilu 2024 sebesar 7% - 10% memberikan sinyal positif bagi perusahaan *real estate*. Hal tersebut terbukti dari capaian pendapatan Perseroan sebesar Rp365 miliar.

Perseroan akan meningkatkan komitmen untuk memasuki tahun 2025 dengan penyelesaian proyek-proyek ekspansi yang sedang berlangsung dan peluang bisnis properti semakin terbuka lebar. Peluang tersebut yaitu tren hunian vertikal di perkotaan, seperti apartemen dengan fasilitas lengkap yang akan terus diminati oleh profesional muda dan keluarga kecil. Selanjutnya, peluang investasi di kavling tanah di kawasan berkembang dan pengembangan *homestay* sebagai alternatif akomodasi wisata juga patut diperhitungkan.

Another noteworthy achievement was the increase in total assets to **Rp3.2 trillion**, representing 6% year-on-year growth. This increase was supported by strategic equity investment policies and the Company's optimistic outlook on the future of the real estate sector, as reflected in the diversification of its product portfolio to meet a broad spectrum of market needs.

BUSINESS PROSPECTS: ECONOMIC OPTIMISM, NEW OPPORTUNITIES, AND CORPORATE STRATEGY

Optimism surrounding Indonesia's economic growth in 2024 was reflected in positive indicators such as the Manufacturing PMI, which stood at an expansionary level of 51.2. This figure serves as a reference point for the property sector to demonstrate its strong potential. Despite ongoing concerns such as inflation and interest rate fluctuations, demand for housing—particularly first-time homes—continued to grow in tandem with population increases and economic recovery.

The government's continued support for the real estate industry, including the extension of the VAT DTP incentive program through June 30, 2025, underscores its commitment to this sector. Forecasted property price increases of 7% to 10% following the 2024 elections provide a positive outlook for real estate companies, as evidenced by the Company's revenue of Rp365 billion.

Looking ahead to 2025, the Company remains committed to completing its ongoing expansion projects and seizing emerging property market opportunities. These include the rising demand for vertical housing in urban areas—such as fully equipped apartments that appeal to young professionals and small families—as well as growing interest in land investment in developing areas and homestay developments as alternative tourism accommodations.

PENERAPAN GCG: PONDASI KEBERLANJUTAN DAN DAYA SAING PERSEROAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memegang teguh komitmen terhadap *Good Corporate Governance* (GCG) yaitu dengan kepatuhan terhadap regulasi dan legalitas yang jelas sebagai landasan utama dalam setiap pengembangan properti. Penerapan GCG secara konsisten menjadi kunci untuk mencapai kinerja berkelanjutan melalui transparansi, efektivitas, dan efisiensi. Pada tahun 2024, upaya tersebut diwujudkan melalui rapat Dewan Komisaris, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, serta peninjauan ulang peraturan perundang-undangan.

Perseroan juga aktif dalam program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), seperti renovasi rumah bagi warga sekitar proyek apartemen Kyo Society, yang mencerminkan komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat. Memasuki tahun 2024, fenomena GCG semakin menjadi sorotan, terutama dalam konteks investasi berkelanjutan dan tanggung jawab korporasi. Investor dan pemangku kepentingan semakin memperhatikan perusahaan yang memiliki rekam jejak GCG yang baik, sebagai indikator stabilitas dan potensi pertumbuhan jangka panjang.

Ke depannya, Perseroan akan terus memperkuat mekanisme penerapan GCG, meyakini bahwa implementasi GCG yang konsisten dan melampaui standar kepatuhan akan menjadi budaya Perseroan. Hal ini tidak hanya meningkatkan eksistensi dan daya saing di tengah persaingan industri yang ketat, tetapi juga membangun kepercayaan dan reputasi yang kuat di mata investor dan masyarakat.

IMPLEMENTATION OF GCG: A FOUNDATION FOR SUSTAINABILITY AND COMPETITIVENESS

As a publicly listed company, the Company remains firmly committed to implementing Good Corporate Governance (GCG), with strict compliance to clear regulations and legal standards forming the cornerstone of every property development initiative. The consistent application of GCG principles is key to achieving sustainable performance through transparency, effectiveness, and efficiency. In 2024, this commitment was demonstrated through meetings of the Board of Commissioners, joint meetings between the Board of Commissioners and Board of Directors, and a thorough review of relevant legislation.

The Company also actively engaged in corporate social responsibility (CSR) programs, including home renovations for residents living near the Kyo Society Apartment project—highlighting our commitment to environmental sustainability and community welfare. In 2024, the relevance of GCG gained increasing attention, especially in the context of sustainable investing and corporate accountability. Investors and stakeholders are paying closer attention to companies with a strong GCG track record, recognizing it as an indicator of long-term stability and growth potential.

Moving forward, the Company will continue to strengthen its GCG implementation mechanisms, believing that consistent adherence to and exceeding compliance standards will become part of the Company's culture. This approach will not only enhance the Company's presence and competitiveness amid intense industry rivalry but will also foster trust and build a strong reputation among investors and the public.

Belinda Natalia
Direktur Utama
President Director

PROFIL DIREKSI
PROFILE OF BOARD OF DIRECTORS



BELINDA NATALIA

Direktur Utama / President Director

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Tanggal Lahir
Date of Birth
21 Desember 1982
21 Desember 1982

Usia
Age
42 Tahun
Years old

Riwayat Pendidikan
Education Background

Bachelor of Chemical Engineering Curtin University Perth Western Australia tahun 2003
Bachelor of Chemical Engineering Curtin University Perth Western Australia 2003

RIWAYAT PEKERJAAN

1. Direktur PT MegadepoWakil Direktur PT Sariguna Primatirta (2004 – 2007)
2. Komisaris PT Sentralsari Primasentosa (2006 – 2008)
3. Direktur PT Sariguna Primatirta (2007 – 2016)
4. Direktur PT Sentralsari Primasentosa (2008 – 2021)
5. Direktur PT Belindo Bintang Buana (2009 – 2012)
6. Direktur PT Millenium Mega Mulia (2009 – 2021)
7. Direktur Utama PT Rodeco Indonesia (2010 – 2021)
8. Direktur PT Solaris Pratama Indonesia (2010 – 2018)
9. Direktur Utama PT Vasa Imperial Prima (2010 – 2021)
10. Direktur Utama PT Melindo Millenium Makmur (2011 – 2018)
11. Direktur PT Tanrise Jaya Indonesia (2011 – 2021)
12. Direktur Utama PT Belindo Bintang Buana (2012 – 2018)
13. Direktur Utama PT Target Sukses Properti (2012 – 2021)
14. Direktur PT Bahtera Tiara Gemilang (2012 – 2021)
15. Direktur PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2012 – 2016)
16. Direktur PT Samudera Raya Sentosa (2012)
17. Direktur PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2012 – 2020)

CAREER HISTORY

1. Director of PT of PT Sariguna Primatirta (2004–2007)
2. Commissioner of PT Sentralsari Primasentosa (2006–2008)
3. Director of PT Sariguna Primatirta (2007–2016)
4. Director of PT Sentralsari Primasentosa (2008–2021)
5. Director of PT Belindo Bintang Buana (2009–2012)
6. Director of PT Millenium Mega Mulia (2009–2021)
7. President Director of PT Rodeco Indonesia (2010–2021)
8. Director of PT Solaris Pratama Indonesia (2010–2018)
9. President Director of PT Vasa Imperial Prima (2010–2021)
10. President Director of PT Melindo Millenium Makmur (2011–2018)
11. Director of PT Tanrise Jaya Indonesia (2011–2021)
12. President Director of PT Belindo Bintang Buana (2012–2018)
13. President Director of PT Target Sukses Properti (2012–2021)
14. Director of PT Bahtera Tiara Gemilang (2012–2021)
15. Director of PT Platinum Surya Abadi Sentosa (2012–2016)
16. Director of PT Samudera Raya Sentosa (2012)
17. Director of PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2012–2020)

18. Direktur Utama PT Tanly Internasional Manajemen (2013 – 2017)
19. Direktur PT Kencana Tiara Gemilang (2013 – 2014)
20. Direktur PT Surya Lautan Sentosa (2013 – 2015)
21. Direktur Utama PT Ragam Tangguh Fortindo (2015 – 2020)
22. Direktur Utama PT Sariguna Primatirta Tbk (2016 – 2023)
23. Direktur Utama PT Otentik Rasa Indonesia (2016 – 2020)
24. Direktur PT Tanly Internasional Manajemen (2017 – 2018)

RANGKAP JABATAN

1. Direktur PT Megadepo Indonesia (2004 – sekarang)
2. Komisaris PT Voda Indonesia (2008 – sekarang)
3. Direktur Utama PT Sanutama Sentral Sentosa (2008 – sekarang)
4. Direktur Utama PT Sarinabati Husada (2008 – sekarang)
5. Direktur Utama PT Tanrise Property Indonesia (2010 – sekarang)
6. Direktur PT Tancorp Global Sentosa (2010 – sekarang)
7. Direktur PT Sentral Indah Primasentosa (2010 – sekarang)
8. Direktur Utama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2011 – sekarang)
9. Direktur PT Solaris Indonesia (2011 – sekarang)
10. Direktur PT Tanrise Mahkota Indah (2011 – sekarang)
11. Direktur PT Global Wisata Paradise (2011 – sekarang)
12. Komisaris PT De Vasa Indonesia (2012 – sekarang)
13. Komisaris PT Samudera Raya Sentosa (2012 – sekarang)
14. Direktur Utama PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni (2012 – sekarang)
15. Direktur PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
16. Direktur PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
17. Direktur PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012 – sekarang)
18. Komisaris PT Kencana Tiara Gemilang (2014 – sekarang)
19. Direktur Utama PT Avione Surya Cemerlang (2015 – sekarang)
20. Direktur Utama PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015 – sekarang)
21. Direktur Utama PT Tancorp Abadi Nusantara (2015 – sekarang)
22. Direktur PT Tancorp Global Abadi (2015 – sekarang)
23. Direktur PT Suryarini Samudra Sejati (2015 – sekarang)
24. Komisaris PT Cosmar (2016 – sekarang)
25. Direktur Utama PT Tanobel Sehat Nutrisi (2016 – sekarang)

18. President Director of PT Tanly Internasional Manajemen (2013–2017)
19. Director of PT Kencana Tiara Gemilang (2013–2014)
20. Director of PT Surya Lautan Sentosa (2013–2015)
21. President Director of PT Ragam Tangguh Fortindo (2015–2020)
22. President Director of PT Sariguna Primatirta Tbk (2016–2023)
23. President Director of PT Otentik Rasa Indonesia (2016–2020)
24. Director of PT Tanly Internasional Manajemen (2017–2018)

CONCURRENT POSITIONS

1. Director of PT Megadepo Indonesia (2004–present)
2. Commissioner of PT Voda Indonesia (2008–present)
3. President Director of PT Sanutama Sentral Sentosa (2008–present)
4. President Director of PT Sarinabati Husada (2008–present)
5. President Director of PT Tanrise Property Indonesia (2010–present)
6. Director of PT Tancorp Global Sentosa (2010–present)
7. Director of PT Sentral Indah Primasentosa (2010–present)
8. President Director of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2011–present)
9. Director of PT Solaris Indonesia (2011–present)
10. Director of PT Tanrise Mahkota Indah (2011–present)
11. Director of PT Global Wisata Paradise (2011–present)
12. Commissioner of PT De Vasa Indonesia (2012–present)
13. Commissioner of PT Samudera Raya Sentosa (2012–present)
14. President Director of PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni (2012–present)
15. Director of PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (2012–present)
16. Director of PT Berkat Sukses Makmur Sentosa (2012–present)
17. Director of PT Karya Sukses Makmur Sentosa (2012–present)
18. Commissioner of PT Kencana Tiara Gemilang (2014–present)
19. President Director of PT Avione Surya Cemerlang (2015–present)
20. President Director of PT Integra Sukses Sinergi Optima (2015–present)
21. President Director of PT Tancorp Abadi Nusantara (2015–present)
22. Director of PT Tancorp Global Abadi (2015–present)
23. Director of PT Suryarini Samudra Sejati (2015–present)
24. Commissioner of PT Cosmar (2016–present)
25. President Director of PT Tanobel Sehat Nutrisi (2016–present)

26. Direktur PT Herbal Husada Indonesia (2016 – sekarang)
27. Komisaris PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017 – sekarang)
28. Direktur PT Tanly Wisata Indonesia (2017 – sekarang)
29. Direktur PT Tanly Wisata Nusantara (2017 – sekarang)
30. Direktur PT Tancorp Investama Mulia (2018 – sekarang)
31. Komisaris PT Melindo Millenium Makmur (2018 – sekarang)
32. Komisaris PT Prambanan Bizland Indonesia (2020 – sekarang)
33. Komisaris PT Tanrise Makmur Sentosa (2020 – sekarang)
34. Komisaris PT Vasa Imperial Prima (2021 – sekarang)
35. Komisaris PT Belindo Bintang Buana (2021 – sekarang)
36. Komisaris PT Sentralsari Primasentosa (2021 – sekarang)
37. Komisaris PT Millenium Mega Mulia (2021 – sekarang)
38. Komisaris PT Rodeco Indonesia (2021 – sekarang)
39. Komisaris PT Tanrise Jaya Indonesia (2021 – sekarang)
40. Komisaris PT Target Sukses Properti (2021 – sekarang)
41. Direktur PT Idea Cloud Indonesia (2021 – sekarang)
42. Komisaris PT Bahtera Tiara Gemilang (2021 – sekarang)
43. Komisaris PT Tancorp Surya Sentosa (2021 – sekarang)
44. Komisaris PT Bromo Alam Sentosa (2022 – sekarang)
45. Direktur Utama PT Tancorp Mega Buana (2022 – sekarang)
46. Direktur Utama PT Kobin Keramik Industri (2022 – sekarang)
47. Direktur PT Tancorp Bangun Indonesia (2022 – sekarang)
48. Komisaris PT Target Xurya Indonesia (2022 – sekarang)
49. Komisaris PT Gion Market Indonesia (2022 – sekarang)
50. Komisaris PT Pesona Alam Bunaken (2023 – sekarang)
51. Komisaris PT Sungkono Kreasi Indonesia (2023 – sekarang)
52. Direktur Utama PT Taman Dayu (2023 – sekarang)
53. Direktur Utama PT Golf Taman Dayu (2023 – sekarang)
54. Komisaris PT Sariguna Primatirta Tbk (2023 – sekarang)
55. Komisaris PT Taman Dayu Estate (2024 – sekarang)
56. Komisaris PT Vasa Suite Indonesia (2024 – sekarang)
57. Komisaris PT Superior Prima Sukses Tbk (2024 – sekarang)

26. Director of PT Herbal Husada Indonesia (2016–present)
27. Commissioner of PT Sekawan Kosmetik Wasantara (2017–present)
28. Director of PT Tanly Wisata Indonesia (2017–present)
29. Director of PT Tanly Wisata Nusantara (2017–present)
30. Director of PT Tancorp Investama Mulia (2018–present)
31. Commissioner of PT Melindo Millenium Makmur (2018–present)
32. Commissioner of PT Prambanan Bizland Indonesia (2020–present)
33. Commissioner of PT Tanrise Makmur Sentosa (2020–present)
34. Commissioner of PT Vasa Imperial Prima (2021–present)
35. Commissioner of PT Belindo Bintang Buana (2021–present)
36. Commissioner of PT Sentralsari Primasentosa (2021–present)
37. Commissioner of PT Millenium Mega Mulia (2021–present)
38. Commissioner of PT Rodeco Indonesia (2021–present)
39. Commissioner of PT Tanrise Jaya Indonesia (2021–present)
40. Commissioner of PT Target Sukses Properti (2021–present)
41. Director of PT Idea Cloud Indonesia (2021–present)
42. Commissioner of PT Bahtera Tiara Gemilang (2021–present)
43. Commissioner of PT Tancorp Surya Sentosa (2021–present)
44. Commissioner of PT Bromo Alam Sentosa (2022–present)
45. President Director of PT Tancorp Mega Buana (2022–present)
46. President Director of PT Kobin Keramik Industri (2022–present)
47. Director of PT Tancorp Bangun Indonesia (2022–present)
48. Commissioner of PT Target Xurya Indonesia (2022–present)
49. Commissioner of PT Gion Market Indonesia (2022–present)
50. Commissioner of PT Pesona Alam Bunaken (2023–present)
51. Commissioner of PT Sungkono Kreasi Indonesia (2023–present)
52. President Director of PT Taman Dayu (2023–present)
53. President Director of PT Golf Taman Dayu (2023–present)
54. Commissioner of PT Sariguna Primatirta Tbk (2023–present)
55. Commissioner of PT Taman Dayu Estate (2024–present)
56. Commissioner of PT Vasa Suite Indonesia (2024–present)
57. Commissioner of PT Superior Prima Sukses Tbk (2024–present)



HERLIANI PRAYOGO

Direktur / Director

Kewarganegaraan
Citizenship
Warga Negara Indonesia
Citizen of Indonesia

Tanggal Lahir
Date of Birth
22 Februari 1974
22 February 1974

Usia
Age
50 Tahun
Years old

Riwayat Pendidikan
Education Background

STIE Malangkucecwara Malang 1996
STIE Malangkucecwara Malang in 1996

RIWAYAT PEKERJAAN

1. Supervisor Keuangan dan Akuntansi PT Green Food (2003 – 2009)
2. Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Millenium Mega Mulia (2009 – 2017)
3. Direktur PT Prambanan Bizland Indonesia (2019 – 2021)

RANGKAP JABATAN

1. Direktur PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2017 – sekarang)
2. Direktur Utama PT Rodeco Indonesia (2021 – sekarang)
3. Direktur Utama PT Tanrise Jaya Indonesia (2021 – sekarang)
4. Direktur Utama PT Millenium Mega Mulia (2021 – sekarang)
5. Direktur Utama PT Bahtera Tiara Gemilang (2021 – sekarang)
6. Direktur Utama PT Prambanan Bizland Indonesia (2021 – sekarang)
7. Direktur PT Belindo Bintang Buana (2021 – sekarang)
8. Direktur PT Tanrise Indonesia (2020 – sekarang)
9. Direktur PT Vasa Imperial Prima (2021 – sekarang)
10. Direktur PT Tanrise Makmur Sentosa (2020 – sekarang)
11. Direktur PT Target Sukses Properti (2021 – sekarang)
12. Direktur PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2021 – sekarang)
13. Direktur PT Bromo Alam Sentosa (2022 – sekarang)
14. Direktur PT Pesona Alam Bunaken (2023 – sekarang)
15. Direktur PT Golf Taman Dayu (2024 – sekarang)
16. Direktur PT Taman Dayu Estate (2024 – sekarang)

CAREER HISTORY

1. Finance and Accounting Supervisor at PT Green Food (2003 – 2009)
2. Finance and Accounting Manager of PT Millennium Mega Mulia (2009 – 2017)
3. Director of PT Prambanan Bizland Indonesia (2019 – 2021)

CONCURRENT POSITIONS

1. Director of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2017 – present)
2. President Director of PT Rodeco Indonesia (2021-present)
3. President Director of PT Tanrise Jaya Indonesia (2021 – present)
4. President Director of PT Millennium Mega Mulia (2021 – present)
5. President Director of PT Bahtera Tiara Gemilang (2021 – present)
6. President Director of PT Prambanan Bizland Indonesia (2021 – present)
7. Director of PT Beliindo Bintang Buana (2021 – present)
8. Director of PT Tanrise Indonesia (2020 – present)
9. Director of PT Vasa Imperial Prima (2021 – present)
10. Director of PT Tanrise Makmur Sentosa (2020 – present)
11. Director of PT Target Sukses Properti (2021 – present)
12. Director of PT Surya Mahkota Mulia Abadi (2021 – present)
13. Director of PT Bromo Alam Sentosa (2022 – present)
14. Director of PT Pesona Alam Bunaken (2023 – present)
15. Director of PT Golf Taman Dayu (2024 – present)
16. Director of PT Taman Dayu Estate (2024 – present)



PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

03

IDENTITAS PERUSAHAAN
COMPANY IDENTITY



Nama | Name

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (RISE)

Merk Dagang | Brand

Tanrise Property

Bidang usaha | Business fields

Real Estate

Alamat | Address

**Jl. Raya A. Yani No. 41-43
Komplek Central Square Blok C-3
Gedangan, Sidoarjo 61254**

Telepon | Phone

**(031) 29710 900, (031) 29710910,
(031) 8545 792**

Alamat Email | Email Address

corsec@tanrise.com

Situs Web | Website

www.tanrise.com

RIWAYAT SINGKAT
BRIEF HISTORY

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Tanrise Property) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor pengembangan, jasa, dan pengelolaan *real estate*. Sejak resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada Juni 2018 dengan kode saham "RISE," Tanrise Property terus berupaya memberikan layanan terbaik serta menghadirkan berbagai inovasi di industri properti. Dengan komitmen untuk menjadi pengembang terpercaya di Indonesia, perusahaan ini berfokus pada pembangunan proyek-proyek berkualitas yang selaras dengan perkembangan zaman.

Resmi berdiri pada tahun 2003 di Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, Tanrise Property mengawali perjalanannya dengan mengembangkan Tritan Point Warehouse, sebuah proyek yang menggabungkan pergudangan dan rumah toko (ruko) di beberapa kota strategis, seperti Surabaya, Sidoarjo, Malang, Medan, dan Bandung. Seiring berjalannya waktu, Tanrise Property semakin berkembang dan membangun reputasi sebagai pengembang yang menghadirkan proyek-proyek modern, inovatif, dan eksklusif.

Dengan mengutamakan lokasi premium, desain arsitektur yang modern, serta standar kualitas tinggi, Tanrise Property mengelola lebih dari 200 ribu hektar cadangan lahan yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia. Didukung oleh tim manajemen yang profesional dan berpengalaman, Tanrise Property berkomitmen untuk terus menghadirkan proyek-proyek bernilai investasi tinggi. Selain itu, perusahaan juga melakukan diversifikasi usaha dengan mengembangkan berbagai jenis properti, mulai dari perumahan, apartemen, resort, hingga kawasan komersial.

Ekspansi bisnis Tanrise Property mencakup berbagai proyek prestisius, seperti pembangunan Solaris Hotel di Malang dan Bali pada tahun 2011, serta pengembangan kawasan hunian modern Grand Sunrise di Gresik. Pertumbuhan perusahaan semakin pesat pada tahun 2012, ketika mulai merambah pembangunan gedung bertingkat tinggi dengan desain arsitek kelas dunia. Keberhasilan Tanrise Property semakin diperkuat pada periode 2015–2016 melalui pengembangan tiga Cleo Business Hotel di area bisnis strategis di Surabaya.

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Tanrise Property) is a company engaged in the development, services, and management of real estate. Since its official listing on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in June 2018 under the stock code "RISE" Tanrise Property has continuously strived to provide the highest quality services while introducing various innovations within the property industry. With a steadfast commitment to becoming a trusted developer in Indonesia, the company focuses on delivering high-quality projects that align with contemporary advancements.

Officially established in 2003 in Sidoarjo Regency, East Java, Tanrise Property began its journey with the development of Tritan Point Warehouse, a project integrating warehouse facilities with commercial shophouses (ruko) in several strategic cities, including Surabaya, Sidoarjo, Malang, Medan, and Bandung. Over time, Tanrise Property has expanded its footprint, building a solid reputation as a developer that delivers modern, innovative, and exclusive projects.

Prioritizing prime locations, modern architectural designs, and high-quality standards, Tanrise Property manages over 200,000 hectares of land reserves across various regions in Indonesia. Supported by a team of seasoned and highly professional management personnel, Tanrise Property remains committed to developing projects with high investment value. Furthermore, the company has diversified its business portfolio by expanding into various property segments, including residential housing, apartments, resorts, and commercial areas.

Tanrise Property's business expansion includes a range of prestigious projects, such as the development of Solaris Hotel in Malang and Bali in 2011, as well as the construction of the Grand Sunrise modern residential area in Gresik. The company experienced rapid growth in 2012, marking its entry into high-rise building developments designed by world-class architects. Its success was further solidified between 2015 and 2016, when Tanrise Property developed three Cleo Business Hotels in strategic business districts of Surabaya.

Tanrise Property terus memperkuat eksistensinya di industri properti dengan langkah-langkah strategis dan ambisius. Salah satu pencapaian monumental adalah pembangunan Vasa Hotel Surabaya, hotel bintang lima paling mewah di Surabaya yang menjadi tempat menginap pilihan Presiden Republik Indonesia ke-7, Ir. H. Joko Widodo, saat berkunjung ke kota ini. Melanjutkan ekspansi, Tanrise Property juga menghadirkan Voza Premium Office, kompleks perkantoran *Grade A* pertama di Surabaya Barat yang mengadopsi teknologi *Smart Building System* dan terintegrasi langsung dengan Vasa Hotel. Tak hanya itu, proyek Apartment Arc 100 turut memperkaya portofolio dengan menghadirkan hunian vertikal eksklusif yang menawarkan privasi tinggi di pusat kota.

Continuing its strategic and ambitious expansion within the property industry, Tanrise Property achieved a significant milestone with the development of Vasa Hotel Surabaya, the most luxurious five-star hotel in the city. This hotel even became the accommodation of choice for Indonesia's 7th President, Ir. H. Joko Widodo, during his official visits to Surabaya. Further strengthening its market presence, Tanrise Property introduced Voza Premium Office, the first Grade A office complex in West Surabaya, featuring an advanced Smart Building System and directly integrated with Vasa Hotel. Additionally, the launch of Apartment Arc 100 enriched the company's portfolio with an exclusive high-rise residential complex that prioritizes residents' privacy in the heart of the city.

Tahun 2019 menjadi tonggak penting bagi Tanrise Property dengan peluncuran Kyo Society, apartemen modern yang mengusung konsep kehidupan ala Jepang. Proyek ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan profesional muda dan investor yang mencari hunian praktis namun tetap elegan.

2019 marked an important milestone for Tanrise Property with the introduction of Kyo Society, a modern apartment development inspired by Japanese living concepts. Designed to cater to young professionals and investors, this project offers a practical yet elegant urban lifestyle.

Memasuki tahun 2020, meskipun industri properti menghadapi tantangan global akibat pandemi, Tanrise Property tetap menunjukkan ketangguhannya dengan terus mengembangkan proyek-proyek yang telah direncanakan, memastikan setiap pembangunan berjalan sesuai jadwal.

Entering 2020, despite the global challenges posed by the pandemic, Tanrise Property demonstrated resilience by continuing to develop its planned projects, ensuring that all construction phases progressed according to schedule.

Melangkah ke tahun 2021, perusahaan merespons tren baru era millenial dengan meluncurkan Aegis Avenue dan Tritan Hub, dua proyek inovatif yang menghadirkan *flexible business space* pertama di Indonesia. Tak berhenti di situ, pada 2022, Tanrise Property menorehkan pencapaian baru dengan *soft opening* ARC 100 serta menyelesaikan serah terima Tritan Hub tahap 1. Seiring dengan ekspansi, perusahaan juga mulai mengembangkan lahan untuk proyek hotel di berbagai lokasi potensial, termasuk akuisisi strategis di Bromo dan Ubud, Bali.

By 2021, the company responded to the evolving millennial era by launching Aegis Avenue and Tritan Hub, two innovative projects introducing Indonesia's first flexible business space concept. The following year, 2022, was marked by the soft opening of ARC 100 and the successful handover of Tritan Hub Phase 1. Simultaneously, the company expanded its land bank for future hotel developments in high-potential locationswhile also executing strategic land acquisitions in Bromo and Ubud, Bali.

Tahun 2023 menjadi tahun transformasi besar dengan pencapaian signifikan dalam proyek Kyo Society, yang telah menyelesaikan separuh dari keseluruhan tahap pembangunan. Melihat peluang dalam ekosistem bisnis modern, Tanrise Property juga memperkenalkan IdeaHub Coworking Space, ruang kerja fleksibel untuk mendukung gaya kerja dinamis masa kini. Sebagai langkah signifikan dalam strategi korporasi, Tanrise Property resmi mengakuisisi The Taman Dayu serta Taman Dayu Golf and Resort, menegaskan visinya dalam menangkap peluang bisnis menjanjikan.

Momentum keberhasilan terus berlanjut di tahun 2024 dengan serah terima unit Kyo Society, menandai babak baru bagi proyek hunian ini. Selain itu, pada bulan September 2024, Tanrise Property secara resmi memulai pengembangan Jumana Residence, sebuah hunian eksklusif yang diharapkan dapat mendorong perkembangan pertumbuhan perusahaan.

The year 2023 witnessed a significant transformation, with Kyo Society completing half of its overall construction phases. Recognizing the increasing demand for modern business ecosystems, Tanrise Property introduced IdeaHub Coworking Space, a flexible workspace designed to support today's dynamic work culture. Additionally, as part of its strategic corporate initiatives, Tanrise Property officially acquired The Taman Dayu and Taman Dayu Golf and Resort, reinforcing its commitment to capturing high-value business opportunities.

Tanrise Property's momentum of success continued into 2024, with the handover of Kyo Society units, marking a new chapter in this prestigious residential development. Furthermore, in September 2024, the company officially commenced the groundbreaking of Jumana Residence, an exclusive residence expected to drive further corporate growth and expansion.



VISI, MISI & NILAI PERUSAHAAN
VISION, MISSION, & CORPORATE VALUES

VISI I VISION

“Menjadi pengembang terpercaya & terkemuka dengan konsep yang terbaik”

To be the leading and trusted developer delivering the best concepts.

MISI I MISSION

Mengembangkan properti yang memberikan nilai tambah bagi para pelanggan dan mitra bisnis.

To develop range of properties providing added value for clients and business partners.





CORPORATE VALUES I NILAI PERUSAHAAN

R I S E

Remarkable Reliability

Menjadi individu yang dapat diandalkan.
To be a reliable individual.

Inspiring Personality

Berhubungan baik dengan seluruh *stakeholder*.
Good relationship with allstakeholders.

Strive for Excellence

Menjadi individu yang bernilai lebih dan memberikan kinerja berkualitas.
To be an individual who has more value and provides quality performance.

Empower Growth

Berani menerima tantangan dan selalu berusaha menjadi lebih baik.
Dare to accept challenges and always trying to be better.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN
COMPANY MILESTONES

2003

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Tanrise Property) didirikan
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Tanrise Property) established

2004

Project development dimulai
Project development started

2005

Akuisisi Land Bank
Land Bank Acquisition

2008

SOUTHGATE

2011

BANDUNG & TAMAN

Solaris Hotel Malang
Grand Opening

2012

Vasa Hotel Surabaya
Ground Breaking

Solaris Hotel Bali
Grand Opening

2013

MEDAN & WEDI

2015

ARC100
Ground Breaking

Voza Tower
Ground Breaking

Cleo Hotel Basuki Rahmat
Grand Opening

Tritan Point Banyu Urip

2016

Cleo Hotel Jemursari
Grand Opening

Cleo Hotel Walikota Mustajab
Grand Opening

2018

ARC100 Topping Off
1 Desember 2018

RISE
Initial Public Oering (IPO)
9 Juli 2018

Vasa Hotel
Surabaya
Grand Opening

Voza Tower
Topping Off

2019

Kyo Society Launched
April 25th, 2019

Voza Tower Soft
Opening 18 Juli 2019

2020

RISE
Penerimaan Penghargaan
"Indonesia Property
Awards" - BEST BOUTIQUE
DEVELOPER 2020
Received the "Indonesia
Property Awards" - BEST
BOUTIQUE DEVELOPER 2020

Penerimaan Penghargaan
"Indonesia Property
Awards" - BEST CONDO
ARCHITECTURAL 2020
Received the "Indonesia
Property Awards" - BEST
CONDO ARCHITECTURAL
2020

2021

Launching Aegis Avenue
9 Oktober 2021

Launching TritanHub

2022

ARC100
Soft Opening

TritanHub
Serah Terima Phase 1
TritanHub Handover
Phase 1

VASA Hotel Ubud
Acquisition

2023

Kyo Society
Topping Off

Tritan Hub
Tahap 2

IdeaHub
Grand Opening

Taman Dayu
Akuisisi Properti

2024

Pembangunan
Jumana Residence
Construction of
Jumana Residence

Serah Terima Kyo
Society
Handover of Kyo
Society

Pengembangan
Taman Dayu
Development of
Taman Dayu

STRATEGI PERSEROAN TAHUN 2024
COMPANY STRATEGY IN 2024

KEUNGGULAN PERSEROAN

Untuk memperluas pangsa pasar dan tetap unggul di tengah persaingan industri, Perseroan secara konsisten menjaga standar kualitas produk serta terus berinovasi dalam konsep, desain, dan arsitektur. Setiap proyek yang dikembangkan dirancang untuk memberikan nilai tambah yang memenuhi ekspektasi pelanggan dan membedakan Perseroan dari para kompetitor.

Dengan keunggulan yang kuat dan strategi pengembangan, Perseroan memiliki beberapa faktor kunci yang mendukung daya saingnya, antara lain:

- Lokasi strategis pada setiap proyek dan properti
- Konsep proyek yang inovatif dengan desain modern dan selaras dengan tren pasar.
- Reputasi dan *brand* yang kuat yang membangun kepercayaan konsumen melalui rekam jejak yang solid dalam industri properti.
- Cadangan landbank yang menjanjikan dan berpotensi besar untuk pengembangan jangka panjang.
- Tim manajemen yang profesional dan berpengalaman

COMPETITIVE ADVANTAGES

To expand its market share and maintain a leading position in the industry, the Company consistently upholds high product quality standards while continuously innovating in concept, design, and architecture. Every project is meticulously developed to provide added value that meets customer expectations and sets the Company apart from its competitors.

With strong competitive advantages and a strategic development approach, the Company possesses several key factors that reinforce its market leadership, including:

- Prime locations for all projects and properties.
- Innovative project concepts featuring modern designs aligned with market trends.
- A strong reputation and brand, fostering consumer trust through a solid track record in the real estate industry.
- A promising landbank portfolio with significant potential for long-term development.
- A highly professional and experienced management team.

STRATEGI USAHA

Perseroan memahami bahwa strategi bisnis yang terstruktur dan inovatif menjadi penting untuk mengoptimalkan operasional, memperluas jangkauan pasar, serta memastikan keberlanjutan proyek-proyek unggulan. Berikut adalah pendekatan strategis yang diterapkan Perseroan:

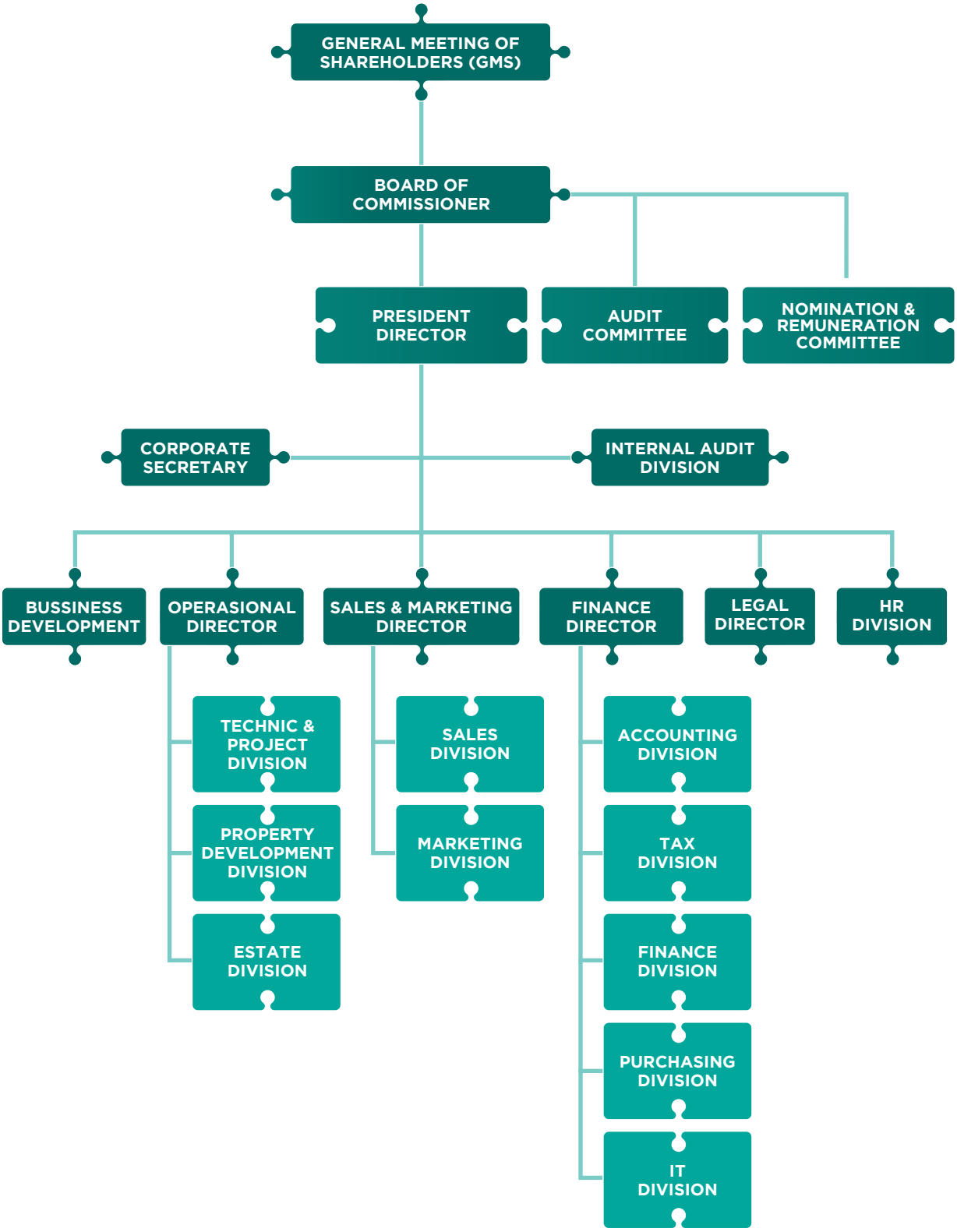
a. Meningkatkan efektivitas organisasi dan sistem manajemen dengan menyelaraskan proses operasional serta mendukung berbagai inisiatif dan program pertumbuhan yang berorientasi pada keberlanjutan bisnis.
b. Mengintegrasikan strategi pemasaran *online* dan *offline* untuk menciptakan sinergi yang kuat dalam kinerja Perseroan.
c. Mengelola dan mengoptimalkan sumber daya keuangan dengan menjalin kemitraan strategis guna mendukung pendanaan proyek.
d. Memperkuat *awareness* dan citra *brand* di mata public sehingga meningkatkan daya tarik dan kepercayaan pasar terhadap Perseroan.
e. Mengembangkan bisnis melalui ekspansi proyek-proyek inovatif yang berlokasi di area strategis dan potensial di seluruh Indonesia.
f. Mendiferensiasikan produk dengan menghadirkan keunikan dan nilai tambah yang membedakan dari kompetitor.
g. Menjaga komitmen terhadap ketepatan waktu penyelesaian proyek.
h. Memperluas kepemilikan lahan dan mengidentifikasi lokasi potensial di berbagai wilayah dengan prospek investasi menjanjikan.
i. Menjadi pemimpin pasar (*market leader*) melalui hubungan yang erat dengan seluruh *stakeholder.*

BUSINESS STRATEGY

The Company recognizes that a structured and innovative business strategy is essential for optimizing operations, expanding market reach, and ensuring the sustainability of its flagship projects. The following strategic approaches are implemented by the Company:

a. Enhancing organizational effectiveness and management systems by aligning operational processes and supporting various growth initiatives and programs focused on business sustainability.
b. Integrating online and offline marketing strategies to create strong synergy within the Company's overall performance.
c. Managing and optimizing financial resources by establishing strategic partnerships to support project funding.
d. Strengthening brand awareness and corporate image to enhance market appeal and consumer trust.
e. Expanding business operations through the development of innovative projects in strategic and high-potential locations across Indonesia.
f. Differentiating products by introducing unique features and added value that distinguish them from competitors.
g. Maintaining a strong commitment to timely project completion.
h. Expanding land ownership and identifying high-potential locations in promising investment areas.
i. Establishing market leadership by fostering strong and long-term relationships with all stakeholders.

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE



KEANGGOTAAN ASOSIASI
ASSOCIATION MEMBERSHIP

NO	NAMA ASOSIASI NAME OF ASSOCIATION	SKALA ASOSIASI (NASIONAL/ INTERNASIONAL) ASSOCIATION SCALE (NATIONAL/ INTERNATIONAL)	POSISI (ANGGOTA/ PENGURUS) POSITION (MEMBER/BOARD)
1.	Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI)	Nasional I National	Anggota I Member
2.	Asosiasi Emiten Indonesia	Nasional I National	Anggota I Member

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
COMPOSITION OF SHAREHOLDERS

NO	NAMA PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER NAME	INSITUSI INSTITUTION	JUMLAH SAHAM NUMBER OF SHARES	% KEPEMILIKAN % OWNERSHIP
1.	PT Tancorp Global Sentosa	Institusi Lokal Local Institution	Rp 8.788.290.000	80,3%
2.	PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	Institusi Lokal Local Institution	Rp10.000	0%
3.	Publik (masing-masing dengan pemilikan dibawah 5%) Public (each with ownership below 5%)	Institusi & Individu Lokal Local Institutions and Individuals	Rp2.156.700.000	19,7%
	Total		**Rp10.945.000.000**	**100%**

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau seluruh anggota Direksi tidak memiliki saham Perseroan.

SHARE OWNERSHIP BY MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

All members of the Board of Commissioners and/or all members of the Board of Directors do not own Company shares.

KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI
SHARE OWNERSHIP BASED ON CLASSIFICATION

STATUS PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDER STATUS	JUMLAH PEMEGANG SAHAM NUMBER OF SHAREHOLDER	JUMLAH SAHAM (LEMBAR) NUMBER OF SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE
Kepemilikan Lokal Local Ownership			
Individual/Individuals	487	9.033.400	0,0825%
Institusi/Institutions	14	10.935.699.698	99,91503%
Sub Total	501	10.944.733.098	99,99753%
Kepemilikan Asing Foreign Ownership			
Individual/Individuals	1	1.000	0,00001%
Institusi/Institutions	4	265.902	0,00243%
Sub Total	5	266.902	0,00244%
Total	506	10.945.000.000	100,000000%

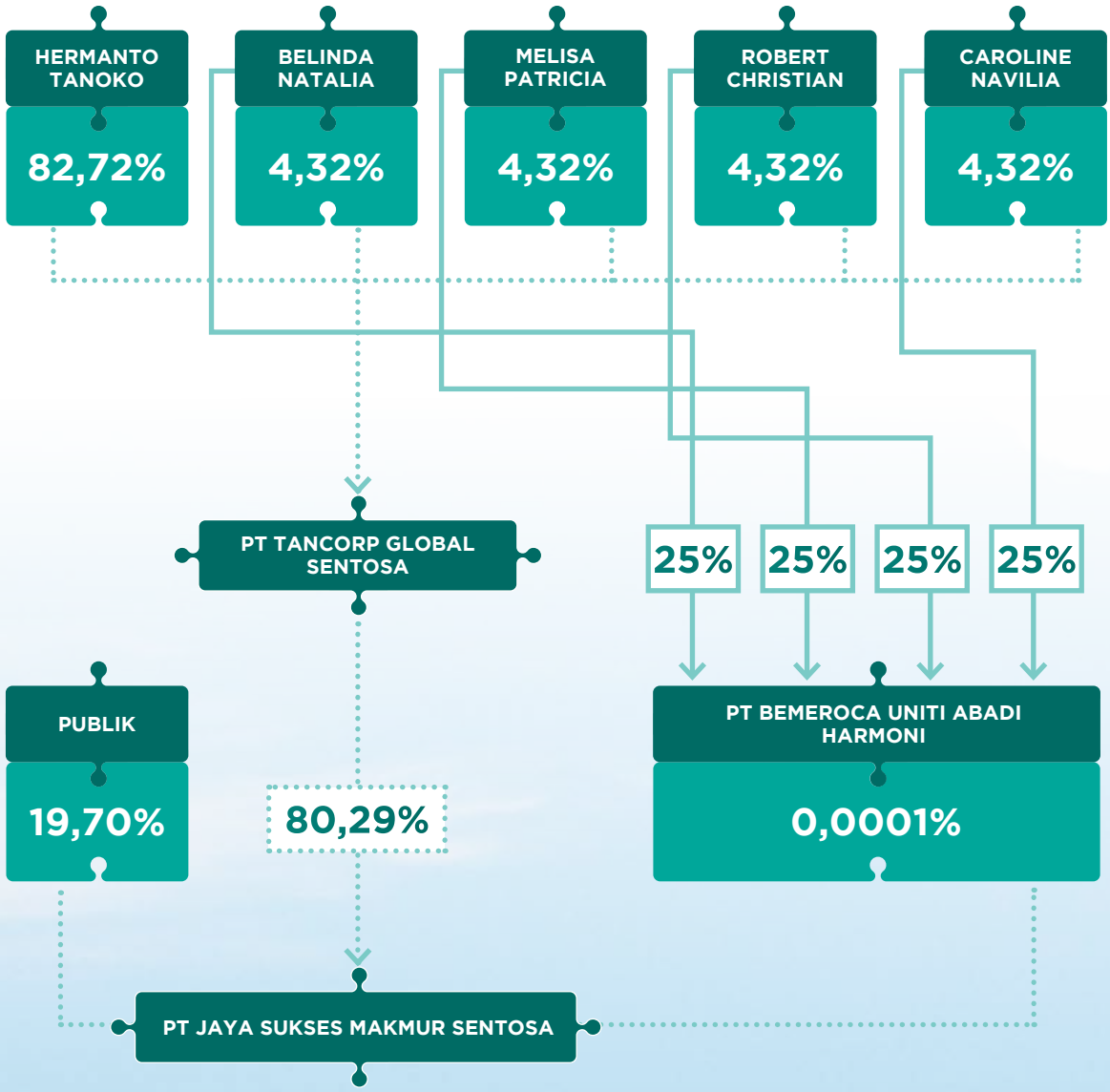
KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
SHARE LISTING CHRONOLOGY

TINDAKAN KORPORASI CORPORATE ACTIONS	TANGGAL PENCATATAN LISTING DATE	HARGA PENAWARAN OFFERING PRICE	SAHAM BARU (LEMBAR) NEW SHARES	JUMLAH SAHAM (LEMBAR) NUMBER OF SHARE
Penawaran saham perdana Initial stock offering	09 Juli 2018	163	1.500.000.000	1.500.000.000
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Capital Increase Without Pre-emptive Rights	29 November 2021	360	995.000.000	2.495.000.000

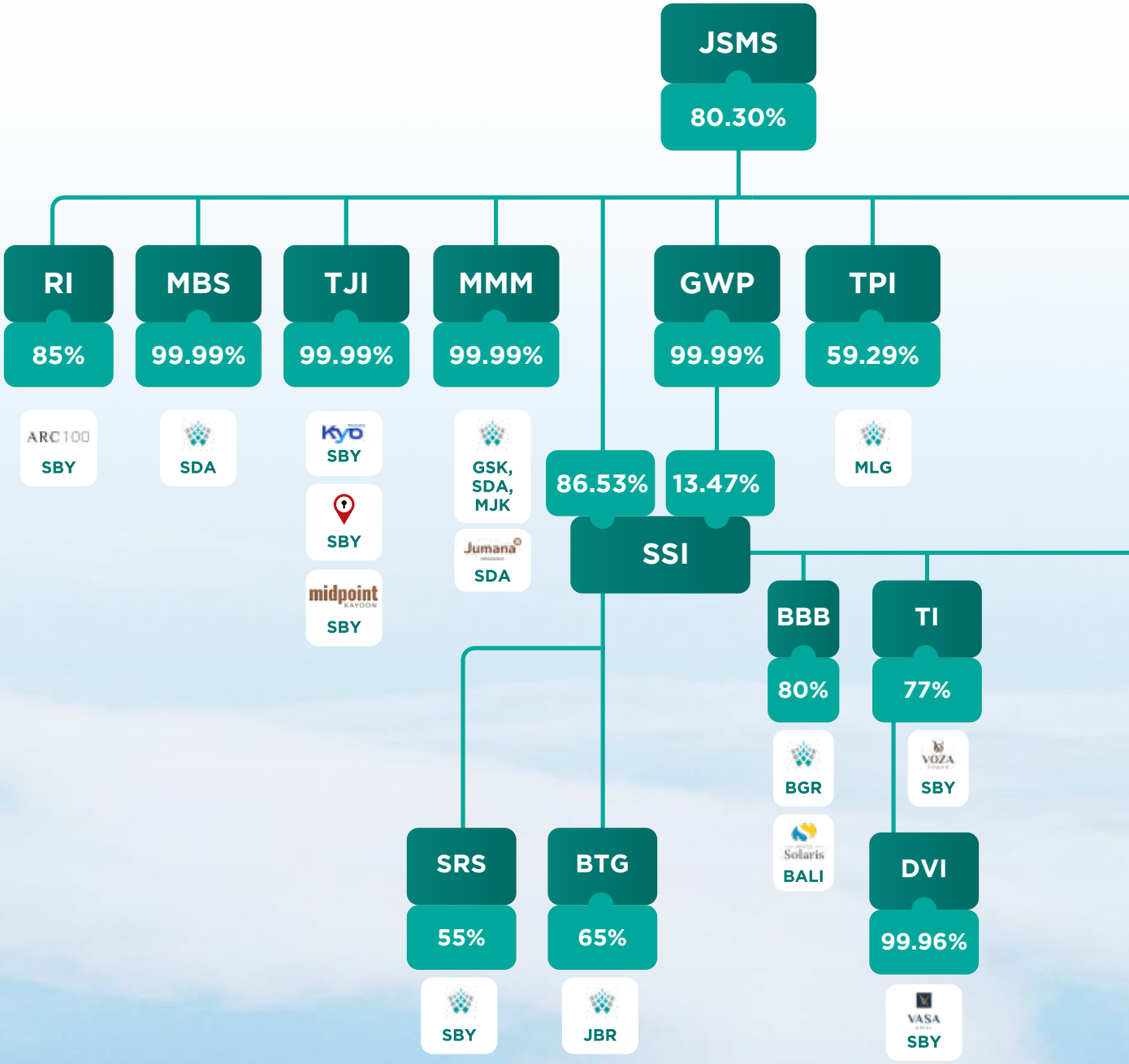
PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI
MAIN AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

MAIN AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

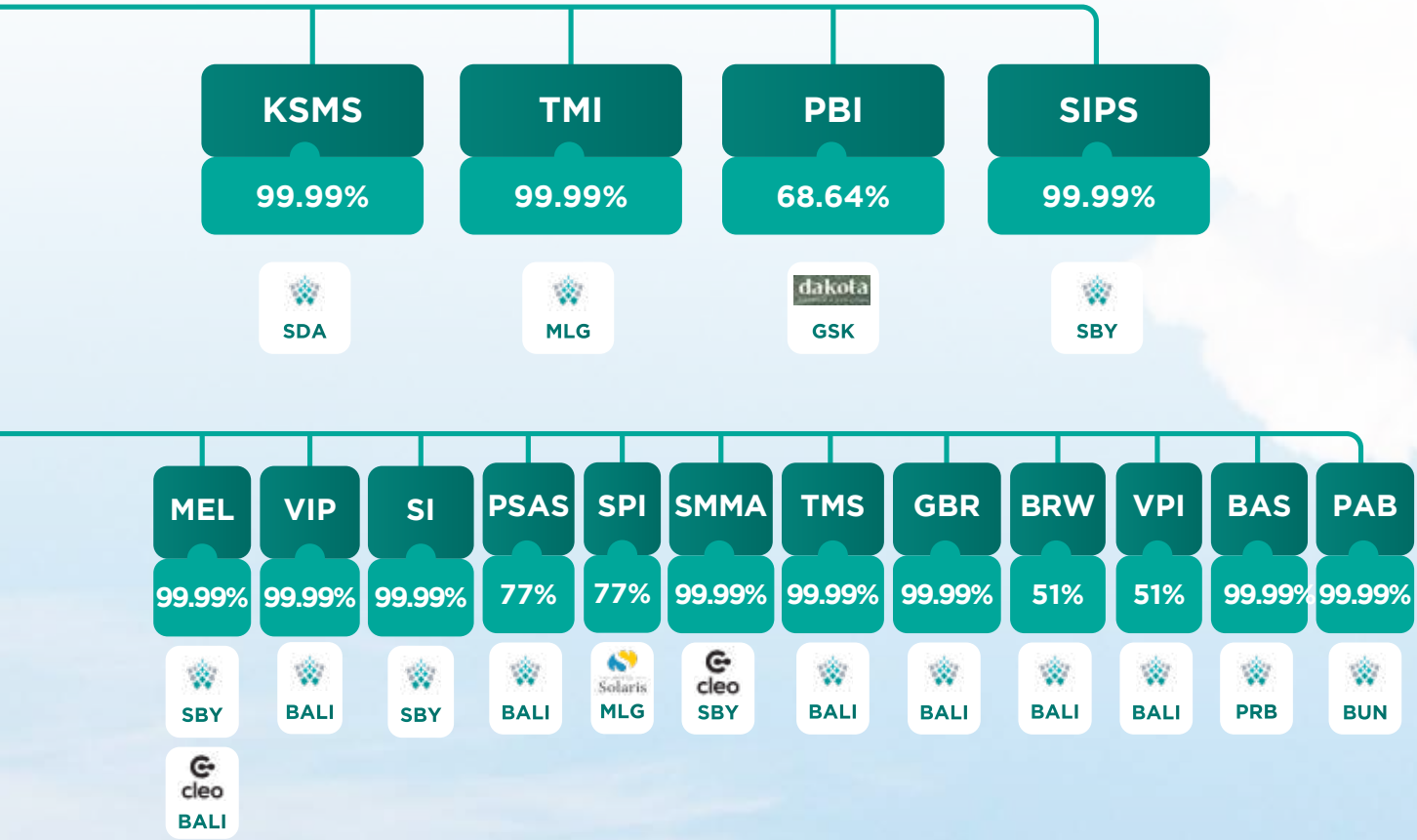


STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM
SHAREHOLDERS STRUCTURE



AKRONIM I ACRONYM

1. JSMS	: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	8. SSI	: PT Sea Sentosa Indonesia
2. RI	: PT Rodeco Indonesia	9. BBB	: PT Belindo Bintang Buana
3. MBS	: PT Mandiri Berkat Sentosa	10. TI	: PT Tanrise Indonesia
4. TJI	: PT Tanrise Jaya Indonesia	11. MEL	: PT Melindo Millenium Makmur
5. MMM	: PT Millenium Mega Mulia	12. SRS	: PT Samudera Raya Sentosa
6. GWP	: PT Global Wisata Paradise	13. BTG	: PT Bahtera Tiara Gemilang
7. TPI	: PT Tanrise Property Indonesia	14. DVI	: PT De Vasa Indonesia



AKRONIM I ACRONYM

15. KSMS : PT Karya Sukses Makmur Sentosa
16. TMI : PT Tanrise Mahkota Indah
17. PBI : PT Prambanan Bizland Indonesia
18. SIPS : PT Sentral Indah Prima Sentosa
19. VIP : PT Vasa Imperial Prima
20. SI : PT Solaris Indonesia
21. PSAS : PT Platinum Surya Abadi Sentosa
22. SPI : PT Solaris Pratama Indonesia
23. SMMA : PT Surya Mahkota Mulia Abadi
24. TMS : PT Tanrise Makmur Sentosa
25. BRW : PT Bahtera Ragam Wisata
26. VPI : PT Vasa Pandawa indonesia
27. BAS : PT Bromo Alam Sentosa
28. PAB : PT Pesona Alam Bunaken
29. GBR : PT Global Boga Rasa

ENTITAS ANAK/ PERUSAHAAN ASOSIASI/ PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA
SUBSIDIARY/ASSOCIATED COMPANY/JOINT VENTURE COMPANY

KEPEMILIKAN LANGSUNG
DIRECT OWNERSHIP

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1.	PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real Estat I Real Estate	2011	Surabaya	99.99%
2.	PT Rodeco Indonesia (RI)	Real Estat I Real Estate	2017	Surabaya	85.00%
3.	PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real Estat I Real Estate	-	Surabaya	59.29%
4.	PT Sentral Indah Prima Sentosa (SIPS)	Real Estat I Real Estate	2023	Surabaya	60.00%
5.	PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real Estat I Real Estate	-	Surabaya	99.98%
6.	PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real Estat I Real Estate	2017	Surabaya	99.99%
7.	PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real Estat I Real Estate	-	Surabaya	99.99%
8.	PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultasi Manajemen Management Consulting	-	Surabaya	86.53%
9.	PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultasi Manajemen Management Consulting	-	Surabaya	99.99%
10.	PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real Estat I Real Estate	-	Surabaya	99.99%
11.	PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real Estat I Real Estate	-	Surabaya	75.79%

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG (MELALUI SSI)
NON-DIRECT OWNERSHIP (VIA SSI)

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1.	PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real Estat I Real Estate	2018	Surabaya	65.00%
2.	PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real Estat I Real Estate	-	Surabaya	55.00%

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG (MELALUI GWP)

NON-DIRECT OWNERSHIP (VIA GWP)

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1.	PT Solaris Indonesia (SI)	Perhotelan I Hospitality	2023	Surabaya	99.99%
2.	PT Belindo Buntang Buana (BBB)	Perhotelan I Hospitality	2013	Surabaya	80.00%
3.	PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Perhotelan I Hospitality	-	Surabaya	99.99%
4.	PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Perhotelan I Hospitality	2016	Surabaya	75.00%
5.	PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Perhotelan I Hospitality	2015	Surabaya	99.99%
6.	PT Tanrise Indonesia (TI)	Perhotelan dan Real Estat Hospitality and Real Estate	2011	Surabaya	77.00%
7.	PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Real Estat I Real Estate	2013	Surabaya	60.00%
8.	PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real Estat, Perhotelan, Restoran, Bar Real Estate, Hospitality, Restaurant, Bar	-	Surabaya	50.00%
9.	PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real Estat I Real Estate	-	Bali	73.33%
10.	PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real Estat I Real Estate	-	Bali	51.00%
11.	PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Perhotelan I Hospitality	-	Bali	51.00%
12.	PT Bromo Alam Sentosa (BAS)	Perhotelan I Hospitality	-	Surabaya	99.99%
13.	PT Pesona Alam Bunaken (PAB)	Perhotelan, Restoran, Bar Hospitality, Restaurant, Bar	-	Surabaya	99.99%
14.	PT Global Boga Rasa (GBR)	Restoran I Restaurant	-	Bali	62.50%

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG (MELALUI TI)

NON-DIRECT OWNERSHIP (VIA TI)

NO	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEGIATAN UTAMA MAIN ACTIVITIES	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL YEAR OF COMMERCIAL OPERATION	TEMPAT KEDUDUKAN POSITION	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
1.	PT De Vasa Indonesia (DVI)	Perhotelan I Hospitality	2016	Surabaya	99.96 %

NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA DAN/ ATAU PROFESI PENUNJANG

NAME AND ADDRESS OF SUPPORTING INSTITUTION AND/OR PROFESSION

KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP)
PUBLIC ACCOUNTING FIRM

Nama I Name	:	**KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra**
Alamat I Address	:	AXA Tower Lantai 27, Suite 03 Jl. Prof. Dr Satrio Kav. 18 Kuningan, Setiabudi - Jakarta
Periode I Period	:	**2024**
Telepon I Phone	:	**021-30056267, 021-30056270**

BIRO ADMINISTRASI EFEK
SECURITIES ADMINISTRATION BUREAU

Nama I Name	:	**PT Bima Registra**
Alamat I Address	:	Satrio Tower Floor 9A2 Jl. Prof. Dr. Satrio Block C4 Kuningan, Seriabudi - Jakarta
Periode I Period	:	**2024**
Telepon I Phone	:	**021-25984818**

NOTARIS
NOTARY

Nama I Name	:	**Anita Anggawidjaja, S.H.**
Alamat I Address	:	Jl. Genteng Kali No. 77A - Surabaya
Periode I Period	:	**2024**
Telepon I Phone	:	**031-5311812**

KUSTODIAN
CUSTODIAN

Nama I Name	:	**PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)**
Alamat I Address	:	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower Lantai 5 Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53 - Jakarta
Periode I Period	:	**2024**
Telepon I Phone	:	**021-52991099**

BURSA EFEK INDONESIA
INDONESIA STOCK EXCHANGE

Nama I Name	:	**Bursa Efek Indonesia**
Alamat I Address	:	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53 - Jakarta
Periode I Period	:	**2024**
Telepon I Phone	:	**RISE**

PROYEK PERSEROAN
COMPANY PROJECTS

PROJECT PROJECT	ALAMAT ADDRESS	TELEPON PHONE
ARC 100	JL. RAYA GUBENG NO. 102-106, GUBENG, SURABAYA	031 297 10 900
VOZA TOWER	JL. HR. MOHAMMAD NO. 31, SURABAYA	031 297 10 900
GRAND SUNRISE ESPLANADE	JL. RAYA BRINGKANG, WAREK, SIDOJANGKUNG, MENGANTI, GRESIK	031 297 10 900
TRITAN POINT WEDI	JL. KETAJEN DESA WEDI, GEDANGAN, SIDOARJO	031 297 10 900
TRITAN POINT SURABAYA	JL. SIMO TAMBAAN II NO. 69, SURABAYA	031 297 10 900
TRITAN POINT SOUTHGATE	JL. NANGKA SRUNI, GEDANGAN, SIDOARJO	031 297 10 900
TRITAN POINT TAMAN	JL. SAWUNGGALING, JEMUNDO, TAMAN, SIDOARJO	031 297 10 900
TRITAN POINT K-WALK	JL. RAYA KARANGLO, BANJARARUM, SINGOSARI, MALANG	031 297 10 900
TRITAN POINT BANDUNG	JL. SOEKARNO HATTA, CIPADUNG, PANYILEUKAN, BANDUNG	022 783 1833
TRITAN POINT MEDAN	JL. PANCING BESAR I, MARTUBUNG, MEDAN	031 297 10 900
TRITANHUB	JL. RAYA SEDATI, GEDANGAN, SIDOARJO	031 297 10 900
AEGIS AVENUE	JL. HAYAM WURUK NO. 136, KALIWATES, JEMBER	0331 510 3388
KYO SOCIETY	JL. RAYA PANJANG JIWO PERMAI 6 NO. 1, SURABAYA	031 297 10 900
THE TAMAN DAYU	JL. RAYA SURABAYA – MALANG NO.KM 48, PANDAAN, PASURUAN	0343 641 888
VASA HOTEL SURABAYA	JL. HR. MOHAMMAD NO. 31, SURABAYA	031 730 1888
CLEO BUSINESS HOTEL BASUKI RAHMAD	JL. BASUKI RAHMAT NO. 11, SURABAYA	031 532 3330
CLEO BUSINESS HOTEL WALIKOTA MUSTAJAB	JL. WALIKOTA MUSTAJAB NO. 59, SURABAYA	031 548 9000
CLEO BUSINESS HOTEL JEMURSARI	JL. RAYA JEMURSARI NO. 157, SURABAYA	031 848 3000
SOLARIS HOTEL MALANG	JL. RAYA KARANGLO NO. 69, SINGOSARI, MALANG	0341 407 888
SOLARIS HOTEL KUTA BALI	JL. JENGGALA (EX. WANA SEGARA) KUTA, BALI	0361 761 399

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Kinerja Perseroan ditentukan oleh kualitas sumber daya manusia (SDM) yang dimilikinya. Dalam menghadapi persaingan industri yang semakin ketat, Perseroan menempatkan pengelolaan SDM sebagai salah satu pilar utama dalam strategi pertumbuhan.

Divisi Sumber Daya Manusia (HRD) memiliki peran krusial dalam membangun tim yang kompeten, profesional, dan adaptif. Melalui berbagai program pelatihan, pengembangan keterampilan, serta peningkatan kapabilitas, Perseroan mendorong setiap individu untuk memiliki pengetahuan dan keahlian yang diperlukan untuk bekerja secara optimal di tengah dinamika industri.

The Company's performance is determined by the quality of its human resources (HR). In facing increasingly intense industry competition, the Company considers HR management as one of the key pillars in its growth strategy.

The Human Resources Division (HRD) plays a crucial role in building a team that is competent, professional, and adaptable. Through various training programs, skill development initiatives, and capacity-building efforts, the Company empowers each individual with the knowledge and expertise required to perform optimally in a dynamic industry landscape.

Berikut adalah jumlah serta komposisi tenaga kerja Perseroan dan entitas anak per 31 Desember 2024:

The following presents the number and composition of the Company's workforce and its subsidiaries as of December 31, 2024:

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES

	REAL ESTATE	VASA	CLEO WM	CLEO BSR	CLEO JMR	SOLARIS MLG	SOLARIS BALI	TOTAL
JENIS KELAMIN I GENDER								
Pria /Male	65	170	6	4	9	6	8	268
Wanita/Female	55	76	2	2	4	6	3	148
Total	**120**	**246**	**8**	**6**	**13**	**12**	**11**	**416**
USIA I AGE								
<30 Tahun/Years	156	98	7	5	10	4	3	183
30-50 Tahun/Years	59	140	1	1	3	6	8	218
>50 Tahun/Years	5	8				2	0	15
Total	**120**	**246**	**8**	**6**	**13**	**12**	**11**	**416**
PENDIDIKAN I EDUCATION								
Pascasarjana/Master's	4					0	0	4
Sarjana/Bachelor Degree	87	79	3	1	3	3	3	179
Diploma	5	121	2	2	5	4	5	144
SMA/SMK/High School	24	46	3	3	5	5	3	89
Total	**120**	**246**	**8**	**6**	**13**	**12**	**11**	**416**

PROGRAM PELATIHAN KARYAWAN
EMPLOYEE TRAINING PROGRAM

HUMAN RESOURCE DEPARTMENT

Dalam pengelolaan sebuah perusahaan, kualitas Sumber daya manusia (SDM) merupakan aspek fundamental bagi Perseroan dalam mewujudkan visi, misi, serta tujuan strategisnya. Perseroan senantiasa berupaya mengembangkan SDM yang tidak hanya profesional, berdedikasi, dan berintegritas tinggi, tetapi juga memiliki kesiapan dalam menghadapi berbagai tantangan serta dinamika industri properti. Untuk mendukung hal ini, Perseroan menerapkan berbagai strategi pengelolaan SDM yang terstruktur dan dijalankan oleh Departemen *Human Resource Development* (HRD).

HUMAN RESOURCE DEPARTMENT

In managing a company, the quality of human resources (HR) serves as a fundamental aspect for the Company in realizing its vision, mission, and strategic objectives. The Company continuously strives to develop HR that is not only professional, dedicated, and highly ethical but also well-prepared to navigate the challenges and dynamics of the property industry. To support this, the Company implements structured HR management strategies, which are executed by the Human Resource Development (HRD) Department.

Sejalan dengan langkah strategis yang telah diterapkan di tahun-tahun sebelumnya, HRD terus berperan krusial sebagai mitra strategis dalam mendukung percepatan perubahan di Perseroan. Salah satu inisiatif utama HRD adalah implementasi *Strategic Business Plan*, di mana HRD berperan aktif dalam memfasilitasi Board of Directors (BoD) serta para pemimpin perusahaan dalam menganalisis strategi, merumuskan target tahunan, dan memilih strategi yang paling relevan guna mencapai sasaran bisnis Perseroan.

Aligned with the strategic initiatives implemented in previous years, HRD continues to play a crucial role as a strategic partner in accelerating change within the Company. One of HRD's key initiatives is the implementation of the Strategic Business Plan, where HRD actively facilitates the Board of Directors (BoD) and company leaders in conducting strategic analysis, setting annual targets, and selecting the most relevant strategies to achieve the Company's business goals.

Lebih dari sekadar penyusun kebijakan, HRD juga berperan sebagai pendamping bagi setiap divisi dalam menerjemahkan target bisnis Perseroan menjadi sasaran yang lebih spesifik di tingkat divisi. Selain itu, HRD melakukan *monitoring* terhadap *progress action plan* yang telah ditetapkan sehingga setiap divisi dan individu berkontribusi secara optimal dalam pencapaian target perusahaan secara keseluruhan.

Beyond policy formulation, HRD also serves as a key enabler for each division by translating the Company's business objectives into specific divisional goals. Additionally, HRD ensures continuous monitoring of action plan progress, guaranteeing that every division and individual contributes optimally to the overall achievement of corporate targets.

Peningkatan internal melalui penerapan ***RISE Culture: The Spirit of Super Serving*** ini terus diperkuat dalam setiap langkah Perseroan. Budaya ini menekankan bahwa pelayanan terbaik diberikan tidak hanya kepada pelanggan eksternal, namun dimulai dari lingkungan internal, yaitu melalui interaksi yang positif dan profesional antar karyawan, antar divisi, serta antara atasan dan bawahan.

The Company further strengthens internal improvements through the implementation of ***RISE Culture: The Spirit of Super Serving.*** This culture emphasizes that exceptional service is not only directed toward external customers but must first be fostered internally—through positive and professional interactions among employees, across divisions, and between superiors and subordinates.

Dengan dibantu oleh Departemen HRD, Perseroan menggerakkan karyawan untuk memahami dan mengimplementasikan nilai-nilai budaya perusahaan melalui berbagai inisiatif, seperti program orientasi, kampanye budaya internal, serta penghargaan bagi karyawan yang mampu menjadi *role model* dalam menerapkan budaya **RISE** dalam lingkungan kerja.

With the support of the HRD Department, the Company ensures that all employees understand and embody corporate values through various initiatives, including orientation programs, internal culture campaigns, and recognition programs for employees who exemplify **The RISE** culture in the workplace.

RECRUITMENT

Dalam memastikan ketersediaan SDM yang berkualitas dan sesuai dengan kebutuhan organisasi, Perseroan menerapkan proses rekrutmen yang terstandarisasi, efektif, dan efisien. Prinsip menjadi landasan utama dalam seleksi karyawan, dimulai dari analisis mendalam terhadap tugas dan tanggung jawab dalam struktur organisasi, sehingga setiap individu yang direkrut dapat berkontribusi secara optimal sesuai dengan perannya.

RECRUITMENT

To ensure the availability of high-quality human resources (HR) that align with the organization's needs, the Company implements a standardized, effective, and efficient recruitment process. The principle serves as the foundation for employee selection, beginning with an in-depth analysis of roles and responsibilities within the organizational structure. This approach ensures that every recruited individual can contribute optimally in their respective roles.

Dalam mencari talenta terbaik, Perseroan tak sebatas mempertimbangkan aspek keahlian teknis, kompetensi profesional, dan sikap kerja. Perseroan turut memperhatikan keselarasan nilai individu dengan budaya perusahaan, terutama ***Spirit of Super Serving***. Oleh karena itu, proses seleksi dirancang dengan pendekatan komprehensif yang melibatkan teknik wawancara dan uji kompetensi berbasis indikator perilaku yang mencerminkan semangat pelayanan unggul. Karyawan memiliki jiwa melayani yang tinggi mendorong sinergi kerja yang lebih kuat, memperlancar koordinasi antar tim, serta mendorong pola pikir yang berorientasi pada solusi dalam menghadapi tantangan bisnis.

PELATIHAN

Sebagai penggerak dalam menjalankan operasional dan mencapai tujuan strategis, SDM di Perseroan terus didorong untuk berkembang dan beradaptasi dengan dinamika industri. Perseroan meyakini bahwa investasi dalam pengembangan SDM merupakan kunci keberlanjutan dan keunggulan kompetitif di sektor properti dan perhotelan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang mendukung pembelajaran berkelanjutan serta peningkatan kompetensi karyawan di berbagai aspek.

Perseroan telah berupaya merancang program dan menyelenggarakan program pelatihan serta pengembangan, baik secara internal maupun eksternal, untuk meningkatkan kemampuan karyawan. *Hard skill* maupun *soft skill* diasah untuk meningkatkan keterampilan teknis serta membangun kapasitas kepemimpinan, komunikasi, dan kemampuan adaptasi. Beragam pelatihan diadakan mulai dari pelatihan sektor *Hospitality* maupun *Real Estate*. Perseroan percaya dengan adanya program pelatihan dan pengembangan, pertumbuhan bisnis Perseroan senantiasa meningkat dan dapat memberikan pelayanan optimal kepada *customer*.

Program pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM yang sudah dijalankan sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut:

In the search for top talent, the Company goes beyond evaluating technical expertise, professional competence, and work ethic. Equal emphasis is placed on aligning individual values with the corporate culture, particularly the ***Spirit of Super Serving***. Therefore, the selection process is designed with a comprehensive approach, incorporating interview techniques and competency assessments based on behavioral indicators that reflect a strong service-oriented mindset. Employees with a high sense of service foster stronger synergy within teams, enhance coordination across functions, and promote a solution-driven mindset in addressing business challenges.

TRAINING

As a driving force in operational execution and the achievement of strategic goals, the Company's HR are continuously encouraged to grow and adapt to the evolving industry landscape. The Company firmly believes that investing in HR development is fundamental to long-term sustainability and competitive advantage in the property and hospitality sectors. Therefore, the Company is committed to fostering a work environment that supports continuous learning and enhances employee competencies across various areas.

The Company has made significant efforts to design and implement structured training and development programs, both internally and externally, to strengthen employee capabilities. These initiatives focus on refining both hard and soft skills, enhancing technical expertise while also building leadership capacity, communication skills, and adaptability. A wide range of training sessions is conducted, covering both the Hospitality and Real Estate sectors. The Company is confident that through comprehensive training and development programs, business growth will continue to accelerate, enabling the Company to provide optimal service to its customers.

The training and competency development programs implemented throughout 2024 are as follows:

NO	PELATIHAN TRAINING	DEPARTEMEN DEPARTMENT	PENYELENGGARA ORGANIZER	TANGGAL PELAKSANAAN DATE OF IMPLEMENTATION
1	Trainer Skill II	All	Internal	8 Januari 2024 January 8, 2024
2	Account Receivable-Payment Link	Finance	Internal	15 Januari 2024 January 15, 2024
3	Finance for Non-Finance Staff	All	Internal	16 Januari 2024 January 16, 2024
4	How to Handle Accident, Suicide, Death	Security	Internal	16 Januari 2024 January 16, 2024
5	Managing Time & Priorities	All	Internal	17 Januari 2024 January 17, 2024
6	Trainer Skill I	All	Internal	19 Januari 2024 January 19, 2024
7	Training Tarif Pajak	All Tanrise Department	Tancorp Academy	19 Januari 2024 January 19, 2024
8	Selling Skills	All	Internal	23 Januari 2024 January 23, 2024
9	Managing Conflict	All	Internal	26 Januari 2024 January 26, 2024
10	Effective Interviewing	All	Internal	27 Januari 2024 January 27, 2024
11	How to Create Reservation by Travel Agent	Front Office	Internal	27 Januari 2024 January 27, 2024
12	Customer Relationship Management	All	Internal	1 Februari 2024 February 1, 2024
13	Fire Training	All	Internal	5 Februari 2024 February 5, 2024
14	Offering Wine & Champagne	FB Service	Internal	7 Februari 2024 February 7, 2024
15	BPJS Kesehatan & Ketenagakerjaan	HR	Internal	15 Februari 2024 February 15, 2024
16	Diesel Fire Pump Test	Engineering	Internal	16 Februari 2024 February 16, 2024
17	Taking Ownership	All	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
18	Integrity Pact	All	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
19	Integrity Pact	All	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
20	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
21	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
22	Orientation	All	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
23	Orientation	All	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
24	Guest Laundry Deposit Service	Housekeeping	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
25	Meat Trimming Tenderloin	FB Product	Internal	19 Februari 2024 February 19, 2024
26	Vasa Service Excellence	All	Internal	20 Februari 2024 February 20, 2024
27	Vasa Service Recovery	All	Internal	20 Februari 2024 February 20, 2024
28	How To Make Salmon En Croute	FB Product	Internal	20 Februari 2024 February 20, 2024
29	Training Digital Marketing	Sales & Marketing	Tancorp Academy	26 Februari 2024 February 26, 2024
30	Handling Chinaware	FB Service	Internal	3 Maret 2024 March 3, 2024
31	How to Fillet Beef Tenderloin	FB Product	Internal	6 Maret 2024 March 6, 2024
32	Room Promotion During High Season	Front Office	Internal	19 Maret 2024 March 19, 2024
33	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	27 Maret 2024 March 27, 2024
34	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	16 April 2024 April 16, 2024

NO	PELATIHAN TRAINING	DEPARTEMEN DEPARTMENT	PENYELENGGARA ORGANIZER	TANGGAL PELAKSANAAN DATE OF IMPLEMENTATION
35	Loss & Breakage Reporting Procedure	Housekeeping	Internal	16 April 2024 April 16, 2024
36	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	17 April 2024 April 17, 2024
37	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	23 April 2024 April 23, 2024
38	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	24 April 2024 April 24, 2024
39	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	25 April 2024 April 25, 2024
40	Sosialisasi PPNDTP	Sales, Marketing, Finance, Legal	Tim Tax Tanrise	26 April 2024 April 26, 2024
41	How to Handle Drunk Guest	Security	Internal	3 Mei 2024 May 3, 2024
42	Charcoal Service	FB Service	Internal	9 Mei 2024 May 9, 2024
43	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	13 Mei 2024 May 13, 2024
44	Spiritual Training	All	Internal	15 Mei 2024 May 15, 2024
45	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	16 Mei 2024 May 16, 2024
46	Training CInTA (Induction New TANCORP People)	Tanrise	Tancorp Academy	17 Mei 2024 May 17, 2024
47	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	22 Mei 2024 May 22, 2024
48	MCB Replacement	Engineering	Internal	22 Mei 2024 May 22, 2024
49	Motivational Training	All	Internal	24 Mei 2024 May 24, 2024
50	How to Clean the Air Conditioning Grill	Housekeeping	Internal	24 Mei 2024 May 24, 2024
51	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	28 Mei 2024 May 28, 2024
52	Sosialisasi Tanggap Darurat Gempa Bumi	All Tenant Voza	JLL	6 Juni 2024 June 6, 2024
53	Training Penggunaan Spreadsheet	Tanrise	Tancorp Academy	7 Juni 2024 June 7, 2024
54	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	11 Juni 2024 June 11, 2024
55	Vasa Service Excellence 2.0	All	Internal	13 Juni 2024 June 13, 2024
56	Salmon Fish Filleting	FB Product	Internal	13 Juni 2024 June 13, 2024
57	Hazard Analysis Critical Control Point	FB Service & FB Product	Internal	15 Juni 2024 June 15, 2024
58	Filling Cut Captain Order	FB Service	Internal	15 Juni 2024 June 15, 2024
59	Earthquake Procedure	Security	Internal	19 Juni 2024 June 19, 2024
60	Sake Training	FB Service	Internal	19 Juni 2024 June 19, 2024
61	Payroll Tax	Finance	Internal	22 Juni 2024 June 22, 2024
62	Employee & Punishment	HR	Internal	24 Juni 2024 June 24, 2024
63	Taking Ownership	All	Internal	1 Juli 2024 July 1, 2024
64	Sosialisasi Aplikasi Wondr by BNI	All Dept Tanrise	BNI	12 Juli 2024 July 12, 2024
65	Jockey Pump Test	Engineering	Internal	19 Agustus 2024 August 19, 2024
66	HR Introduction	HR	Internal	22 Agustus 2024 August 22, 2024
67	Leadership Training	All	Internal	29 Agustus 2024 August 29, 2024

NO	PELATIHAN TRAINING	DEPARTEMEN DEPARTMENT	PENYELENGGARA ORGANIZER	TANGGAL PELAKSANAAN DATE OF IMPLEMENTATION
68	How to Make Mango Raspberry Mousse	FB Product	Internal	7 September 2024 September 7, 2024
69	Taking Ownership	All	Internal	9 September 2024 September 9, 2024
70	Integrity Pact	All	Internal	9 September 2024 September 9, 2024
71	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	9 September 2024 September 9, 2024
72	Orientation	All	Internal	9 September 2024 September 9, 2024
73	How to Clean Kettles and Ice Buckets	Housekeeping	Internal	9 September 2024 September 9, 2024
74	Yakiniku Sauce and Meat	FB Product	Internal	9 September 2024 September 9, 2024
75	Coaching & Counseling	All	Internal	12 September 2024 September 12, 2024
76	How to Handle Drunk Guest	Security	Internal	13 September 2024 September 13, 2024
77	Booking Cancelation	Front Office	Internal	29 September 2024 September 29, 2024
78	Powered Personality	All Dept Tanrise	Tancorp Academy	4 Oktober 2024 October 4, 2024
79	Chemical Training	All	Ecolab	14 Oktober 2024 October 14, 2024
80	Cyber Security Awareness	Finance	Internal	23 Oktober 2024 October 23, 2024
81	Taking Reservation FB Outlet	Front Office	Internal	20 November 2024 November 20, 2024
82	Effective Communication	All	Internal	21 November 2024 November 21, 2024
83	Pengoprasian Panel STP	Engineering	Internal	22 November 2024 November 22, 2024
84	Problem Solving & Decision Making	All	Tancorp	23 November 2024 November 23, 2024
85	Hygiene and Sanitation	FB Service	Internal	23 November 2024 November 23, 2024
86	Contingency Training by BPBD	All	BPBD	2 Desember 2024 December 2, 2024
87	Quality Function Deployment	All	Tancorp	5 Desember 2024 December 5, 2024
88	Trainer Skill I	All	Internal	12 Desember 2024 December 12, 2024
89	Taking Ownership	All	Internal	16 Desember 2024 December 16, 2024
90	Integrity Pact	All	Internal	16 Desember 2024 December 16, 2024
91	Harassment & Bullying Free at Workplace	All	Internal	16 Desember 2024 December 16, 2024
92	Orientation	All	Internal	16 Desember 2024 December 16, 2024
93	Correct Use and Care of Linen	Housekeeping	Internal	16 Desember 2024 December 16, 2024
94	How To Make Green Tea Lava	FB Product	Internal	16 Desember 2024 December 16, 2024
95	Bomb Treat Procedure	Security	Internal	26 Desember 2024 December 26, 2024
96	English Language Speech Assistant	All	ELSA	1 November 2024 - 31 Desember 2024 November 1, 2024 – December 31, 2024

Perseroan menyadari bahwa pengembangan SDM juga dilakukan melalui *assessment* yang terstruktur dan kesempatan pertumbuhan karier yang jelas. Oleh karena itu, selain meningkatkan keterampilan teknis dan kepemimpinan, Perseroan juga berfokus pada identifikasi potensi karyawan untuk memastikan bahwa setiap individu memiliki jalur karier yang sesuai dengan kompetensinya. Proses *assessment* bertujuan membantu memetakan aspek yang perlu *improvement* dari karyawan sehingga atasan dan HRD dapat menentukan *assignment project* dan program pengembangan yang paling sesuai dengan kebutuhan promosi internal.

The Company recognizes that human capital development also involves a structured assessment process and clear career growth opportunities. Therefore, in addition to enhancing technical and leadership skills, the Company focuses on identifying employee potential to ensure that each individual follows a career path aligned with their competencies. The assessment process aims to map areas for improvement, enabling supervisors and the HR Department to determine the most suitable project assignments and development programs to support internal promotion needs.

INTERNSHIP

Perseroan menyelenggarakan program *internship* yang dirancang untuk memberikan pengalaman profesional bagi para mahasiswa dan lulusan baru. Program ini bertujuan untuk membekali peserta dengan wawasan industri yang mendalam, keterampilan praktis, serta pemahaman tentang budaya kerja di lingkungan Perseroan. Melalui bimbingan dari para profesional berpengalaman, peserta *internship* mendapatkan kesempatan untuk terlibat langsung dalam berbagai proyek strategis, mengasah kemampuan, serta membangun jaringan yang bermanfaat bagi pengembangan karier di masa depan.

INTERNSHIP

The Company organizes an internship program designed to provide professional experience for students and recent graduates. This program aims to equip participants with in-depth industry insights, practical skills, and a comprehensive understanding of the corporate work environment. Under the guidance of experienced professionals, interns can actively participate in strategic projects, enhance their competencies, and build valuable networks that support their future career development.

Perseroan telah membuka program *internship* dengan latar belakang jurusan:

- *Accounting*
- *Design Communication Visual*
- Multimedia
- Ilmu Komunikasi
- *Civil Engineering*
- Manajemen Bisnis
- Manajemen Ekonomi

The Company offers internship opportunities for students from the following academic backgrounds:

Accounting
Visual Communication Design
Multimedia
Communication Studies
Civil Engineering
Business Management
Economic Management

Peserta *internship* yang menunjukkan kinerja unggul dan berhasil memberikan kontribusi positif selama masa magang berkesempatan untuk mengikuti proses seleksi sebagai karyawan Perseroan. Kesempatan ini diberikan kepada individu yang memenuhi standar kompetensi serta selaras dengan kebutuhan dan budaya kerja Perseroan.

Interns who demonstrate outstanding performance and make significant contributions during their internship period will have the opportunity to proceed with the selection process for full-time employment at the Company. This opportunity is granted to individuals who meet the required competencies and align with the Company's needs and corporate culture.

EMAIL : hrd@tanrise.com | hrd.mgr@tanrise.com

TEKNOLOGI INFORMASI
INFORMATION TECHNOLOGY

Teknologi Informasi (TI) telah menjadi pilar fundamental dalam menjaga kelangsungan dan mengoptimalkan kinerja perusahaan di berbagai sektor. Peran TI tidak hanya terbatas pada pemrosesan data, melainkan mencakup aspek yang lebih luas, seperti efisiensi operasional dan peningkatan produktivitas.

Fokus pengembangan teknologi informasi di Tanrise Property tahun 2024 antara lain sebagai berikut:

Information Technology (IT) has become a fundamental pillar in maintaining continuity and optimizing company performance in various sectors. The role of IT is not only limited to data processing, but includes broader aspects, such as operational efficiency and increasing productivity.

The primary focus of development for information technology at Tanrise Property in 2024 are as follows:

NO	PENJELASAN PENGEMBANGAN IT IT DEVELOPMENT DESCRIPTION
	IMPLEMENTASI ERP *SOFTWARE* I ERP SOFTWARE IMPLEMENTATION **:**
a	**Implementasi *Software*** Software Implementation
	Implementasi ERP untuk Tanrise Property yang terintegrasi kepada seluruh proses bisnis yang ada, serta meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja. The implementation of ERP for Tanrise Property, integrated with all existing business processes, aims to enhance work efficiency and effectiveness.
b	**Implementasi Tanrise Residence dan Engineering (*Mobile Apps*)** Tanrise Residence and Engineering (Mobile Apps) Implementation
	Portal terintegrasi untuk customer Tanrise untuk melakukan pembayaran tagihan IPL dan air, menghubungi *customer services* dan pusat layanan, penyampaian dan penanganan komplain, informasi unit, dan berita-berita terbaru dari Tanrise. An integrated portal for Tanrise customers to make IPL and water bill payments, contact customer service and support centers, submit and handle complaints, access unit information, and stay updated with the latest news from Tanrise.
	IMPLEMENTASI *NETWORK* DAN *SECURITY* I NETWORK AND SECURITY IMPLEMENTATION
a	**Implementasi Virtualisasi *Server*** Server Virtualization Implementation
	• Memanfaatkan sumber daya perangkat keras secara efisien dan membantu mengelola infrastruktur menjadi lebih efisien. • Memudahkan proses pemulihan bencana dan memastikan ketersediaan yang tinggi. • Memberikan fleksibilitas untuk mengelola beban kerja yang berubah, serta skalabilitas sesuai permintaan bisnis. • Efficiently utilizing hardware resources and helping to manage infrastructure more effectively. • Simplifying disaster recovery processes and ensuring high availability. • Providing flexibility to handle changing workloads and scalability to meet business demands.
b	**Implementasi Sistem *Backup Data*** Backup Data System Implementation
	Meningkatkan keamanan data dan pengelolaan data yang lebih efisien dan memungkinkan pemulihan data dalam situasi bencana seperti kehilangan data akibat kerusakan perangkat. Enhancing data security and more efficient data management while enabling data recovery in disaster situations, such as data loss due to hardware failure.
c	**Implementasi Sistem Keamanan/*Defender*** Security/Defender System Implementation
	Solusi manajemen keamanan yang memungkinkan melakukan manajemen di komputer *client* yang terukur dan terpusat. Memberikan perlindungan terhadap data dan jaringan dari virus, *malware*, dan *ransomware*. A security management solution that enables scalable and centralized management of client computers. It provides protection for data and networks against viruses, malware, and ransomware.
	Solusi keamanan yang memberikan perlindungan pada *layer* pertama/awal sebelum jaringan dan perangkat keras dari DOS, Virus, *Ransomware*, *Malware*, dan semua koneksi yang memberikan ancaman di dalam jaringan lokal (LAN). A security solution that provides protection at the first layer, prior to the network and hardware, against DOS attacks, viruses, ransomware, malware, and any connections posing threats within the local network (LAN).


TANRISE

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

04



TINJAUAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS OVERVIEW

Pada tahun 2024, perekonomian global mengalami pertumbuhan yang moderat. Menurut laporan World Economic Outlook dari IMF yang dirilis bulan Oktober 2024, pertumbuhan global diproyeksikan mencapai 3,2% pada tahun 2024 tetap pada angka yang sama di tahun 2025. Meskipun inflasi mulai menurun berkat kebijakan moneter ketat oleh bank sentral, inflasi sektor jasa masih tinggi sehingga memperlambat proses normalisasi kebijakan moneter. Risiko inflasi yang meningkat dapat menyebabkan suku bunga yang lebih tinggi dalam periode yang lebih lama, membatasi ruang bagi investasi dan konsumsi. Selain itu, ketidakpastian ekonomi yang diakibatkan oleh ketegangan geopolitik di Rusia – Ukraina dan meningkatnya eskalasi konflik di Israel - Palestina turut memengaruhi stabilitas global.

In 2024, the global economy experienced moderate growth. According to the World Economic Outlook, released by the IMF in October 2024,, global growth was projected to reach 3.2% in 2024 and remain consistent at 3.2% in 2025. Despite a decline in overall inflation due to tight monetary policies implemented by central banks, inflation in the services sector remained elevated, slowing the normalization process of monetary policies. The risk of rising inflation could result in higher interest rates for an extended period, constraining investment and consumption. Additionally, economic uncertainty stemming from geopolitical tensions between Russia and Ukraine, as well as escalating conflicts in Israel and Palestine, has further impacted global stability.

Mengacu pada data Badan Pusat Statistik (BPS) Perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan sebesar 5,03%, sedikit melambat dibandingkan pertumbuhan 5,05% pada tahun 2023. Pertumbuhan ini didukung oleh permintaan domestik yang kuat dan peningkatan kinerja ekspor. Pertumbuhan tertinggi dari sisi produksi tercatat pada Lapangan Usaha Jasa Lainnya dengan kenaikan 9,80%, sementara dari sisi pengeluaran, Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) mengalami peningkatan tertinggi sebesar 12,48%. Lebih lanjut, pada Desember 2024, tingkat inflasi *year-on-year* (yoy) Indonesia tercatat sebesar 1,57%, dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) mencapai 106,80. Angka ini menunjukkan penurunan dibandingkan Januari 2024, di mana inflasi yoy mencapai 2,57% dengan IHK sebesar 105,19.

According to Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economy recorded a growth rate of 5.03% in 2024, slightly lower than the 5.05% growth achieved in 2023. This growth was primarily driven by robust domestic demand and improved export performance. From a production perspective, the highest growth was observed in the "Other Services" sector, which increased by 9.80%, while on the expenditure side, the "Non-Profit Institutions Serving Households (NPISH) Consumption Expenditure" component experienced the highest growth of 12.48%. Furthermore, as of December 2024, Indonesia's year-on-year (yoy) inflation rate stood at 1.57%, with the Consumer Price Index (CPI) reaching 106.80. These figures marked a decline from January 2024, when the yoy inflation rate was 2.57% with a CPI of 105.19.

Ketegangan geopolitik dan fragmentasi geoekonomi global berpotensi mengganggu rantai pasok dan perdagangan internasional, yang dapat berdampak pada ekspor Indonesia. Selain itu, perubahan iklim menambah risiko terhadap sektor pertanian dan ketahanan pangan.

Geopolitical tensions and global geo-economic fragmentation pose potential threats to international trade and supply chains, which may adversely impact Indonesia's export sector. Additionally, climate change adds risks to the agricultural sector and threatens food security, further complicating the nation's economic outlook.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Industri properti Indonesia menunjukkan perkembangan meski dihadapkan berbagai tantangan. Menurut data BPS, laju pertumbuhan sektor real estat pada tahun 2024 sebesar 2,50% secara *year-on-year* (yoy). Pertumbuhan sektor properti didukung oleh meningkatnya permintaan hunian akibat urbanisasi yang pesat di kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, dan Medan. Peningkatan populasi di perkotaan memicu kebutuhan akan perumahan yang lebih besar, sehingga menciptakan peluang investasi yang menjanjikan di sektor ini. Pertumbuhan ini juga didukung oleh survei yang menunjukkan bahwa 67% pemangku kepentingan yakin sektor properti mampu menjawab tantangan ekonomi di tahun 2024.

The Indonesian property industry demonstrated growth despite facing various challenges. According to data from the Central Statistics Agency (BPS), the real estate sector recorded a year-on-year (yoy) growth rate of 2.50% in 2024. This growth was primarily driven by increased housing demand due to rapid urbanization in major cities such as Jakarta, Surabaya, and Medan. The expanding urban population has intensified the need for housing, creating promising investment opportunities in the sector. Additionally, a survey revealed that 67% of stakeholders expressed confidence that the property sector could navigate the economic challenges of 2024 effectively.

Sektor properti komersial menghadapi tantangan akibat perubahan pola bisnis pasca-pandemi. Banyak perusahaan mengurangi penggunaan ruang kantor konvensional, sementara permintaan untuk ruang kerja bersama (*co-working space*) dan pusat logistik meningkat. Kawasan industri mendapatkan perhatian lebih, terutama dengan pertumbuhan *e-commerce* yang mendorong kebutuhan akan gudang dan pusat distribusi. Selain itu, investor mulai fokus pada properti berkelanjutan yang menawarkan teknologi ramah lingkungan dan efisiensi energi.

The commercial property sector encountered challenges due to shifting business patterns in the post-pandemic era. Many companies have reduced their reliance on conventional office spaces, while the demand for co-working spaces and logistics centers has risen. Industrial zones have garnered increased attention, driven primarily by the growth of e-commerce, which has fueled the need for warehouses and distribution centers. Moreover, investors have started focusing on sustainable properties that feature eco-friendly technologies and energy efficiency.

Kebijakan pemerintah, seperti insentif pajak untuk pembelian properti pertama dan penurunan suku bunga KPR, berhasil mendorong penjualan properti. Namun, tantangan dalam regulasi perizinan dan pengembangan lahan tetap menjadi hambatan yang perlu diperbaiki. Perubahan preferensi konsumen, terutama dari generasi milenial dan Gen Z, mendorong pengembang untuk menciptakan produk yang lebih inovatif dan terjangkau. Digitalisasi juga memainkan peran penting, dengan platform online untuk pencarian properti, tur virtual, dan pembayaran digital menjadi semakin populer, membantu agen properti menarik lebih banyak klien dari kalangan milenial.

Government policies, such as tax incentives for first-time property buyers and reductions in mortgage interest rates, have successfully stimulated property sales. However, regulatory challenges in licensing and land development continue to pose obstacles that require resolution. Changes in consumer preferences, particularly from millennials and Gen Z, are encouraging developers to create more innovative and affordable property products. Digitalization also plays a significant role, with online platforms for property searches, virtual tours, and digital payment systems becoming increasingly popular, helping property agents attract a broader millennial clientele.

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL REVIEW

KINERJA OPERASI PER SEGMEN

Per 31 Desember 2024, kinerja segmen-segmen usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

OPERATIONAL PERFORMANCE PER SEGMENT

As of 31 December 2024, the performance of the Company's business segments is as follows:

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

PENDAPATAN USAHA REVENUES	2024	PORSI TERHADAP PENDAPATAN PORTION TO REVENUES	2023	+/(-)	GROWTH
Penjualan dari / Sales from:					
Apartemen / Apartment	59.275	16%	3.791	55.484	1464%
Gudang dan rumah toko Warehouse and shophouses	49.489	14%	26.512	22.977	87%
Townhouses	16.034	4%	18.595	-2.561	-14%
Tanah / Land	0	0%	13.280	-13.280	
Pendapatan dari / Revenues from:					
Hotel	218.573	60%	189.423	29.150	15%
Sewa gudang dan rumah toko Warehouses and shophouses rent	22.217	6%	27.471	-5.254	-19%
Total	365.588	100%	279.072	86.516	

Pada tahun 2024, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp365.588 juta, dibandingkan Rp279.072 juta pada tahun 2023.

In 2024, the Company recorded sales of Rp365,588 million, compared to Rp279,072 million in 2023.

Penjualan *apartment* serta gudang dan rumah toko masing-masing sebesar Rp59.274 juta dan Rp49.489 juta, seluruhnya mengalami kenaikan. Penjualan *townhouse* pada tahun 2024 tercatat Rp16.034 juta, mengalami penurunan dibandingkan tahun 2023.

Sales of apartments, as well as warehouses and shop houses, amounted to Rp59,274 million and Rp49,489 million respectively, both of which experienced an increase. Sales of townhouses in 2024 stood at Rp16,034 million, reflecting a decline compared to 2023.

Pendapatan sewa turun 19% dari Rp27.471 juta di tahun 2023 menjadi Rp22.217 juta di tahun 2024.

Rental income decreased by 19%, from Rp27,471 million in 2023 to Rp22,217 million in 2024.

Pendapatan hotel naik 15% pada tahun 2024, dari Rp 189.423 juta menjadi Rp218.573 juta di tahun 2024.

Hotel revenue rose by 15% in 2024, from Rp189,423 million to Rp218,573 million.

Pendapatan hotel meningkat karena pertumbuhan aktivitas perekonomian dan aktivitas *meeting, incentive, convention, and exhibition* (MICE) baik berskala nasional maupun regional.

The increase in hotel revenue was supported by the growth in economic activity and the rise in meeting, incentive, convention, and exhibition (MICE) events at both the national and regional levels.

(dalam jutaan rupiah) (in million rupiah)

SEGMEN GEOGRAFIS GEOGRAFIC SEGMENT	2024									
	SURABAYA	SIDOARJO	MALANG	BANDUNG	BALI	GRESIK	MEDAN	JEMBER	ELIMINASI	JUMLAH
Pendapatan usaha Revenues	286.902	33.144	10.102	6.066	6.996	20.791	383	1.204		365.588
Porsi Terhadap Pendapatan Portion to Revenues	78,48%	9,07%	2,76%	1,66%	1,91%	5,69%	0,10%	0,33%		100%

(dalam jutaan rupiah) (in million rupiah)

SEGMEN GEOGRAFIS GEOGRAFIC SEGMENT	2023									
	SURABAYA	SIDOARJO	MALANG	BANDUNG	BALI	GRESIK	MEDAN	JEMBER	ELIMINASI	JUMLAH
Pendapatan usaha Revenues	203.977	35.348	9.788	3.942	6.119	18.595	103	1.200		279.072
Porsi Terhadap Pendapatan Portion to Revenues	73,09%	12,67%	3,51%	1,41%	2,19%	6,66%	0,04%	0,43%		100,00%

Secara geografis, proyek Perseroan di Surabaya pada tahun 2024 memberikan konstribusi terbesar dengan pendapatan sebesar Rp286.902 juta atau 78,48%.

Kontribusi terbesar kedua adalah proyek Perseroan di Sidoarjo yang memberikan kontribusi sebesar Rp33.144 juta atau 9,07%.

Kontribusi terbesar ketiga adalah proyek di Gresik sebesar Rp20.791 juta atau 5,69%. Berikutnya adalah proyek Malang sebesar Rp10.102 juta atau 2,76%, Bali sebesar Rp6.996 juta atau 1,91%, Bandung sebesar Rp6.066 juta atau 1,66%, dan proyek di Jember dan Medan sebesar Rp1.204 juta atau 0,33% dan Rp383 juta atau 0,10%.

Sedangkan nilai penjualan per segmen di tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Geographically, the Company's project in Surabaya contributed the highest revenue in 2024, amounting to Rp286,902 million or 78.48% of total revenue.

The second-largest contribution came from the Company's project in Sidoarjo, which accounted for Rp33,144 million or 9.07%.

The third-largest contribution was derived from the project in Gresik, generating Rp20,791 million or 5.69%. This was followed by the project in Malang with revenue of Rp10,102 million or 2.76%, the Bali project with Rp6,996 million or 1.91%, the Bandung project with Rp6,066 million or 1.66%, and projects in Jember and Medan which contributed Rp1,204 million or 0.33% and Rp383 million or 0.10%, respectively.

Meanwhile, the value of sales per segment in 2024 and 2023 is presented as follows:

(dalam jutaan rupiah) (in million rupiah)

KETERANGAN DESCRIPTION	REAL ESTAT REAL ESTATE	PERHOTELAN HOTEL	PERKANTORAN OFFICE	ELIMINASI ELIMINATION	KONSOLIDASI CONSOLIDATED
	2024				
Pendapatan usaha Revenues	132.848	218.573	14.167		365.588
Beban pokok pendapatan Cost of Revenue	-59.201	-114.206	-5.663		-179.070
Laba Bruto Gross Profit	73.647	104.367	8.504		186.518
Laba Bruto (%) Gross Profit (%)	55%	48%	60%		51%

(dalam jutaan rupiah) (in million rupiah)

KETERANGAN DESCRIPTION	REAL ESTAT REAL ESTATE	PERHOTELAN HOTEL	PERKANTORAN OFFICE	ELIMINASI ELIMINATION	KONSOLIDASI CONSOLIDATED
	2023				
Pendapatan usaha Revenues	80.890	189.499	8.683		279.072
Beban pokok pendapatan Cost of Revenue	-22.793	-108.833	-3.399		-135.025
Laba Bruto Gross Profit	58.097	80.666	5.284		144.047
Laba Bruto (%) Gross Profit (%)	72%	43%	61%		52%

Dari data di atas nampak bahwa pendapatan usaha segmen *real estate* pada tahun 2024 sebesar Rp132.848 juta. Segmen perhotelan mengalami kenaikan sebesar 15% dari Rp189.499 juta tahun 2023 menjadi Rp218.573 juta di tahun 2024. Kemudian sektor perkantoran juga mengalami peningkatan sebesar 63%, dari Rp8.683 juta di tahun 2023, menjadi Rp14.167 juta di 2024. Kontribusi laba bruto terbesar terhadap profitabilitas Perseroan di tahun 2024 adalah segmen perkantoran.

Based on the data presented above, the operating revenue from the real estate segment in 2024 amounted to Rp132,848 million. The hospitality segment recorded an increase of 15%, rising from Rp189,499 million in 2023 to Rp218,573 million in 2024. Furthermore, the office space segment also experienced significant growth of 63%, increasing from Rp8,683 million in 2023 to Rp14,167 million in 2024. The highest contribution to the Company's gross profit in 2024 was derived from the office space segment.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL REVIEW

ASET

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2024 tercatat senilai Rp3.422.065 juta, naik 7% dibandingkan Rp3.210.704 juta pada periode tahun 2023.

ASSET

The Company's total assets as of December 31, 2024, were recorded at Rp3,422,065 million, increased 7% compared to Rp 3,210,704 million in the 2023 period.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

ASET / ASSET	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Aset Lancar / Current Assets	**1.486.825**	1.336.023	150.802	11%
Aset Tidak Lancar / Non-current Assets	**1.935.240**	1.874.681	60.559	3%
JUMLAH ASET / TOTAL ASSETS	**3.422.065**	3.210.704	211.361	7%

ASET LANCAR

Aset lancar tercatat tercatat sebesar Rp1.486.825 juta, naik 11% dari Rp1.336.023 juta pada tahun sebelumnya.

CURRENT ASSETS

Current assets were recorded at Rp1,486,825 million, increased by 11% from Rp1,336,023 million in the previous year.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

ASSET LANCAR / CURRENT ASSETS	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	**258.278**	240.425	17.853	7%
Piutang / Trade receivables	**14.927**	30.961	-16.034	-52%
Persediaan / Inventories	**1.083.062**	1.051.213	31.849	3%
Uang muka / Advance	**13.202**	13.424	-222	-2%
Investasi Saham Jangka Pendek/Short-term Stock Investment	**117.356**	0	117.356	100%
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	**1.486.825**	1.336.023	150.802	11%

Kenaikan aset lancar terutama disebabkan oleh:

- Terdapat investasi jangka pendek Rp117.356 juta yang tidak ada di tahun sebelumnya

Sebaliknya, terdapat penurunan aset lancar, yang terdiri dari:

- Piutang turun 52% dari Rp30.961 juta menjadi Rp 14.927 juta di tahun 2024.

The increase in current assets is primarily due to:

- The presence of short-term investments amounting to Rp117,356 million, which were not recorded in the previous year.

Conversely, there was a decrease in current assets, which include:

- Receivables declined by 52%, from Rp30,961 million to Rp14,927 million in 2024.

ASET TIDAK LANCAR

Pada tahun 2024, aset tidak lancar Perseroan sebesar Rp1.935.240 juta, naik 3% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp 1.874.681 juta.

NON-CURRENT ASSETS

In 2024, the Company's non-current assets amounted to Rp1,935,240 million, an increase of 3% compared to 2023 of Rp 1,874,681 million.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

ASSET TIDAK LANCAR NON-CURRENT ASSETS	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Investasi saham Jangka Panjang Long-term Stock Investment	**10.156**	0	10.156	100%
Investasi pada Entitas Asosiasi Investment with associated entities	**598.258**	577.650	20.608	4%
Persediaan pada aset real estate Inventories with real estate assets	**580.239**	489.992	90.247	18%
Properti investasi investment properties for sale	**282.725**	291.995	-9.270	-3%
Aset tetap Fixed assets	**412.387**	431.000	-18.613	-4%
Uang muka pembelian tanah Advances for land purchase	**12.702**	52.385	-39.683	-76%
Aset tak berwujud Intangible Assets	**5.373**	6.235	-862	-14%
Aset hak guna Right-of-use assets	**4.128**	948	3.180	335%
Aset tidak lancar lainnya Other non-current assets	**29.272**	24.476	4.796	20%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	**1.935.240**	1.874.681	60.559	3%

Kenaikan aset tidak lancar disebabkan oleh :

- Terdapat investasi saham jangka panjang sebesar Rp10.156 juta yang tidak ada di tahun sebelumnya.
- Persediaan aset *real estate* mencapai Rp580.239 juta ditahun 2024, naik 18% dari Rp489.992 juta pada tahun 2023.

The increase in non-current assets was attributable to:

- The inclusion of long-term equity investments amounting to Rp10,156 million, which were not recorded in the previous year.
- Real estate inventory reached Rp580,239 million in 2024, reflecting an 18% increase from Rp489,992 million in 2023.

Penurunan aset tidak lancar disebabkan oleh:

- Uang muka pembelian tanah turun dari Rp52.385 juta pada tahun 2023, menjadi Rp12.702 juta pada tahun 2024 atau turun sebesar 76%.
- Aset tetap turun sebesar Rp18.613 juta atau 4% dari Rp431.000 juta pada tahun 2023 turun menjadi Rp412.387 juta pada tahun 2024.

The decrease in non-current assets was attributable to:

- Advance payments for land acquisition decreased from Rp52,385 million in 2023 to Rp12,702 million in 2024, representing a 76% decline.
- Fixed assets declined by Rp18,613 million or 4%, from Rp431,000 million in 2023 to Rp412,387 million in 2024.

LIABILITAS

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp814.071 juta yang berarti naik 5% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp772.706 juta.

LIABILITIES

The Company's total liabilities as of December 31, 2024 were recorded at Rp814,071 million, an 5% increase compared to 2023 of Rp772,706 million.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

LIABILITAS LIABILITIES	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	**478.216**	449.273	28.943	6%
Liabilitas Jangka Panjang Non-current Liabilities	**335.855**	323.433	12.422	4%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	**814.071**	772.706	41.365	5%

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Pada tahun 2024, liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp478.216 juta, meningkat 6% dari tahun 2023 sebesar Rp449.273 juta.

CURRENT LIABILITIES

In 2024, the Company's current liabilities amounted to Rp478,216 million, an increase of 6% from 2023 of Rp449,273 million.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

LIABILITAS JANGKA PENDEK CURRENT LIABILITIES	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Utang bank jangka pendek	**344.750**	294.699	50.051	17%
Utang usaha Trade Payables	**31.490**	37.818	-6.328	-17%
Utang lain lain Other payables	**10.923**	5.150	5.773	112%
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka Advances on sales and income	**35.503**	65.434	-29.931	-46%
Utang pajak Tax Payables	**6.115**	5.339	776	15%
Biaya masih harus dibayar Accrued Expenses	**7.726**	6.559	1.167	18%
Penyisihan untuk penggantian perabot Allowance for furniture replacement	**1.518**	1.876	-358	-19%
Liabilitas sewa (jatuh tempo dalam 1 tahun) Lease liability	**388**	398	-10	-3%
Utang bank jangka Panjang (jatuh tempo dalam 1 tahun) Long-term bank loans	**39.803**	32.000	7.803	24%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	**478.216**	449.273	28.943	6%

Kenaikan liabilitas jangka pendek disebabkan oleh:

- Utang bank jangka pendek sebesar Rp344.750 juta naik 17% dari Rp294.669 juta di tahun 2023.
- Utang bank jangka panjang naik 24% atau naik dari Rp32.000 juta di tahun 2023 menjadi Rp39.803 juta di tahun 2024.

The increase in current liabilities was attributable to:

- Short-term bank loans amounted to Rp344,750 million, reflecting a 17% increase from Rp294,669 million in 2023.
- Long-term bank loans increased by 24%, rising from Rp32,000 million in 2023 to Rp39,803 million in 2024.

Penurunan liabilitas jangka pendek disebabkan oleh:

- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka turun 46% dari Rp65.434 juta tahun 2023 turun menjadi Rp35.503 juta di tahun 2024.
- Utang usaha turun 17% dari Rp37.818 juta di tahun 2023 menjadi Rp31.490 juta di tahun 2024.

The decrease in current liabilities was attributable to:

- Advances from customers and unearned revenues declined by 46%, from Rp65,434 million in 2023 to Rp35,503 million in 2024.
- Trade payables decreased by 17%, from Rp37,818 million in 2023 to Rp31,490 million in 2024.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada tahun 2024, liabilitas jangka panjang Perseroan sebesar Rp335.855 juta, naik 4% dari tahun 2023 sebesar Rp 323.433 juta.

NON-CURRENT LIABILITIES

In 2024, the Company's non-current liabilities amounted to Rp335,855 million, an increase of 4% from 2023 of Rp 323,433 million.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

LIABILITAS JANGKA PANJANG NON-CURRENT LIABILITIES	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Uang muka penjualan dan pendapatan Advances from sales and income	**149.958**	118.524	31.434	27%
Liabilitas sewa Lease liability	**1.196**	519	677	130%
Utang bank jangka panjang Long-term bank loans	**184.154**	203.910	-19.756	-10%
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja Employment benefit liabilities estimation	**547**	480	67	14%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total non-current liabilities	**335.855**	323.433	12.422	4%

Kenaikan liabilitas jangka panjang disebabkan oleh:

- Uang muka penjualan dan pendapatan jangka panjang naik 27% dari Rp118.524 juta menjadi Rp149.958 juta pada tahun 2024 karena adanya adanya uang muka yang diterima dari pelanggan.

Penurunan liabilitas jangka panjang disebabkan oleh:

- Utang bank jangka panjang mengalami penurunan sebesar 10% dari Rp203.910 juta pada tahun 2023 menjadi Rp184.513 juta pada tahun 2024.

The increase in long-term liabilities was attributable to:

- Advances from customers and long-term unearned revenues rose by 27%, from Rp118,524 million to Rp149,958 million in 2024, due to advances received from customers.

The decrease in long-term liabilities was attributable to:

- Long-term bank loans declined by 10%, from Rp203,910 million in 2023 to Rp184,513 million in 2024.

EKUITAS

Per 31 Desember 2024, jumlah ekuitas Perseroan naik 7% atau sebesar Rp169.997 juta dari Rp2.437.998 juta pada tahun 2023 menjadi Rp2.607.995 juta pada tahun 2024.

EQUITY

As of December 31, 2024, the Company's total equity increased by 7% or Rp169,997 million from Rp2,437,998 million in 2023 to Rp2,607,995 million in 2024.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

EKUITAS EKUITAS	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan ke pemilik induk Equity attributable to owners of parent entity	**1.094.500**	1.094.500	0	0%
Tambahan Modal disetor Additional Paid-in Capital	**567.897**	567.897	0	0%
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak Mismatch of subsidiary equity change transaction	**20.447**	20.617	-170	-1%
Saldo Laba Retained Earnings	**417.743**	380.340	37.403	10%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling interest	**507.408**	374.644	132.764	35%
Jumlah Ekuitas Total Equity	**2.607.995**	2.437.998	169.997	7%

LAPORAN LABA RUGI
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS

PENDAPATAN
Penjualan bersih yang berhasil dicapai Perseroan di tahun 2024 yakni sebesar Rp365.588 juta, sedangkan tahun 2023 sebesar Rp279.072 juta yang merefleksikan kinerja penjualan segmen-segmen usaha Perseroan yang terdiri dari:

REVENUE
The Company recorded net sales of Rp365,588 million in 2024, compared to Rp279,072 million in 2023, reflecting the performance of the Company's business segments, which include:

REAL ESTATE
Pendapatan *real estate* tahun 2024 sebesar Rp132.848 juta, naik dibandingkan pada tahun 2023 sebesar Rp80.890 juta karena adanya peningkatan penjualan apartemen.

REAL ESTATE
Real estate revenue in 2024 amounted to Rp132,848 million, an increase compared to Rp80,890 million in 2023, primarily due to increased apartment sales.

PERKANTORAN
Pendapatan perkantoran tahun 2024 sebesar Rp14.167 juta naik sebesar 63% dari tahun 2023 sebesar Rp8.683 juta.

OFFICE SPACE
Office segment revenue in 2024 reached Rp14,167 million, representing a 63% increase from Rp8,683 million in 2023.

HOTEL
Pendapatan Hotel yang berhasil dicapai ditahun 2024 yakni sebesar Rp218.573 juta yang berarti menunjukkan kenaikan sebesar 15% dibanding tahun 2023 yaitu sebesar Rp 189.499 juta. Hal ini dikarenakan meningkatnya kegiatan perekonomian dan pergerakan usaha pada segmen pariwisata.

HOTEL
Hotel revenue in 2024 amounted to Rp218,573 million, showing a 15% increase compared to Rp189,499 million in 2023. This was driven by the improvement in economic activity and business movements within the tourism segment.

BEBAN
Beban pokok pendapatan di tahun 2024 sebesar Rp179.071 juta menunjukan kenaikan sebesar 33% dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp135.025 juta. Kenaikan ini seiring dengan peningkatan penjualan pada segmen apartemen.

EXPENSES
Cost of revenue in 2024 was Rp179,071 million, marking a 33% increase compared to Rp135,025 million in 2023. This increase aligns with the rise in apartment segment sales.

Beban umum & administrasi pada tahun 2024 yakni sebesar Rp114.712 juta yang berarti naik sebesar 17% dibandingkan beban umum & administrasi tahun 2023 yaitu sebesar Rp98.433 juta.

General & administrative expenses in 2024 totaled Rp114,712 million, reflecting a 17% increase compared to Rp98,433 million in 2023.

Beban keuangan pada tahun 2024 sebesar Rp19.287 juta atau naik 4% dari tahun 2023 yaitu sebesar Rp18.607 juta.

Finance expenses in 2024 stood at Rp19,287 million, or a 4% increase from Rp18,607 million in 2023.

Pendapatan atas laba entitas pada tahun 2024 sebesar Rp23.914 juta atau naik 130% dari tahun 2023 yaitu sebesar Rp10.390 juta.

Share in profit of entities in 2024 amounted to Rp23,914 million, rising 130% from Rp10,390 million in 2023.

Pendapatan bunga pada tahun 2024 sebesar Rp12.876 juta atau naik 36% dari tahun 2023 sebesar Rp9.442 juta.

Lain-lain pada tahun 2024 sebesar negatif Rp95 juta atau turun 100% dibandingkan dengan tahun 2023 yakni sebesar Rp921 juta.

LABA RUGI

Perseroan telah berhasil membukukan laba bersih pada tahun 2024 sebesar Rp34.807 juta yang berarti menunjukkan kenaikan sebesar 135% dari 2023 yakni sebesar Rp14.791 juta.

Interest income in 2024 reached Rp12,876 million, a 36% increase compared to Rp9,442 million in 2023.

Other income/expenses in 2024 amounted to negative Rp95 million, reflecting a 100% decrease compared to Rp921 million in 2023.

NET PROFIT/LOSS

The Company successfully recorded a net profit of Rp34,807 million in 2024, representing a 135% increase from Rp14,791 million in 2023.

(dalam jutaan rupiah) **(in million rupiah)**

LAPORAN LABA RUGI (DALAM JUTAAN) STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS (IN MILLION)	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Pendapatan Usaha Revenues	**365,588**	279,072	86,516	31%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	**-179,071**	-135,025	-44,046	33%
Laba Bruto Gross Profit	**186,517**	144,047	42,470	29%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	**34,807**	14,791	20,016	135%
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan Total comprehensive income for the year	**34,888**	15,058	19,830	132%
Laba per saham (rupiah penuh) Earnings per share (in full Rupiah)	**3**	1	2	200%

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

(dalam jutaan rupiah) (in million rupiah)

ARUS KAS CASH FLOWS	2024	2023	+/(-)	GROWTH
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi Cash flows from Operating Activities	**28.873**	-29.592	58.465	-198%
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi Cash flows from Investing Activities	**-183.923**	-436.329	252.406	-58%
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan Cash flows from Financing Activities	**172.906**	421.829	-248.923	-59%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas Net increase (decrease) of cash and cash equivalents	**17.856**	-44.092	61.948	-140%
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun Cash and cash equivalents at beginning of the year	**240.425**	284.518	-44.093	-15%
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and cash equivalents at end of the year	**258.278**	240.425	17.853	7%

Pada tahun 2024, Perseroan memiliki kas dari aktivitas operasi sebesar Rp28.873 juta. Akibat dari aktivitas investasi, posisi kas minus Rp183.923 juta, sedangkan aktivitas pendanaan kas sebesar Rp172.906 juta.

In 2024, the Company reported cash from operating activities amounting to Rp28,873 million. As a result of investing activities, the cash position was negative at Rp183,923 million, while financing activities contributed positively with cash inflows of Rp172,906 million.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi Perseroan memperoleh penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp377.942 juta, pembayaran kepada pemasok sebesar Rp155.318 juta, pembayaran beban usaha, pembayaran kas kepada karyawan, penerimaan pajak, pembayaran beban keuangan, penerimaan kas dari pendapatan bunga dan lainnya sebesar Rp 193.750 juta.

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Net cash provided by operating activities included cash receipts from customers amounting to Rp377,942 million, payments to suppliers of Rp155,318 million, disbursements for operating expenses, cash payments to employees, tax receipts, finance cost payments, and cash inflows from interest income and other receipts totaling Rp193,750 million.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di tahun 2024 sebesar minus Rp 183.923 juta, turun sebesar 58% dibandingkan dengan 2023 sebesar Rp436.329 juta karena terdapat perolehan entitas asosiasi sebesar Rp323.874 juta tahun 2023, perolehan investasi saham 2024 sebesar Rp 135.106 juta, uang muka pembelian tanah Rp 7.886 juta pada tahun 2024 dibandingkan dengan Rp 51.889 juta pada tahun 2023, dan perolehan properti investasi menjadi Rp 17.120 juta dibandingkan pada tahun 2023 sebesar Rp42.138 juta.

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

Net cash used in investing activities in 2024 amounted to negative Rp183,923 million, representing a decrease of 58% compared to 2023, which amounted to Rp436,329 million. This increase was primarily due to the acquisition of an associate entity amounting to Rp323,874 million in 2023, the acquisition of equity investments in 2024 amounting to Rp135,106 million, advance payments for land acquisition of Rp7,886 million in 2024 compared to Rp51,889 million in 2023, and the acquisition of investment properties amounting to Rp17,120 million compared to Rp42,138 million in 2023.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp172.906 juta di tahun 2024 turun 59% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp421.829 million.

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Net cash provided by financing activities amounted to Rp172,906 million in 2024, a 59% decrease compared to Rp421,829 million recorded in 2023.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG
SOLVENCY

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO	2024	2023	+/-
RASIO LIKUIDITAS / LIQUIDITY RATIO			
Rasio Lancar / Current Ratio	**311%**	297%	13,54%
RASIO SOLVABILITAS / SOLVENCY RATIO			
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas / Debt to equity ratio	**31%**	32%	-0,48%
Rasio Liabilitas terhadap Aset / Net debt to equity ratio	**24%**	24%	-0,28%
RASIO PROFITABILITAS / PROFITABILITY RATIO			
Rasio Laba Bruto terhadap Pendapatan Usaha / Gross Profit margin	**51%**	52%	-0,60%
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha / Net profit margin	**10%**	5%	4,22%

Rasio likuiditas pada akhir tahun 2024 tercatat 311% menunjukkan kemampuan perseroan menyelesaikan pembayaran utang yang akan jatuh tempo 12 bulan ke depan.

Sedangkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka panjang ditunjukkan dengan rasio solvabilitas yaitu perbandingan antara jumlah liabilitas dan jumlah ekuitas pada tahun 2024 sebesar 31%, turun 0,48% dibandingkan tahun 2023 sebesar 32%. Perbandingan antara jumlah liabilitas terhadap jumlah aset pada tahun 2024 sebesar 24%, turun 0,28% dibandingkan tahun 2023 sebesar 24%.

Rasio profitabilitas Perseroan ditinjau dari marjin laba bersih di tahun 2024 adalah 10%, naik 4,22% dibandingkan tahun 2023 sebesar 5%. Sedangkan ditinjau dari marjin laba kotor, Perseroan mengalami penurunan sebesar 0,60% dari 52% di tahun 2023 menjadi 51% di tahun 2024.

Hal ini menunjukan kemampuan Perseroan dalam mengakomodir kebutuhan permodalan perseroan dan entitas anak melalui proporsi hutang dan pendanaan yang optimal.

The liquidity ratio at the end of 2024 was recorded at 311%, reflecting the Company's strong ability to meet its debt obligations maturing within the next 12 months.

The Company's ability to fulfill long-term liabilities is demonstrated by its solvency ratio, which compares total liabilities to total equity. In 2024, the solvency ratio stood at 31%, a decrease of 0.48% from 32% in 2023. The ratio of total liabilities to total assets in 2024 was 24%, reflecting a decrease of 0.28% compared to 24% in 2023.

The Company's profitability ratio, as measured by the net profit margin, reached 10% in 2024, marking an increase of 4.22% compared to 5% in 2023. However, the gross profit margin experienced a slight decline of 0.60%, from 52% in 2023 to 51% in 2024.

These indicators demonstrate the Company's capability to meet its capital requirements—both for itself and its subsidiaries—through an optimal balance of debt and equity financing.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS
COLLECTABILITY RATIO

Pada akhir tahun 2024, jumlah piutang usaha Perseroan mencapai Rp 14.927 juta, turun 52% dibandingkan posisi per Desember 2023 sebesar Rp30.961 juta. Tidak ada kesulitan bagi Perseroan untuk menagih piutangnya kepada para konsumen dimana tercermin pada analisa arus kas.

At the end of 2024, the Company's accounts receivable amounted to Rp14,927 million, a decrease of 52% compared to the position as of December 2023 of Rp30,961 million. There is no difficulty for the Company to collect its receivables from customers as reflected in the cash flow analysis.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Struktur modal Perseroan terdiri dari kombinasi antara ekuitas pemegang saham induk, kepentingan non-pengendali, dan utang (liabilitas).

The Company's capital structure consists of a combination of the parent shareholders' equity, non-controlling interests, and debt (liabilities).

Untuk memastikan keberlanjutan dalam mengembangkan proyek-proyek baru, Perseroan berkomitmen untuk menjaga struktur permodalan yang berhati-hati dan tetap mempertahankan posisi keuangan yang kuat.

To ensure sustainability in developing new projects, the Company is committed to maintaining a prudent capital structure while sustaining a strong financial position.

Perhitungan rasio pinjaman bersih terhadap modal *(Gearing Ratio)* dilakukan dengan membagi liabilitas bersih dengan modal. Liabilitas bersih merupakan hasil dari total liabilitas konsolidasian yang telah dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sementara itu, modal mencakup seluruh komponen ekuitas pemegang saham induk serta kepentingan non-pengendali yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2024 dan 2023.

The calculation of the net debt-to-equity ratio (Gearing Ratio) is performed by dividing net liabilities by equity. Net liabilities are derived from the total consolidated liabilities reduced by the amount of cash and cash equivalents. Meanwhile, equity includes all components of the parent shareholders' equity and non-controlling interests, as recorded in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2024, and 2023.

Pada tahun 2024, kebijakan manajemen atas struktur modal yakni dengan rasio liabilitas bersih terhadap modal sebesar 21%, lebih rendah 0,52% dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar 22%.

In 2024, management's policy on capital structure is to have a net liability to capital ratio of 21%, 0,52% lower than in 2023 at 22%.

URAIAN DESCRIPTION	2024	2023	+/-
JUMLAH LIABILITAS / TOTAL LIABILITIES	**814.071**	772.706	41.365
DIKURANGI KAS DAN SETARA KAS CASH REDUCED AND CASH EQUIVALENTS	**258.278**	240.425	17.853
JUMLAH LIABILITAS BERSIH / TOTAL NET LIABILITIES	**555.793**	532.281	23.512
JUMLAH EKUITAS / TOTAL EQUITY	**2.607.995**	2.437.998	169.997
RASIO LIABILITAS BERSIH TERHADAP MODAL NET LIABILITY TO CAPITAL RATIO	**21%**	22%	-0,52%

Untuk memastikan keberlanjutan dan stabilitas usaha, Perseroan menerapkan kebijakan struktur modal yang cermat. Kebijakan ini bertujuan untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan operasional jangka panjang sehingga dapat terus memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Selain itu, kebijakan struktur modal juga dirancang untuk memberikan nilai yang adil kepada pemegang saham dengan menetapkan harga produk yang sesuai dengan tingkat risiko yang dihadapi.

To ensure business continuity and stability, the Company implements a prudent capital structure policy. This policy aims to protect the entity's ability to maintain long-term operations, enabling it to consistently deliver value to shareholders and other stakeholders. Additionally, the capital structure policy is designed to provide fair value to shareholders by setting product prices that reflect the level of risk involved.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL EXPENDITURE

Perseroan mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Sinar Waringin, PT Alkonusa Teknik Interkon, PT Surya Pertiwi, PT Berca Schindler Lifts, PT Surya Andalan Bumi Persada.

The Company established project development agreements with several main contractors, among others: PT Sinar Waringin, PT Alkonusa Teknik Interkon, PT Surya Pertiwi, PT Berca Schindler Lifts, PT Surya Andalan Bumi Persada.

PERJANJIAN KERJASAMA
COOPERATION AGREEMENT

Perseroan dan entitas anak mengadakan perjanjian kerjasama antara lain:

1. Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 81 tanggal 26 Oktober 2016, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di desa Domas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, luas lahan sebesar 13,88 ha. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Abdael Nusa dengan nama JO Jaya Abdael dan nama proyek Grand Sunrise. Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari Perusahaan. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk PT Abdael Nusa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sampai dengan 26 Oktober 2021 dan telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 26 Oktober 2026.

The Company and its subsidiary entered into cooperation agreements as follows:

1. Based on Notarial Deed Julia Seloadji, S.H. No. 81 dated October 26, 2016, the Company entered into a cooperation agreement to develop land in the Domas village, Gresik Regency, East Java Province, with an area of 13.88 hectares. The joint operation is conducted with business partner PT Abdael Nusa under the name JO Jaya Abdael and the project name Grand Sunrise. The joint operation is managed separately through a joint operation management body (BP KSO). The operational activities of the joint management body are carried out by representatives of the Company. Profits or losses from operations will be distributed with a percentage of 65% for the Company and 35% for PT Abdael Nusa. This agreement is valid for 5 years until October 26, 2021, and has been extended until October 26, 2026.

2. Menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel Cleo Basuki Rahmat, Hotel Cleo Walikota Mustajab dan Hotel Cleo Jemursari dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel Cleo selama 10 tahun sampai dengan 2 Februari 2028, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan dengan TWI.

   Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel Cleo yang mana sebagai kompensasinya, hotel Cleo akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang telah ditentukan, yaitu:
   a. *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
   b. Tidak diberikan *incentive fee,* jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
   c. *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
   d. *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
   e. *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
   f. *Central Support Fee* 3% dari Pendapatan.

3. Menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel Solaris Bali dan Malang dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun sampai dengan 2 Februari 2028, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel Solaris yang mana sebagai kompensasinya, hotel Solaris akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang telah ditentukan, yaitu:
   a. *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
   b. Tidak diberikan *incentive fee,* jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
   c. *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
   d. *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
   e. *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

2. Signed the Hotel Management agreements for Cleo Basuki Rahmat Hotel, Cleo Walikota Mustajab Hotel, and Cleo Jemursari Hotel with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). The term of the Cleo Hotel Management agreement is 10 years until February 2, 2028, and can be automatically extended according to the agreement with TWI.

   According to the Hotel Management agreement, TWI agrees to provide Cleo hotel management services, in return for which the Cleo hotels will pay the predetermined hotel management fees, namely:

   a. Base Fee of 2% of Revenue.
   b. No incentive fee will be given if the Gross Operating Profit (GOP) is less than 30%.
   c. Incentive fee of 5% if the Gross Operating Profit (GOP) is 30% - 35%.
   d. Incentive fee of 6% if the Gross Operating Profit (GOP) is 35% - 40%.
   e. Incentive fee of 7% if the Gross Operating Profit (GOP) is more than 40%.
   f. Central Support Fee of 3% of Revenue.

3. Signed the Hotel Management agreements for Solaris Bali Hotel and Malang Hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). The term of the Solaris Hotel Management agreement is 10 years until February 2, 2028, and can be automatically extended according to the agreement with TWN. According to the Hotel Management agreement, TWN agrees to provide Solaris hotel management services, in return for which the Solaris hotels will pay the predetermined hotel management fees, namely:

   a. Base Fee of 2% of Revenue.
   b. No incentive fee will be given if the Gross Operating Profit (GOP) is less than 30%.
   c. Incentive fee of 5% if the Gross Operating Profit (GOP) is 30% - 35%.
   d. Incentive fee of 6% if the Gross Operating Profit (GOP) is 35% - 40%.
   e. Incentive fee of 7% if the Gross Operating Profit (GOP) is more than 40%.

4. Menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel Vasa Surabaya dengan PT Tanly Internasional Manajemen (TIM). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun sampai dengan 2 Juli 2028, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan dengan TIM. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TIM setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel Vasa yang mana sebagai kompensasinya, hotel Vasa akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang telah ditentukan, yaitu:
   a. *Base Fee* sebesar 1,5% dari Pendapatan.
   b. *Incentive fee* 2%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) <30%
   c. *Incentive fee* 3%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 34,99%.
   d. *Incentive fee* 4%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) ≥35%.

4. Signed the Hotel Management agreement for Vasa Surabaya Hotel with PT Tanly Internasional Manajemen (TIM). The term of the Vasa Hotel Management agreement is 10 years until July 2, 2028, and can be automatically extended according to the agreement with TIM. According to the Hotel Management agreement, TIM agrees to provide Vasa hotel management services, in return for which the Vasa hotel will pay the predetermined hotel management fees, namely:
   a. Base Fee of 1.5% of Revenue.
   b. Incentive fee of 2% if the Gross Operating Profit (GOP) is below 30%
   c. Incentive fee 3%, if the Gross Operating Profit is between 30% - 34,99%.
   d. Incentive fee of 4% if the Gross Operating Profit (GOP) is ≥35%.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL PELAPORAN
SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER REPORTING DATE

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan ini, Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat informasi atau fakta material yang terjadi setelah tanggal pelaporan keuangan yang dapat mempengaruhi posisi keuangan, kinerja, atau kelangsungan usaha Perseroan.

As of the date of this report's issuance, the Company declares that there are no material facts or information occurring after the financial reporting date that may affect the Company's financial position, performance, or business continuity.

PROSPEK USAHA & ASPEK PEMASARAN
BUSINESS PROSPECT AND MARKETING ASPECT

PROSPEK USAHA

Memasuki tahun 2025, sektor properti Indonesia menunjukkan prospek yang cerah, didorong oleh stabilitas politik pasca pemilu dan berbagai kebijakan pemerintah yang mendukung pertumbuhan industri ini. Real Estate Indonesia (REI) memproyeksikan pertumbuhan sektor properti, khususnya perumahan rakyat, sebesar 7% hingga 10% pada tahun 2025. Optimisme ini diperkuat oleh program ambisius pemerintah untuk membangun 3 juta unit rumah per tahun, yang mencakup 2 juta unit di pedesaan dan 1 juta unit di perkotaan. Program ini diharapkan dapat mendorong pertumbuhan sektor properti secara signifikan.

BUSINESS PROSPECT

As Indonesia approaches 2025, the property sector is showing promising prospects, driven by post-election political stability and various government policies that support the industry's growth. Real Estate Indonesia (REI) projects that the property sector, particularly in affordable housing, will grow by approximately 7% to 10% in 2025. This optimism is further strengthened by the government's ambitious program to construct three million housing units annually—two million in rural areas and one million in urban centers. The program is expected to significantly boost the property sector's performance.

Selain itu, pemerintah berencana meningkatkan kuota rumah subsidi melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) hingga 800 ribu unit pada tahun 2025. Kebijakan insentif lainnya, seperti perpanjangan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) dan pelonggaran aturan loan to value (LTV), juga diharapkan dapat mendorong kinerja sektor ini.

Tren urbanisasi yang terus meningkat juga menjadi faktor pendorong permintaan properti. Peningkatan populasi perkotaan menciptakan kebutuhan akan hunian yang lebih banyak, meskipun tantangan seperti keterbatasan lahan dan harga tanah yang tinggi tetap menjadi perhatian utama. Merujuk pada prospek usaha tersebut, Perseroan tengah mempersiapkan proyek hotel dan properti baru yang akan tersebar di berbagai lokasi strategis di seluruh Indonesia.

In addition, the government plans to increase the allocation of subsidized housing under the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) scheme to 800,000 units in 2025. Other policy incentives, such as the extension of the Government-Borne Value Added Tax (PPN-DTP) and the relaxation of loan-to-value (LTV) requirements, are also anticipated to enhance sector performance.

The ongoing trend of urbanization continues to drive property demand. The growing urban population creates a rising need for housing, although challenges such as limited land availability and high land prices remain key concerns. Referring to the business prospect, the Company is preparing a new hotel and property project that will spread across various strategic location in Indonesia.

	HOTEL
1	VASA HOTEL UBUD
2	VASA HOTEL CANGGU
3	VASA HOTEL BROMO
4	VASA HOTEL MALANG
5	VASA HOTEL TAMAN DAYU
6	GOED CANGGU
7	GOED BENOA
8	GOED MALANG
9	SOLARIS VILLA SETIABUDI, BALI
10	SOLARIS VILLA MALANG
11	VASA SUITE INDONESAI
12	KOMERSIAL AREA SETIABUDI, BALI
13	NEW DRIVING RANGE TAMAN DAYU

	PROPERTI
1	MIDPOINT KAYOON
2	PROJECT MALANG, BLIMBING
3	AVARA RESIDENCE, MALANG
4	VASTU RESIDENSE, BALI
5	NAWA RESIDENSE, BALI
6	PROJECT IMAM BONJOL, BALI
7	TRITAN POINT MANYAR
8	PROJECT TAMAN DAYU
9	PROJECT LUMAJANG
10	PROJECT KEDIRI
11	PROJECT BANDUNG
12	PROJECT BANJARBARU

ASPEK PEMASARAN

PANGSA PASAR

Untuk memperkuat daya saing dan memanfaatkan peluang, Perseroan terus mengembangkan strategi bisnis yang adaptif dan inovatif di setiap segmen usahanya. Dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat, Perseroan tidak hanya mengandalkan keunggulan produk dan fasilitas, tetapi juga memperhatikan dinamika pasar dan kebutuhan konsumen yang terus berkembang.

Persaingan yang cukup kompetitif senantiasa menjadi tantangan. Perseroan mengidentifikasi aspek *competitiveness* berdasarkan segmentasi produk, kedekatan lokasi proyek kompetitor dengan milik Perseroan, serta kesamaan target pasar atau calon konsumen. Untuk menghadapi kondisi ini, Perseroan mengoptimalkan strategi yang berbeda pada masing-masing segmen bisnisnya.

MARKETING ASPECT

MARKET SHARE

To strengthen its competitiveness and capitalize on market opportunities, the Company continuously develops adaptive and innovative business strategies across all its business segments. In the face of increasingly intense competition, the Company not only relies on its product and facility advantages but also closely monitors market dynamics and the evolving needs of its customers.

The competitive landscape presents a constant challenge for the Company. It identifies competitiveness aspects based on product segmentation, the proximity of competitors' projects to the Company's projects, and the similarity in target markets or potential customers. To address these conditions, the Company optimizes different strategies tailored to each of its business segments.

Pada segmen *high rise,* Perseroan percaya dapat bersaing dengan menawarkan keunggulan produk melalui desain gedung yang modern serta fasilitas lengkap, seperti sistem sirkulasi udara yang optimal, pencahayaan alami yang lebih baik, dan *private lift*. Selain itu, Perseroan juga menjadi pengembang *premium office grade A* pertama di Surabaya yang dilengkapi dengan fasilitas *smart office building* serta terintegrasi dengan Vasa Hotel Surabaya guna memenuhi kebutuhan bisnis.

In the high-rise segment, the Company believes it can compete effectively by offering superior product advantages through modern building designs and comprehensive facilities, such as optimal air circulation systems, enhanced natural lighting, and private lifts. Additionally, the Company has positioned itself as the first developer of premium Grade A office space in Surabaya, equipped with smart office building features and integrated with Vasa Hotel Surabaya to support business needs.

Untuk segmen industrial, Perseroan berfokus pada pembangunan kompleks ruko dan pergudangan di kota-kota besar yang merupakan sentra industri Indonesia, seperti Surabaya, Bandung, Medan, Sidoarjo, dan Jember. Lokasi yang strategis dengan akses jalan utama yang lebar, akses langsung ke jalan raya, spesifikasi bangunan dengan *double wall*, serta kelengkapan perizinan menjadi keunggulan yang ditawarkan Perseroan kepada konsumen.

For the industrial segment, the Company focuses on developing commercial complexes and warehouses in major cities that serve as industrial hubs in Indonesia, including Surabaya, Bandung, Medan, Sidoarjo, and Jember. Strategic locations with wide main roads, direct access to highways, building specifications with double walls, and complete licensing and permits are among the competitive advantages offered to customers.

Di segmen *residential*, Perseroan menyasar target pasar menengah atas dengan menawarkan kualitas bangunan yang lebih unggul, adanya infrastruktur bawah tanah, akses jalan utama yang dekat dengan jalan tol (JLLB), serta desain dengan konsep industrial yang unik dan modern.

In the residential segment, the Company targets the upper-middle market by providing superior building quality, underground infrastructure, main road access close to toll roads (JLLB), and a unique, modern industrial design concept. This approach aims to meet the preferences and expectations of discerning consumers seeking quality living spaces.

Sementara itu, pada segmen *hospitality*, Perseroan telah mengambil langkah antisipatif dengan mendiversifikasi segmentasi hotelnya mulai dari *budget* hotel hingga hotel bintang lima. Perseroan yakin mampu bersaing dengan menawarkan konsep hotel yang berbeda, segmentasi pasar yang beragam, lokasi strategis, serta fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan konsumen dan perkembangan pasar.

Meanwhile, in the hospitality segment, the Company has taken anticipatory measures by diversifying its hotel segmentation, ranging from budget hotels to five-star hotels. The Company believes it can maintain its competitive edge by offering distinctive hotel concepts, diverse market segmentation, strategic locations, and facilities that cater to the needs of consumers and adapt to market developments.

STRATEGI PEMASARAN

Untuk mendorong penjualan, Perseroan tidak hanya mengandalkan strategi internal melalui tim *sales person*, tetapi juga menjalin kerja sama dengan beberapa agen penjualan, baik dari konsultan eksternal maupun kantor agen properti ternama di Indonesia. Pendekatan kolaboratif ini diharapkan dapat memperluas jangkauan pemasaran, meningkatkan volume penjualan, serta memperkuat kesadaran publik terhadap proyek dan keberadaan Perseroan di industri properti. Kerja sama dengan pihak ketiga ini dinilai efektif karena memungkinkan Perseroan untuk memanfaatkan jaringan luas dan keahlian pemasaran para agen tanpa harus menambah beban biaya tetap.

MARKETING STRATEGIES

To boost sales, the Company not only relies on internal strategies through its team of sales personnel but also establishes partnerships with several sales agents, including external consultants and well-known property agencies in Indonesia. This collaborative approach is expected to expand marketing reach, increase sales volume, and strengthen public awareness of the Company's projects and its presence in the property industry. Collaborating with third parties is considered effective because it allows the Company to leverage the extensive networks and marketing expertise of the agents without adding a significant burden to its fixed costs.

Strategi pemasaran tersebut juga dirancang untuk memperbanyak jumlah penjual (*sales person*) dengan

This marketing strategy is also designed to increase the number of sales personnel by utilizing the networks of

memanfaatkan jaringan kantor agen yang tersebar di kota-kota besar di Indonesia. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk memperluas cakupan pasar tanpa perlu menambah biaya operasional yang tinggi. Keberadaan kantor agen telah terbukti memberikan dampak positif dalam hal peningkatan penjualan sekaligus memperkuat branding dan kesadaran publik terhadap proyek-proyek Perseroan. Selain itu, Departemen Sales dan Marketing memiliki peran penting dalam merancang iklan yang sesuai dengan strategi penjualan dan penyewaan setiap pengembangan properti, menyusun dan mengelola presentasi secara berkala, melakukan riset pasar, menentukan strategi penetapan harga, mengumpulkan *database* pelanggan serta umpan balik konsumen, hingga menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pasar yang komprehensif. Kombinasi strategi internal dan eksternal ini memungkinkan Perseroan untuk lebih adaptif terhadap dinamika pasar dan mempertahankan daya saing di tengah persaingan industri yang semakin ketat.

property agencies that are spread across major cities in Indonesia. This enables the Company to expand its market coverage without incurring high operational costs. The presence of these property agencies has proven to have a positive impact, not only in increasing sales but also in enhancing the Company's branding and public awareness of its projects. Additionally, the Sales and Marketing Department plays a crucial role in designing advertisements that align with the sales and leasing strategies for each property development, organizing and managing presentations regularly, conducting market research, formulating pricing strategies, gathering customer databases and feedback, and preparing feasibility studies based on comprehensive market analysis. The combination of internal and external strategies allows the Company to be more adaptive to market dynamics and maintain its competitiveness in an increasingly competitive industry landscape.

Dalam rangka memperkenalkan proyek-proyek baru, Perseroan secara rutin melaksanakan berbagai kegiatan promosi yang dirancang untuk menjangkau target pasar secara luas. Kegiatan promosi ini meliputi pemasangan iklan di media cetak seperti surat kabar dan radio, serta penyelenggaraan *event* promosi yang interaktif dan menarik bagi calon konsumen. Selain strategi konvensional tersebut, Perseroan juga mulai memperkuat pendekatan pemasaran dengan menerapkan strategi digitalisasi guna menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi dan perubahan perilaku konsumen, terutama di kalangan milenial yang semakin dominan dalam pasar properti.

To introduce new projects, the Company regularly conducts various promotional activities designed to reach a broad target market. These promotional activities include placing advertisements in print media such as newspapers and radio, as well as organizing interactive and engaging promotional events for potential customers. Beyond these conventional strategies, the Company is also strengthening its marketing approach by adopting digitalization strategies to adapt to technological advancements and changing consumer behavior, particularly among millennials who are becoming increasingly dominant in the property market.

STRATEGI HARGA

Perseroan menetapkan harga properti berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk lokasi properti, target pasar, ukuran properti yang disewakan atau dijual, fasilitas yang disediakan, dan kondisi pasar umum yang berlaku pada saat penetapan harga.

PRICING STRATEGY

The Company determines property prices based on several criteria, including the property's location, target market, the size of the property being rented or sold, the facilities provided, and the prevailing market conditions at the time of pricing.

Selain itu, Perseroan secara berkala melibatkan konsultan pihak ketiga yang memiliki keahlian dan pengalaman di bidang properti untuk mengevaluasi strategi pemasaran dan penetapan harga. Keterlibatan konsultan pihak ketiga ini diharapkan dapat memberikan perspektif objektif serta analisis pasar yang lebih mendalam, sehingga keputusan terkait harga dapat lebih akurat dan relevan dengan kondisi pasar terkini.

Additionally, the Company periodically engages third-party consultants with expertise and experience in the property sector to evaluate marketing strategies and pricing decisions. The involvement of these third-party consultants is expected to provide objective perspectives and more in-depth market analysis, enabling more accurate and relevant pricing decisions that align with current market conditions.

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Dalam menentukan kebijakan dividen, Perseroan secara konsisten mempertimbangkan kondisi keuangan terkini serta proyeksi belanja modal yang sejalan dengan target pertumbuhan Perseroan. Pembagian dividen juga didasarkan pada perolehan laba bersih tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan keputusan akhir RUPS sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham. Untuk tahun-tahun mendatang, Perseroan berkomitmen untuk membagikan dividen apabila hasil analisis keuangan dan posisi keuangan Perseroan memungkinkan serta mendukung kelangsungan usaha.

In determining its dividend policy, the Company consistently considers its current financial condition and capital expenditure projections that align with its growth targets. Dividend distribution is also based on the net profit earned during the relevant financial year, while still adhering to the final decisions of the General Meeting of Shareholders (GMS) as stipulated in the Company's Articles of Association.

In 2024, the Company did not distribute any dividends to shareholders. However, in the coming years, the Company remains committed to distributing dividends if the results of financial analysis and the Company's financial position allow it while ensuring business sustainability.

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

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak memiliki informasi material terkait dengan aktivitas investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan atau peleburan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang atau modal.

Throughout 2024, the Company did not have any material information related to investment activities, expansion, divestment, mergers or consolidations, acquisitions, or debt or capital restructuring.

REKLASIFIKASI AKUN
ACCOUNT RECLASSIFICATION

Selama tahun 2024, Perseroan tidak melakukan reklasifikasi akun dalam laporan keuangannya.

During 2024, the Company did not perform any account reclassifications in its financial statements.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI & TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTY & TRANSACTION WITH CONFLICT OF INTEREST

Perseroan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi. Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The Company and Subsidiaries, in normal business activity have business and financial transactions with related parties. Nature of the relationship with the related parties is as follows:

PIHAK-PIHAK BERELASI RELATED PARTIES	SIFAT RELASI RELATIONSHIP	JENIS TRANSAKSI TYPE OF TRANSACTION
PT Tancorp Global Sentosa	Entitas Induk Parent Company	Jaminan pinjaman Loans guarantee
Belinda Natalia	Direktur Utama President Director	Transaksi usaha Business transaction
Melisa Patricia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama Other related parties, family affiliation with President Commissioner and President Director	Transaksi usaha Business transaction
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama President Commissioner	Jaminan pinjaman dan transaksi usaha Loans guarantee and business transaction
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT CMN Internasional Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Herbal Husada Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Tancorp Abadi Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Mitra Mulia Makmur	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction
PT Megadepo Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang sama Entities Under Same Control	Transaksi usaha Business transaction

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi. Manajemen kunci Perseroan terdiri dari semua anggota Komisaris, Direksi dan manajemen Perseroan.

Transactions with related parties are carried out in accordance with the terms and conditions agreed by both parties which may be different from other transactions carried out with unrelated parties. The Company's key management consists of all members of the Company's Commissioners, Directors and management.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK PADA PERSEROAN
CHANGE IN REGULATION WITH IMPACT ON THE COMPANY

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

In 2024, there were no changes in laws and regulations that significantly affected the Company.

KONDISI EKONOMI
ECONOMIC CONDITIONS

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen tidak melihat adanya ketidakpastian material yang akan menyebabkan kerugian yang signifikan terhadap bisnis dan operasional Grup ataupun menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

As of the completion date of this consolidated financial statement, management does not observe any material uncertainties that would cause significant losses to the Group's business and operations or raise significant doubts about the Group's ability to maintain its business continuity.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Berikut ini ikhtisar beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) - IAI yang relevan untuk Grup:

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2024:
- PSAK 201 (Amandemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- PSAK 201 (Amandemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.
- PSAK 207 (Amandemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amandemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

The following is a summary of several Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) – Indonesian Institute of Accountants (IAI) that are relevant to the Group:

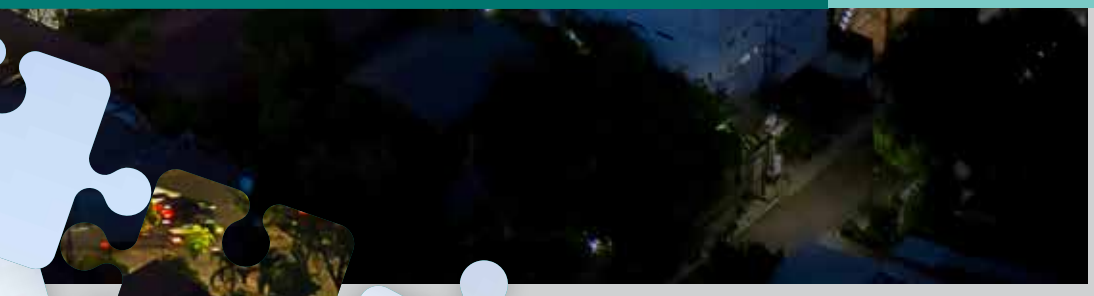
Effective on or after January 1, 2024:
- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-current.
- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Long-term Liabilities with Covenants.
- PSAK 207 (Amendment), "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Financing Arrangements.





TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE COVERNANCE

05



KOMITMEN PELAKSANAAN TATA KELOLA PERSEROAN

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION COMMITMENT

Di tengah persaingan bisnis yang kian kompetitif dan penuh tantangan, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perseroan") memahami pentingnya membangun dan mempertahankan kepercayaan yang telah diamanahkan oleh semua pemangku kepentingan. Sebagai Perseroan publik, Perseroan diharapkan mampu untuk mengikuti perkembangan ekonomi yang begitu dinamis. Selain itu, para investor di pasar juga menginginkan adanya implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG).

Amdist the competitive and challenging business competition, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("the Company") understands the importance of building and maintaining the trust given by all stakeholders. As a public Company, the Company is expected to keep up with the dynamic economic growth. Moreover, the investor in the market also expects the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in the Company.

Implementasi Prinsip Semua tolong find and replace jadi Tata Kelola Perusahaan. yang baik merupakan landasan utama bagi Perseroan untuk menciptakan nilai yang berkesinambungan, serta memberikan hasil kinerja yang unggul dan mempertahankan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, yang meliputi struktur organisasi, peran dan tanggung jawab, serta proses pengambilan keputusan. Melalui penerapan prinsip-prinsip GCG ke dalam semua aspek operasional, Perseroan berusaha untuk melakukan pengungkapan informasi kinerja secara akurat, tepat waktu, dan transparan kepada semua pemangku kepentingan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua pihak yang berkepentingan memiliki pemahaman yang komprehensif mengenai prospek dan kinerja Perseroan.

The implementation of a GCG principle is the main foundation for the Company to create a sustainable value, as well as giving the excellent performance result and maintaining a sustainable business growth, which include the organization structure, roles and responsibilities, and the decision-making process. Through the implementation of GCG principles in every operational aspect, the Company strives to disclose performance information in an accurate, punctual, and transparent manner to all stakeholders. This is to ensure that every party in concern has a comprehensive understanding about the prospect and performance of the Company.

Melalui prinsip-prinsip GCG, Perseroan dapat menegakkan transparansi atas informasi material yang disampaikan ke publik dalam menjalankan operasional bisnis. Informasi yang dimaksud meliputi kinerja keuangan, operasional, maupun strategis. Informasi tersebut disampaikan melalui berbagai saluran, seperti media massa, laporan berkala, dan sebagainya. Untuk menjaga akuntabilitas, Perseroan senantiasa memastikan bahwa Laporan Triwulan, Laporan Auditor Independen, maupun Laporan Tahunan disampaikan secara adil, akurat, dan tepat waktu kepada pihak-pihak yang berkepentingan, maupun masyarakat umum melalui media massa di setiap semesternya.

Through GCG principles, the Company can uphold a transparency towards the material information delivered to the public in performing business operation. The information in question includes financial, operational, and strategic performance. That information is delivered through various channels, such as mass media, periodic report, and likewise towards the parties in concern, as well as the public through mass media in every semester.

Dengan status Perseroan publik, Perseroan juga senantiasa menjalankan bisnis secara profesional tanpa adanya konflik kepentingan, dan mematuhi hukum serta peraturan yang berlaku, maupun prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Kehadiran GCG diharapkan tidak hanya mendorong kinerja finansial dan operasional Perseroan, melainkan juga mampu meningkatkan kepercayaan investor, sehingga Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang dalam jangka panjang.

With a public Company status, the Company also performs a business professionally without any conflict of interest, and complies to the prevailing laws and regulations, as well as healthy corporate principles. GCG is expected not only to drive the financial and operational performance of the Company, but also increasing the investors' trust, so the Company can always grow and improve in the long run.

STRUKTUR TATA KELOLA PERSEROAN
CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, ada tiga forum penting, yaitu pemegang saham, Dewan Komisaris, dan Direksi. Para pemegang saham mampu mengambil keputusan-keputusan penting terkait Perseroan melalui forum pengambilan keputusan tertinggi, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Sementara itu, peran Dewan Komisaris sebagai pengawas jalannya pengelolaan Perseroan tidak dapat dilepaskan dari Direksi yang wewenang dan tanggung jawabnya telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan serta ketentuan perundang-undangan.

Based on Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies, there are three important forums, namely shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Shareholders are able to make important decisions related to the Company through the highest decision-making forum, the General Meeting of Shareholders (GMS). Meanwhile, the role of the Board of Commissioners as the supervisor of the Company's management cannot be separated from the Board of Directors whose authority and responsibilities are regulated in the Company's Articles of Association and statutory provisions.

Ketiga forum tersebut memiliki peran krusial dalam pelaksanaan GCG di PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) dan untuk mendukung ketiganya, Perseroan telah membentuk Komite Audit, Audit Internal, Sekretaris Perseroan, serta Auditor Eksternal.

Those three forums play a crucial role in implementing GCG at PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (Perseroan) and to support them, the Company has established the Audit Committee, Internal Audit, Corporate Secretary, as well as External Auditor.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang memegang kekuasaan tertinggi. RUPS diselenggarakan oleh Direksi atas permintaan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham yang mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dalam rangka mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam Perseroan, maupun mengambil keputusan atas hal-hal yang berada di luar kewenangan Direksi maupun Dewan Komisaris.

Penyelenggaraan RUPS bersifat wajib bagi Perseroan, karena merupakan wadah bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting. Penyelenggaraan RUPS perlu memerhatikan ketentuan Anggaran Dasar maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan keputusan yang diambil di dalam RUPS tersebut harus didasarkan pada kepentingan usaha Perseroan.

RUPS terdiri atas dua jenis, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). RUPST harus diselenggarakan dalam kurun waktu sekurang-kurangnya 6 bulan pasca tahun buku terakhir. RUPST diselenggarakan untuk membahas dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan yang berhubungan dengan hal-hal yang memengaruhi Perseroan. Sementara itu, RUPSLB diselenggarakan dalam waktu-waktu tertentu atas dasar kepentingan Perseroan. Pokok pembahasan dalam RUPSLB umumnya meliputi hal-hal yang bersifat mendesak dan berada di luar rencana rutin pembahasan RUPST.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is an organ of the Company that holds the highest power. The GMS is convened by the Board of Directors at the request of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or shareholders representing 1/10 (one-tenth) of the total number of shares in order to make important decisions relating to the capital invested in the Company, as well as to make decisions on matters that are beyond the authority of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The organization of GMS is mandatory for the Company, as it is a forum for shareholders to make important decisions. The organization of the GMS needs to pay attention to the provisions of the Articles of Association and prevailing laws and regulations, and the decisions made in the GMS must be based on the Company's business interests.

There are two types of GMS, namely Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS). The AGMS must be held at least 6 months after the last financial year. The AGMS is held to discuss and approve the Company's Annual Report in relation to matters affecting the Company. Meanwhile, the EGM is held at certain times based on the interests of the Company. The subject matter of discussion in the EGMS generally includes matters that are urgent and outside the routine plan of the AGMS discussion.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN BUKU 2023

Perseroan menunjuk pihak independen untuk melakukan penghitungan suara, yang dilakukan dengan sistem pemilihan elektronik (*e-voting*) dan secara fisik oleh Biro Administrasi Efek (BAE). Selanjutnya, hasil penghitungan suara dibacakan oleh Notaris dan akan dicantumkan dalam Berita Acara RUPS. Berikut adalah keputusan RUPS pada tahun buku 2023:

IMPLEMENTATION OF GMS IN 2023 FISCAL YEAR

The Company appointed an independent party to conduct the vote counting, which was carried out with an electronic voting system (e-voting) and physically by the Securities Administration Bureau (BAE). Furthermore, the results of the vote count were read out by a Notary and will be included in the GMS Minutes. The following are the resolutions of the GMS for the 2023 fiscal year:

AGENDA	HASIL KEPUTUSAN RUPS GMS RESOLUTION RESULTS
Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Approval and ratification of the Company's Annual Report for the fiscal year ending on December 31, 2023.	1. Memberikan persetujuan atas Laporan Keuangan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023. 2. Dengan diterimanya dengan baik Laporan Keuangan serta disetujui Laporan Tahunan dan Pengesahan Perhitungan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023, maka sesuai dengan ketentuan pasal 15 ayat (6) Anggaran Dasar Perseroan, diberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2023 (acquit et de charge) sejauh tindakan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan dan Perhitungan Tahunan Perseroan. 3. To approve the Financial Statements and ratify the Annual Accounts of the Company for the financial year 2023. 4. Following the proper receipt of the Financial Statements and the approval of the Annual Report as well as the ratification of the Annual Accounts for the financial year 2023, and in accordance with the provisions of Article 15 paragraph (6) of the Company's Articles of Association, full release and discharge (acquit et de charge) is hereby granted to all members of the Board of Directors for the management actions and to all members of the Board of Commissioners for the supervisory actions performed during the financial year 2023, to the extent that such actions are reflected in the Financial Statements and Annual Accounts of the Company.
Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Determination of the utilization of the Company's profit for the fiscal year ending on December 31, 2023.	1. Memberikan persetujuan atas penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, termasuk persetujuan Cadangan Umum Perseroan sebesar RP. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) dan Persetujuan Perseroan tidak membagikan Deviden tahun 2023 untuk keperluan pengembangan usaha. 2. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan. 3. To approve the appropriation of the Company's profit for the financial year ended on 31 December 2023, including the approval of the General Reserve of the Company in the amount of Rp2,000,000,000 (two billion rupiah), and to approve that the Company shall not distribute dividends for the financial year 2023 in order to support business development purposes. 4. To approve the granting of full authority and power of attorney to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all necessary actions in connection with the implementation of the foregoing resolutions, without exception.
Penunjukan Akuntan Publik Independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Appointment of an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2024.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. To authorize the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on 31 December 2024.
Penetapan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Determination of honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners and Directors of the Company.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. To authorize the Board of Commissioners to determine the honorarium and other allowances for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN BUKU 2022

Perseroan menunjuk pihak independen untuk melakukan penghitungan suara, yang dilakukan dengan sistem pemilihan elektronik (*e-voting*) dan secara fisik oleh Biro Administrasi Efek (BAE). Selanjutnya, hasil penghitungan suara dibacakan oleh Notaris dan akan dicantumkan dalam Berita Acara RUPS. Berikut adalah keputusan RUPS pada tahun buku 2022:

IMPLEMENTATION OF GMS IN 2022 FISCAL YEAR

The Company appointed an independent party to conduct the vote counting, which was carried out with an electronic voting system (e-voting) and physically by the Securities Administration Bureau (BAE). Furthermore, the results of the vote count were read out by a Notary and will be included in the GMS Minutes. The following are the resolutions of the GMS for the 2022 fiscal year:

AGENDA	HASIL KEPUTUSAN RUPS GMS RESOLUTION RESULTS
Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Approval and ratification of the Company's Annual Report for the fiscal year ending on December 31, 2022	1. Memberikan persetujuan atas Laporan Keuangan dan pengesahan perhitungan tahunan perseroan untuk tahun buku 2022. 2. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengasan yang telah dilakukan selama tahun buku 2022 (Acquit et de charge) sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan dan Perhitungan Tahunan Perseroan. 1. Approve the Financial Statements and endorse the annual calculations of the company for the fiscal year 2022. 2. Grant full discharge of responsibility to the members of the Board of Directors for management actions and to the members of the Board of Commissioners for supervisory actions taken during the fiscal year 2022 (Acquit et de charge) to the extent that these actions are reflected in the Financial Statements and Annual Calculations of the Company.
Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Determination of the utilization of the Company's profit for the fiscal year ending on December 31, 2022	1. Memberikan persetujuan atas penggunaan laba perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, termasuk persetujuan Cadangan Umum Perseroan sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) dan Persetujuan perseroan tidak membagikan Deviden tahun 2021 untuk keperluan pengembangan usaha. 2. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, satu dan lain hal tanpa ada yang dikecualikan. 1. Approve the use of the company's profits for the fiscal year ending on December 31, 2022, including the approval of the Company's General Reserve in the amount of Rp. 2,000,000,000 (two billion Indonesian Rupiah), and the Company's decision not to distribute dividends for the year 2021 for business development purposes. 2. Agree to grant full authority and power to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all necessary actions in connection with the aforementioned decision, without exception.
Penunjukan Akuntan Publik Independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Appointment of an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2023.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris perseroan untuk menunjuk Akuntan publik independen untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Authorize the Board of Commissioners of the company to appoint an independent public accountant to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2023.
Penetapan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Determination of honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners and Directors of the Company.	Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Authorize the Board of Commissioners to determine the honorarium and other benefits of members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan secara umum, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta memberikan nasehat kepada Direksi. Fungsi pengawasan yang dimaksud juga meliputi pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS.

The Board of Commissioners is responsible for supervising the management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business conducted by the Board of Directors, as well as providing advice to the Board of Directors. The intended supervisory function also includes supervision of the implementation of the Long-Term Plan, the Company's Work Plan and Budget, as well as the provisions of the Articles of Association and the GMS Resolution.

Meskipun memiliki kewenangan terhadap fungsi pengawasan serta pemberian nasehat seputar pengelolaan Perseroan, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan secara langsung, kecuali dalam situasi tertentu sebagaimana telah diatur di dalam Anggaran Dasar Perseroan maupun peraturan lain yang berlaku.

Despite having the authority to supervise and advise on the management of the Company, the Board of Commissioners is not involved in direct decision-making, except in certain situations as stipulated in the Company's Articles of Association and other applicable regulations.

Proses pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris harus memerhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris maupun komite yang menjalankan fungsi nominasi, serta diputuskan di dalam RUPS. Seluruh anggota Dewan Komisaris, termasuk Komisaris Utama memiliki kedudukan yang setara satu sama lain.

The process of appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Commissioners must consider the recommendations of the Board of Commissioners and the committee that carries out the nomination function and be decided in the GMS. All members of the BOC, including the President Commissioner, are equal.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun buku 2024, jumlah anggota Dewan Komisaris Tanrise, yaitu 3 (tiga) orang. Di antara keseluruhan anggota tersebut, 1 (satu) orang di antaranya merupakan Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 tahun 2014.

Berdasarkan Akta No. 50 tanggal 16 Maret 2023, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In financial year 2024, the number of members of Tanrise's Board of Commissioners is 3 (three) persons. Among these members, 1 (one) of them are Independent Commissioners. The composition of the Board of Commissioners is in accordance with the provisions in the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014.

Based on Deed No. 50 dated March 16, 2023, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Komisaris Utama / President Commissioner	Hermanto Tanoko
Komisaris / Commissioner	Sanderawati Joesoef
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Drs. Mohammad Raylan, MM

MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS

Masa tugas anggota Dewan Komisaris selama lima (5) tahun, dan berlaku sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2028. Seluruh proses pengangkatan serta pemberhentian anggota Dewan Komisaris melalui RUPS. RUPS juga memiliki hak penuh untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa tugasnya berakhir.

KINERJA DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan secara umum, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta memberikan nasehat kepada Direksi. Fungsi pengawasan yang dimaksud juga meliputi pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri dengan standar dan ketentuan yang berlaku, serta mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, maupun kebijakan Perseroan lainnya.

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

Dalam melaksanakan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan fungsi pengawasan terhadap Perseroan dan Direksi berdasarkan prinsip-prinsip GCG dalam mewujudkan Visi, Misi, dan Nilai Perseroan.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

1. Bertanggung jawab atas fungsi pengawasan Perseroan dan melaksanakannya dengan prinsip kehati-hatian.
2. Dalam kondisi tertentu, wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan maupun Anggaran Dasar Perseroan.
3. Membentuk Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, maupun komite-komite lainnya untuk membantu melaksanakan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, serta melakukan evaluasi terhadap kinerja masing-masing komite.

TERM OF OFFICE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The term of office for members of the Board of Commissioners is five (5) years and is valid until the closing of the Annual GMS to be held in 2028. All appointment and dismissal processes for members of the Board of Commissioners go through the GMS. The GMS also has the full right to dismiss members of the Board of Commissioners before their term ends.

PERFORMANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is responsible for supervising the management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business conducted by the Board of Directors, as well as providing advice to the Board of Directors. The intended supervisory function also includes supervision of the implementation of the Long-Term Plan, the Company's Work Plan and Budget, as well as the provisions of the Articles of Association and the GMS Resolution. The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out independently with applicable standards and provisions, as well as considering the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, the Company's Articles of Association, and other Company policies.

BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER

In carrying out its responsibilities, the Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter that serves as a guide for the Board of Commissioners to fulfill its oversight function over the Company and the Board of Directors based on the principles of Good Corporate Governance in achieving the Company's Vision, Mission, and Values.

RESPONSIBILITIES AND DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

1. Responsible for the Company's supervisory function and carrying it out with prudent principles.
2. In certain conditions, it is obliged to hold an Annual GMS and other GMS in accordance with the authority stipulated in laws and regulations and the Company's Articles of Association.
3. Establish an Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, and other committees to help carry out the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, and evaluate the performance of each committee.

4. Melalui rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris berkewajiban untuk melaksanakan semua ketentuan Anggaran Dasar yang berlaku, di antaranya:

    a. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan dan apabila Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, Dewan Komisaris wajib untuk segera melaporkan kepada RUPS serta memberikan saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
    b. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
    c. Mengusulkan penetapan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan memberikan jasa audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan.
    d. Memberikan tanggapan atas laporan berkala yang dilaporkan oleh Direksi, baik dalam periode triwulan, semesteran, maupun tahunan.
    e. Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang telah disiapkan oleh Direksi, serta menandatangani laporan tersebut.
5. Melaksanakan semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal, di antaranya melaporkan kepemilikan saham dirinya sendiri dan/atau keluarga kepada Perseroan.
6. Melaporkan kepemilikan dan/atau perubahan kepemilikan sahamnya di Perseroan kepada OJK selambat-lambatnya sepuluh (10) hari setelah transaksi.
7. Menetapkan pedoman atau piagam yang diwajibkan oleh Peraturan OJK dan memantau pelaksanaan maupun efektivitas praktik GCG yang diterapkan oleh Perseroan.

WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan peran pengawasan serta pemberian nasehat kepada Direksi, serta dalam kondisi atau situasi tertentu, Dewan Komisaris memiliki hak dan wewenang untuk:

1. Meminta dan mendapatkan penjelasan dari Direksi mengenai permasalahan yang terkait dengan Perseroan.
2. Meminta dan mendapatkan penjelasan dari Direksi atas segala tindakan dan keputusan Direksi yang terkait dengan Perseroan.
3. Membentuk komite sebagaimana telah disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan dan apabila dipandang perlu dapat meminta bantuan tenaga ahli untuk melaksanakan tugasnya dalam jangka waktu yang terbatas.

4. Through the recommendations of the Audit Committee, the Board of Commissioners is obliged to implement all applicable provisions of the Articles of Association, among others:
    a. Following the development of the Company's activities and if the Company shows symptoms of a marked decline, the Board of Commissioners is obliged to immediately report to the GMS and provide advice on the corrective steps to be taken.
    b. Provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed important for the management of the Company.
    c. Propose the appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm that will provide audit services for the Company's Financial Statements.
    d. Provide responses to periodic reports reported by the Board of Directors, both in quarterly, semesterly and annual periods.
    e. Examining and reviewing the Annual Report prepared by the Board of Directors and signing the report.
5. Implementing all applicable laws and regulations in the capital market, including reporting his/her own and/or family share ownership to the Company.
6. Report ownership and/or changes in ownership of shares in the Company to OJK no later than ten (10) days after the transaction.
7. Establish guidelines or charters required by OJK Regulations and monitor the implementation and effectiveness of GCG practices implemented by the Company.

AUTHORITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its supervisory role and providing advice to the Board of Directors, as well as in certain conditions or situations, the Board of Commissioners has the right and authority to:

1. Request and obtain explanations from the Board of Directors regarding issues related to the Company.
2. Request and obtain explanations from the Board of Directors for all actions and decisions of the Board of Directors related to the Company.
3. Establish committees as required by laws and regulations and if deemed necessary may request the assistance of experts to carry out their duties for a limited period of time.

4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang terkait dengan Perseroan yang telah atau akan dijalankan oleh Direksi.
5. Menetapkan jenis transaksi dan besarannya yang memerlukan persetujuan Komisaris sebelum dilaksanakan oleh Direksi.
6. Mendapatkan laporan secara berkala dari Direksi yang menyangkut kinerja Perseroan.
7. Mendapatkan laporan dari Direksi mengenai program tahunan yang berkaitan dengan pengembangan SDM, termasuk di dalamnya suksesi manajer kunci, pertanggungjawaban manajemen risiko, dan laporan kinerja teknologi informasi serta bidang-bidang lainnya yang dipandang penting bagi keberhasilan Perseroan.
8. Mengatur pembagian kerja dan mekanisme pengambilan keputusan di antara anggota Dewan Komisaris dengan tetap memerhatikan aturan atau ketentuan yang berlaku.
9. Melakukan wewenang lain yang dilimpahkan oleh RUPS dan Anggaran Dasar.
10. Memperoleh uang jasa atau honorarium, fasilitas, dan tunjangan, termasuk santunan purna jabatan yang jumlahnya ditetapkan oleh RUPS.

4. Knowing all policies and actions related to the Company that have been or will be carried out by the Board of Directors.
5. Determine the types of transactions and their amount that require the approval of the Commissioners before being executed by the Board of Directors.
6. Obtain regular reports from the Board of Directors regarding the Company's performance.
7. Obtain reports from the Board of Directors on annual programs related to HR development, including key manager succession, risk management accountability, and information technology performance reports as well as other areas deemed critical to the success of the Company.
8. Organize the division of labor and decision-making mechanisms among members of the Board of Commissioners while considering the applicable rules or regulations.
9. Perform other powers delegated by the GMS and the Articles of Association.
10. Obtaining service fees or honorarium, facilities, and allowances, including retirement benefits, the amount of which is determined by the GMS.

KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepemilikan saham, maupun relasi kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi tugas dan wewenang utamanya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan OJK mengenai jumlah Komisaris Independen, yaitu sekurang-kurangnya sepertiga dari jumlah Komisaris.

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who do not have financial, share ownership, or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and controlling shareholders or with companies that may hinder their main duties and authorities to act independently in accordance with GCG principles. The composition of the Company's Board of Commissioners has fulfilled OJK regulations regarding the number of Independent Commissioners, which is at least one-third of the total number of Commissioners.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen Tanrise telah membuat Surat Pernyataan Independensi yang berisi pernyataan-pernyataan berikut:

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONERS

The Independent Commissioners of Tanrise has made a Declaration of Independence which contains the following statements:

1. Tidak bekerja atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, maupun mengawasi kegiatan Perseroan selama 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode selanjutnya.
2. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, maupun pemegang saham utama.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Rapat Dewan Komisaris umumnya dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris. Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris dapat mengadakan rapat sewaktu-waktu apabila dianggap perlu oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris.

Merujuk pada POJK No. 33/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, penyelenggaraan rapat internal dilakukan oleh Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 kali setiap 2 bulan. Sedangkan, rapat gabungan dengan Direksi dilaksanakan 1 kali setiap 4 bulan.

Untuk menjaga independensi dan objektivitas, setiap anggota Dewan Komisaris yang memiliki benturan kepentingan diharuskan untuk tidak ikut serta dalam pemberian suara untuk pengambilan keputusan. Hal tersebut harus dicatat dalam risalah Rapat Komisaris.

1. Not working or having the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities for the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.
2. Not possessing shares, either directly or indirectly, in the Company.
3. Not having any affiliated relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

The Board of Commissioners meeting is generally attended by all members of the Board of Commissioners. In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners may hold a meeting at any time if deemed necessary by at least 2 (two) members of the Board of Commissioners.

Referring to POJK No. 33/2014 and the Company's Articles of Association, the implementation of internal meetings is carried out by the Board of Commissioners at least once every 2 months. Meanwhile, joint meetings with the Board of Directors are held once every 4 months.

To maintain independence and objectivity, any member of the Board of Commissioners who has a conflict of interest is required not to participate in voting for decision making. This must be recorded in the minutes of the Board of Commissioners Meeting.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar.

The Board of Directors is an organ of the Company that is authorized and fully responsible for the management of the Company for the benefit of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company, as well as representing the Company, both inside and outside the court in accordance with the provisions stated in the Articles of Association.

Dalam mengelola Perseroan, Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif. Tugas dan tanggung jawab tersebut dilaksanakan demi menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan, serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan.

In managing the Company, the Board of Directors is collectively responsible. These duties and responsibilities are carried out in order to generate added value for stakeholders, as well as to ensure the sustainability of the Company's business.

PIAGAM DIREKSI

Direksi telah memiliki Piagam Direksi yang menjadi pedoman dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, sekaligus mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik.

BOARD CHARTER

The Board of Directors has a Board of Directors Charter that serves as a guideline in carrying out its duties and responsibilities, while realizing good corporate governance.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Tugas dan tanggung jawab Direksi dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan pasar modal. Berikut merupakan tugas serta tanggung jawab Direksi:

1. Wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, serta memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan, dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi maupun efektivitas Perseroan.
3. Setiap anggota Direksi memiliki tanggung jawab bersama atas kerugian yang dialami Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
4. Mengendalikan, memelihara, serta mengurus kekayaan Perseroan.
5. Mengkaji dan menelaah visi dan misi Perseroan secara berkala, serta memberikan persetujuan apabila terdapat perubahan.
6. Menerapkan prinsip-prinsip GCG, dengan salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk untuk mengimplementasikannya sesuai dengan POJK

RESPONSIBILITIES AND DUTIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The duties and responsibilities of the Board of Directors are carried out in accordance with the Company's Articles of Association, as well as applicable laws and regulations, particularly those relating to the capital market. The following are the duties and responsibilities of the Board of Directors:

1. Obliged to organize Annual GMS and other GMS.
2. Each member of the Board of Directors must carry out their duties and responsibilities in good faith, and lead, manage and control the Company in accordance with the Company's objectives, and always try to improve the efficiency and effectiveness of the Company.
3. Each member of the Board of Directors shall be jointly and severally liable for any loss incurred by the Company caused by the fault or negligence of any member of the Board of Directors in the performance of their duties.
4. Controlling, maintaining, and managing the Company's assets.
5. Review and review the Company's vision and mission on a regular basis and approve any changes.
6. Implementing GCG principles, with a member of the Board of Directors appointed to implement them in accordance with POJK No. 21/POJK.04/2015 on

No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

7. Demi memenuhi syarat akuntabilitas, keterbukaan, serta tertib administrasi, Direksi diwajibkan untuk:
   a. Menyusun daftar pemegang saham, risalah RUPS, serta risalah Rapat Direksi.
   b. Menyusun Laporan Tahunan dan Dokumen Keuangan Perseroan.
   c. Membangun dan melaksanakan program manajemen risiko yang dapat dilakukan dengan membentuk unit kerja tersendiri di bawah Direksi.
   d. Menyelenggarakan pengawasan internal, yaitu dengan membentuk Satuan Pengawasan Internal (SPI) dan menyusun piagam pengawasan internal, dengan Kepala SPI yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama berdasarkan mekanisme internal Perseroan serta dengan persetujuan Dewan Komisaris.
   e. Menyelenggarakan fungsi Sekretaris Perusahaan serta menjaga dan mengevaluasi kualitas fungsinya.
   f. Menetapkan tata kelola Teknologi Informasi dan memuat informasi fakta material di situs web Perseroan.
   g. Membantu Dewan Komisaris menetapkan Auditor Eksternal melalui penelaahan Komite Audit terlebih dahulu dan memberikannya dalam bentuk rekomendasi.
   h. Membentuk komite yang diperlukan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, serta melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang bersangkutan pada setiap akhir tahun buku.
8. Dalam menjalankan tugas-tugas yang telah disebutkan di atas, anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian yang dialami Perseroan apabila dapat membuktikan hal-hal di bawah ini:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya.
   b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, serta kehati-hatian sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
   c. Tidak memiliki benturan kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian pada Perseroan.
   d. Telah mengambil tindakan preventif untuk mencegah terjadinya atau berlanjutnya kerugian tersebut.

the Implementation of Public Company Governance Guidelines.

7. To fulfill the requirements of accountability, transparency, and orderly administration, the Board of Directors is required to:
   a. Compile the register of shareholders, minutes of the GMS, and minutes of the Board of Directors Meeting.
   b. Prepare the Company's Annual Report and Financial Documents.
   c. Establish and implement a risk management program that can be done by forming a separate work unit under the Board of Directors.
   d. Organizing internal supervision, namely by establishing an Internal Supervisory Unit (SPI) and preparing an internal supervisory charter, with the Head of SPI appointed and dismissed by the President Director based on the Company's internal mechanism and with the approval of the Board of Commissioners.
   e. Organizing the functions of the Corporate Secretary and maintaining and evaluating the quality of its functions.
   f. Establish Information Technology governance and post material fact information on the Company's website.
   g. Assist the Board of Commissioners to determine the External Auditor through the Audit Committee's prior review and provide recommendations.
   h. Establish committees necessary to support the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors, and evaluate the performance of the relevant committees at the end of each financial year.
8. In carrying out the duties mentioned above, members of the Board of Directors cannot be held liable for losses incurred by the Company if they can prove the following matters:
   a. The loss is not due to his fault or negligence.
   b. Has carried out management in good faith, full responsibility, and prudence in accordance with the purposes and objectives of the Company.
   c. Has no conflict of interest, either directly or indirectly over management actions that result in losses to the Company.
   d. Have taken preventive measures to prevent the occurrence or continuation of such losses.

WEWENANG DIREKSI

Direksi memiliki wewenang untuk menjalankan pengurusan Perseroan sesuai dengan kebijakan yang dinilai tepat, dan sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Wewenang Direksi, di antaranya:

1. Direksi memiliki wewenang mewakili Emiten atau Perusahaan Publik di dalam dan di luar pengadilan.
2. Anggota Direksi tidak memiliki wewenang untuk mewakili Perseroan apabila:
   a. Terdapat perkara di pengadilan yang melibatkan Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan.
   b. Anggota Direksi yang bersangkutan memiliki kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
3. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana telah dimaksud di atas, yang memiliki wewenang untuk mewakili Perseroan, yaitu:
   a. Anggota Direksi lainnya yang tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
   b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
   c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.

AUTHORITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors has the authority to carry out the management of the Company in accordance with policies that are considered appropriate, and in accordance with the purposes and objectives set out in the Articles of Association. The authority of the Board of Directors, among others:

1. The Board of Directors has the authority to represent the Issuer or Public Company in and out of court.
2. Members of the Board of Directors do not have the authority to represent the Company if:
   a. There is a court case involving the Company and the relevant member of the Board of Directors.
   b. The member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.
3. In the event that there are circumstances as referred to above, who has the authority to represent the Company, namely:
   a. Other members of the Board of Directors who have no conflict of interest with the Company.
   b. The Board of Commissioners in the event that all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company.
   c. Other parties appointed by the GMS in the event that all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

SUSUNAN DIREKSI

Pada tahun buku 2024, jumlah anggota Dewan Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk berjumlah 2 (dua) orang. Berdasarkan Akta No. 50 tanggal 16 Maret 2023, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In the fiscal year 2024, the number of members of the Board of Directors of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk amounted to 2 (two) persons. Based on Deed No. 50 dated March 16, 2023, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Direktur Utama / President Director	Belinda Natalia
Direktur / Director	Go Herliani Prayogo

PENGUNGKAPAN HUBUNGAN AFILIASI ANTARA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

INDEPENDENSI DAN HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama dan salah seorang Komisaris mempunyai hubungan afiliasi dengan Direktur Utama.

DISCLOSURE OF AFFILIATIONS BETWEEN BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

INDEPENDENCE AND AFFILIATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The President Commissioner and one of the Commissioners have an affiliated relationship with the President Director.

INDEPENDENSI DAN HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI

Direktur Utama memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris kecuali Komisaris Independen.

Sementara itu, Direktur lainnya tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan/atau kekeluargaan sedarah sampai dengan derajat kedua, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping atau hubungan semenda dengan anggota Dewan Komisaris, Direktur Utama, dan pemegang saham.

RAPAT DIREKSI

Direksi mengadakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan rapat baru bisa dilangsungkan apabila dihadiri oleh mayoritas anggota Direksi. Sepanjang tahun 2024, Direksi telah melakukan 3 kali rapat gabungan dengan Dewan Komisaris, serta rapat berkala setiap bulan yang dihadiri oleh seluruh anggota Direksi.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

Kebijakan terkait pelaksanaan program pengembangan kompetensi Direksi telah diatur dalam Piagam Direksi Perseroan. Direksi wajib mengikuti perkembangan terbaru mengenai perekonomian, keuangan, industri terkait, peraturan, maupun hal-hal lain yang terkait dengan Perseroan serta meningkatkan kemampuan dirinya untuk kemajuan Perseroan melalui program pelatihan dan pendidikan, seminar, kunjungan, *benchmark*, serta *brainstorming*.

Perseroan memiliki komitmen untuk memberikan kesempatan dan dukungan kepada para Direksi untuk senantiasa meningkatkan pengembangan diri, terutama dalam rangka tata kelola Perusahaan yang baik. Dalam pelaksanaannya, para Direksi telah menghadiri berbagai seminar dan pertemuan-pertemuan profesi pada tahun 2024.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

KEBIJAKAN, PROSEDUR, DAN PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA

Penilaian kinerja Direksi Perseroan dilakukan melalui 2 cara, yaitu Direksi melakukan penilaian secara mandiri (*self-assessment*) dengan berpedoman pada Piagam Direksi, serta penilaian menyeluruh yang dilakukan secara kolegial oleh pemegang saham dalam RUPS.

INDEPENDENCE AND AFFILIATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The President Director has an affiliated relationship with the Board of Commissioners except for the Independent Commissioner.

Meanwhile, the other Directors do not have financial, management, and/or family relationships in blood up to the second degree, either in a straight line or sideways line or consanguinity with members of the Board of Commissioners, President Director, and shareholders.

BOARD MEETINGS

The Board of Directors holds regular meetings at least 1 (one) time every month, and the meeting can only be held if attended by most of the members of the Board of Directors. Throughout 2024, the Board of Directors has conducted 3 joint meetings with the Board of Commissioners, as well as regular monthly meetings attended by all members of the Board of Directors.

DEVELOPMENT OF BOARD OF DIRECTORS' COMPETENCIES

Policies related to the implementation of the Board of Directors competency development program are set forth in the Company's Board of Directors Charter. The Board of Directors is required to follow the latest developments in the economy, finance, related industries, regulations, as well as other matters related to the Company and improve their abilities for the advancement of the Company through training and education programs, seminars, visits, benchmarks, and brainstorming.

The Company is committed to providing opportunities and support to Directors for continuous self-improvement, especially in the context of good corporate governance. In practice, Directors have attended various seminars and professional meetings in 2024.

BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

PERFORMANCE ASSESSMENT POLICY, PROCEDURE, AND IMPLEMENTATION

The performance evaluation of the Company's Board of Directors is conducted through two approaches: a self-assessment carried out by the Board of Directors based on the Board Charter, and a comprehensive, collegial evaluation conducted by the shareholders during the General Meeting of Shareholders (GMS).

PIHAK YANG MELAKUKAN PENILAIAN

Evaluasi kinerja Direksi dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Penilaian oleh RUPS dilaksanakan pada saat Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan atas pelaksanaan tugas pengurusan dan pengawasan selama tahun buku berjalan, yang disajikan dalam laporan tahunan. Berdasarkan laporan tersebut, RUPS kemudian memberikan pengesahan dan pembebasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas pelaksanaan tugasnya selama tahun buku yang bersangkutan. Selain melalui RUPS, Direksi melakukan penilaian mandiri (self-assessment) terhadap kinerjanya. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengacu pada indikator dan aspek kinerja yang telah ditetapkan bersama.

ASPEK PENILAIAN KINERJA

Secara umum, indikator penilaian kinerja Direksi adalah sebagai berikut:

- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi, mengacu pada Anggaran Dasar, target kerja tahunan, serta Key Performance Indicator (KPI) individu.
- Implementasi keputusan dan tindak lanjut hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan.
- Kinerja perusahaan secara keseluruhan yang mencakup tiga aspek utama: keuangan, operasional, dan administrasi.
- Efektivitas Direksi dalam:
  - Memimpin, mengelola, dan mengendalikan perusahaan sesuai dengan visi, misi, dan tujuan Perseroan.
  - Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional perusahaan.
  - Mengelola dan menjaga aset-aset perusahaan secara optimal.
  - Menyusun dan menyampaikan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan (RKAT) kepada Dewan Komisaris tepat waktu untuk mendapatkan persetujuan.
  - Kepatuhan terhadap Anggaran Dasar Perseroan, hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta pelaksanaan tugas berdasarkan prinsip tata kelola yang baik (GCG): profesionalisme, efisiensi, transparansi, independensi, akuntabilitas, tanggung jawab, dan kewajaran.
  - Pelaksanaan Rapat Direksi secara berkala sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Indikator pendukung lainnya yang relevan dengan kondisi dan kebutuhan strategis perusahaan.

PARTIES CONDUCTING THE ASSESSMENT

The performance evaluation of the Board of Directors is conducted by the General Meeting of Shareholders (GMS). This evaluation takes place when the Board of Directors and the Board of Commissioners present their report on the execution of management and supervisory duties throughout the fiscal year, as outlined in the annual report. Based on this report, the GMS grants formal approval and full release and discharge (acquit et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the performance of their duties during the relevant fiscal year. In addition to the GMS evaluation, the Board of Directors also conducts a self-assessment of its performance. The evaluation is based on pre-determined performance indicators and assessment criteria mutually agreed upon.

PERFORMANCE ASSESSMENT ASPECTS

In general, the performance assessment indicators of the Board of Directors are as follows:

- Execution of each Director's duties and responsibilities, based on the Company's Articles of Association, annual work targets, and individual Key Performance Indicators (KPIs).
- Implementation and follow-up of resolutions from the Annual General Meeting of Shareholders (GMS).
- Overall company performance, assessed through three main aspects: financial, operational, and administrative.
- Effectiveness of the Board of Directors in:
  - Leading, managing, and controlling the Company in accordance with its vision, mission, and corporate objectives.
  - Enhancing the Company's operational efficiency and effectiveness.
  - Managing and safeguarding Company assets effectively.
  - Preparing and submitting the Annual Work Plan and Budget (RKAT) to the Board of Commissioners in a timely manner for approval.
  - Compliance with the Company's Articles of Association, applicable laws and regulations, and execution of duties in alignment with the principles of Good Corporate Governance (GCG): professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness. R
  - egular conduct of Board of Directors meetings in accordance with applicable regulations.
- Other relevant supporting indicators aligned with the Company's strategic needs and conditions.

HASIL PENILAIAN

Berdasarkan prosedur dan kriteria penilaian kinerja yang dilakukan oleh Dewan Komisaris pada tahun 2024, Direksi dinilai telah bekerja dengan baik dengan menerapkan strategi bisnis sesuai rencana kerja dan anggaran Perseroan yang telah ditetapkan.

ASSESSMENT RESULT

Based on the performance assessment procedures and criteria done by the Board of Commissioners in 2024, the Board of Directors has carried out their duties and responsibilities well by implementing business strategies according to the Company's work and budget plan.

KINERJA ORGAN DI BAWAH DIREKSI

Sekretaris Perusahaan berperan sebagai organ pendukung Perseroan sekaligus penghubung antara Perseroan dengan pemangku kepentingan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang tahun 2024, Direksi menilai Sekretaris Perusahaan telah memberikan kontribusi serta menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik sesuai dengan kemampuan dan kewenangan yang dimiliki.

Unit Audit Internal memiliki fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko, serta penerapan tata kelola perusahaan di seluruh aspek usaha Perseroan. Sepanjang tahun 2024, Direksi menilai Unit Audit Internal telah memberikan kontribusi serta menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik sesuai dengan kemampuan dan kewenangan yang dimiliki.

PERFORMANCE OF ORGANS UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Corporate Secretary acts as a supporting organ of the Company as well as a liaison between the Company and its stakeholders. In addition, the Corporate Secretary is also responsible for ensuring the Company's compliance with prevailing laws and regulations. Throughout 2024, the Board of Directors considers that the Corporate Secretary has contributed and carried out its duties and functions well in accordance with its capabilities and authority.

The Internal Audit Unit has the function of internal control and risk management, as well as the implementation of corporate governance in all aspects of the Company's business. Throughout 2024, the Board of Directors considers that the Internal Audit Unit has contributed and carried out its duties and functions well in accordance with its capabilities and authority.

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD OF COMMISIONERS AND BOARD OF DIRECTORS REMUNERATION

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

Penentuan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada keputusan Pemegang Saham melalui RUPS. Selanjutnya, RUPS memutuskan bahwa kewenangan diberikan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan pendapat dan rekomandari dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

REMUNERATION DETERMINATION PROCEDURE

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the Shareholders' resolutions through GMS. Furthermore, the GMS decided that the authority was given to the Board of Commissioners to determine the remuneration for the Company's Board of Commissioners and Board of Directors by considering the opinions and recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

Dalam penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Perseroan mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Faktor kinerja;
2. Tingkat Inflasi;
3. Kondisi dan kemampuan keuangan Perseroan;
4. Pendapatan aktiva
5. Faktor-faktor lain yang relevan, dan
6. Tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku

STRUKTUR REMUNERASI

Struktur remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi, terdiri dari;

1. Remunerasi Tetap (gaji pokok, tunjangan utama, dan fasilitas); serta
2. Remunerasi Variabel (bonus yang diberikan karena pencapaian target tahunan dan jangka panjang yang telah ditetapkan Perseroan).

BESARAN REMUNERASI

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan 2024, besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

In determining the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors, the Company is considering the following:

1. Performance factors;
2. Inflation rate;
3. Financial condition and capacity of the Company;
4. Asset income;
5. Other relevant factors; and
6. Not conflicting with the prevailing laws and regulations.

REMUNERATION STRUCTURE

The remuneration structure received by the Board of Commissioners and Board of Directors consist of;

1. Fixed Remuneration (basic salary, primary allowances, and facilities); and
2. Variable remuneration (bonus given for the achievement of the annual and long-term targets set by the Company).

REMUNERATION AMOUNT

Based on AGM Resolutions of 2024, the amount of remuneration given to the Board of Commissioners and Board of Directors during 2024 and 2023 is as follows:

JABATAN POSITION	REMUNERASI TAHUN 2024 (RP MILIAR) REMUNERATION FOR 2024 (RP BILLION)	REMUNERASI TAHUN 2023 (RP MILIAR) REMUNERATION FOR 2023 (RP BILLION)
Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	4	4

KEBIJAKAN SUKSESI DIREKSI

Komite Nominasi dan Remunerasi turut bertanggung jawab atas pelaksanaan kebijakan suksesi Direksi di lingkungan Perseroan. Kebijakan ini mencakup pengaturan mengenai struktur jabatan, prinsip-prinsip, serta kriteria yang digunakan dalam proses nominasi, termasuk evaluasi kinerja anggota Direksi. Hasil pengawasan yang dilakukan oleh Komite atas penerapan kebijakan tersebut dilaporkan kepada Dewan Komisaris, yang kemudian menjadi acuan bagi para Pemegang Saham dalam menentukan keputusan terkait pengangkatan Direksi.

BOARD OF DIRECTORS' SUCCESSION POLICY

The Nomination and Remuneration Committee is also responsible for overseeing the implementation of the Company's Board of Directors succession policy. This policy outlines the structure of positions, guiding principles, and criteria applied during the nomination process, including the performance evaluation of Board members. The Committee's oversight results regarding the policy's implementation are reported to the Board of Commissioners, which then serves as a basis for Shareholders in making decisions related to the appointment of Directors.

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Komite Audit merupakan sebuah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris itu sendiri. Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Tugas utama Komite Audit adalah mendorong diterapkannya tata kelola perusahaan yang baik, terbentuknya struktur pengendalian internal yang memadai, meningkatkan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan, serta mengkaji ruang lingkup, ketepatan, kemandirian, dan objektivitas Akuntan Publik. Komite Audit Perseroan terdiri dari dua anggota yang merupakan pihak independen dari luar Perseroan yang memiliki keterampilan di bidang akuntansi dan keuangan, serta diketuai oleh Komisaris Independen.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki tugas untuk memberikan pendapat profesional yang sifatnya independen kepada Dewan Komisaris, yang berkaitan dengan laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris dan mengevaluasi hal-hal yang memerlukan perhatian khusus terhadap Dewan Komisaris, di antaranya:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya yang terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Menelaah ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kegiatan Perseroan.
3. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Auditor Internal.
4. Menelaah kegiatan implementasi manajemen risiko.

The Audit Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners in assisting the duties and functions of the Board of Commissioners itself. The Company has an Audit Committee Charter as stipulated in POJK No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee.

The main duties of the Audit Committee are to encourage the implementation of good corporate governance, the establishment of an adequate internal control structure, improve the quality of financial disclosure and reporting, and review the scope, accuracy, independence and objectivity of the Public Accountant. The Company's Audit Committee consists of two members who are independent parties from outside the Company who have skills in accounting and finance, and is chaired by an Independent Commissioner.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee is referring to the Audit Committee Charter, which has been approved by the Board of Commissioners.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has the duty to provide independent professional opinions to the Board of Commissioners, relating to reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners and evaluate matters that require special attention to the Board of Commissioners, including:

1. Reviewing financial information that will be released 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 relating to the Company's activities.
3. Reviewing the implementation of the audit by the Internal Auditor and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the Internal Auditor.
4. Review risk management implementation activities.

5. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan.
6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, serta imbalan terhadap jasa yang diberikan.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Pada tahun 2024, Komite Audit melakukan diskusi dengan Audit Internal dan Manajemen yang membahas hal-hal yang berkaitan dengan tata cara serta prosedur penetapan akuntan yang memberikan jasa audit atas laporan keuangan historis Perseroan.

Berdasarkan Surat Keputusan Perseroan No. 001/SK-DEKOM/JSMS/IX/2022 tertanggal 12 Oktober 2022, susunan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

5. Provide an independent opinion if there is a difference of opinion between management and accountants on the services provided.
6. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and compensation for services rendered.
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company.
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

In 2024, the Audit Committee held discussions with Internal Audit and Management on matters relating to the procedures for the appointment of accountants to provide audit services for the Company's historical financial statements.

Based on the Company's Decision Letter No. 001/SK-DEKOM/JSMS/IX/2022 dated October 12, 2022, the composition of the Company's Audit Committee is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME	PROFIL KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE PROFILE		DASAR PENGANGKATAN LEGAL BASIS OF APPOINTMENT	MASA JABATAN TERM OF OFFICE
Ketua Chairman	Drs. Mohammad Raylan, MM	Warga Negara Indonesia, 65 tahun. Mendapat gelar Magister Manajemen Universitas Satyagama Jakarta pada tahun 2006. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen yang profilnya dicantumkan dalam profil Dewan Komisaris.	Indonesia citizen, 65 years old. He obtained a Master's degree in Management from Satyagama University Jakarta in 2006. He also serves as an Independent Commissioner whose profile is listed in the Board of Commissioners' profile.	Surat Keputusan No.001/SK-Dekom/JSMS/IX/2022 Decree Letter No. 001/SK-Dekom/JSMS/IX/2022	2 tahun I years
Anggota Member	Paulus	Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Mendapat gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Narotama - Surabaya tahun 2002. Pengalaman kerja yang bersangkutan adalah sebagai: 1. Kepala Gudang PT Rajapaksi Adyaperkasa (1993-1994) 2. Supervisor Finance di PT Tirta Investama (1994-2008) 3. Finance Manager di PT Rodasakti Suryaraya (2008-2010) 4. Supervisor Audit Internal di PT Sariguna Primatirta (2014-2017) 5. Kepada Audit Internal di PT Sariguna Primatirta (2017-sekarang)	Indonesia citizen, 55 years old. He obtained a Bachelor's degree in Civil Engineering from Narotama University - Surabaya in 2002. His relevant work experience includes: 1. Warehouse Manager at PT Rajapaksi Adyaperkasa (1993-1994) 2. Finance Supervisor at PT Tirta Investama (1994-2008) 3. Finance Manager at PT Rodasakti Suryaraya (2008-2010) 4. Internal Audit Supervisor at PT Sariguna Primatirta (2014-2017) 5. Internal Audit Manager at PT Sariguna Primatirta (2017-present)	Surat Keputusan No.001/SK-Dekom/JSMS/IX/2022 Decree Letter No. 001/SK-Dekom/JSMS/IX/2022	2 tahun I years

JABATAN POSITION	NAMA NAME	PROFIL KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE PROFILE		DASAR PENGANGKATAN LEGAL BASIS OF APPOINTMENT	MASA JABATAN TERM OF OFFICE
Anggota Member	Budi Agusti	Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Mendapat gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Airlangga Surabaya tahun 1991. Pengalaman kerja yang bersangkutan adalah sebagai: 1. Supervisor Auditor KAP Prasetio Utomo & Rekan (1991-1996) 2. Direktur PT Sucorinvest Central Gani (1997-1999) 3. Finance Controller & Asisten Presiden Direktur PT Pelayaran Nusantara Meratus (2000-2005) 4. Direktur PT Sariguna Primatirta (2005-2006) 5. Corporate Secretary & Finance Manager PT Langgeng Makmur Industri Tbk (2006-2015) 6. General Manager PT Esa Sarwaguna Adinata (2016-2018) 7. Direktur PT Tancorp Abadi Nusantara (2018 – sekarang) 8. Direktur PT Tancorp Mega Buana (2022-sekarang) 9. Direktur PT Kobin Keramik Industri (2022 - sekarang) 10. Direktur PT Cahayaputra Asa Keramik (2023 – sekarang)	Indonesia citizen, 59 years old. He obtained a Bachelor's degree in Accounting from Airlangga University Surabaya in 1991. His relevant work experience includes: 1. Supervisor Auditor at KAP Prasetio Utomo & Partners (1991-1996) 2. Director at PT Sucorinvest Central Gani (1997-1999) 3. Finance Controller & Assistant to the President Director at PT Pelayaran Nusantara Meratus (2000-2005) 4. Director at PT Sariguna Primatirta (2005-2006) 5. Corporate Secretary & Finance Manager at PT Langgeng Makmur Industri Tbk (2006-2015) 6. General Manager at PT Esa Sarwaguna Adinata (2016-2018) 7. Director at PT Tancorp Abadi Nusantara (2018 – present) 8. Director at PT Tancorp Mega Buana (2022-present) 9. Director at PT Kobin Keramik Industri (2022 - present) 10. Director at PT Cahayaputra Asa Keramik (2023 – present)	Surat Keputusan No.001/SK-Dekom/JSMS/IX/2022 Decree Letter No. 001/SK-Dekom/JSMS/IX/2022	2 tahun I years

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Setiap anggota Komite Audit bertindak secara profesional dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan diri dari pengaruh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan. Anggota Komite Audit tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama Perseroan. Dengan demikian, seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak independen dan eksternal yang telah memenuhi persyaratan independensi, keahlian, pengalaman, serta integritas yang dibutuhkan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

Each member of the Audit Committee acts professionally and independently in carrying out their duties and responsibilities, avoiding the influence of personal interests, and avoiding situations that could lead to conflicts of interest. Members of the Audit Committee do not own direct or indirect shares in the Company, have no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders of the Company. Therefore, all members of the Audit Committee are independent and external parties who meet the required standards of independence, expertise, experience, and integrity, as stipulated in the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee.

RAPAT KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2024, telah diadakan rapat sebanyak 1 (satu) kali rapat Komite Audit dan dihadiri oleh semua anggota Komite Audit, serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 1 (satu) kali dan dihadiri oleh semua anggota.

AUDIT COMMITTEE MEETING

Throughout 2024, there were 1 (one) Audit Committee meetings held and attended by all members of the Audit Committee, as well as 1 (one) joint meeting with the Board of Commissioners and the Board of Directors and attended by all members.

WEWENANG KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki sejumlah wewenang, di antaranya:
1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan yang berkaitan dengan karyawan, dana, aset, maupun sumber daya Perseroan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi secara langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, serta auditor eksternal terkait tugas dan tanggung jawabnya.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (apabila diperlukan) setelah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris.
4. Menjalankan wewenang lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Selama tahun 2024, anggota Komite Audit tidak mengikuti pelatihan maupun pendidikan dari pihak eksternal. Namun, secara mandiri, anggota Komite Audit melakukan peningkatan kompetensi melalui media buku dan/atau informasi digital secara mandiri.

PERTANGGUNGJAWABAN KOMITE AUDIT

1. Komite Audit wajib menyusun Laporan Triwulan dan Laporan Tahunan secara tertulis yang dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan tentang tugas dan tanggung jawabnya.
2. Laporan yang disusun oleh Komite Audit harus ditandatangani oleh Ketua Komite Audit serta seluruh anggota Komite Audit.

EVALUASI KINERJA

1. Kinerja Komite Audit dan masing-masing anggotanya akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap tahun.
2. Penilaian kinerja Komite Audit dan masing-masing anggotanya dilakukan secara mandiri (*self-assessment*) melalui metode penilaian yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
3. Hasil evaluasi kinerja secara keseluruhan maupun masing-masing anggota Komite Audit secara individual merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam skema honorarium bagi anggota Komite Audit.

AUTHORITY OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee has a number of powers, including:
1. Access the Company's documents, data, and information relating to the Company's employees, funds, assets, and resources as needed.
2. Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who perform internal audit, risk management, and external auditor functions related to their duties and responsibilities.
3. Involve independent parties outside the Audit Committee members as needed to assist in carrying out their duties (if needed) after obtaining approval from the Board of Commissioners.
4. Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners.

AUDIT COMMITTEE TRANING AND/ OR DEVELOPMENT

Throughout 2024, members of the Audit Committee did not participate in any external training or educational programs. However, the Committee members independently enhanced their competencies through self-directed learning using books and/or digital information sources.

ACCOUNTABILITY OF THE AUDIT COMMITTEE

1. The Audit Committee shall prepare a Quarterly Report and Annual Report in writing contained in the Company's Annual Report on its duties and responsibilities.
2. The report prepared by the Audit Committee must be signed by the Chairman of the Audit Committee as well as all members of the Audit Committee.

PERFORMANCE EVALUATION

1. The performance of the Audit Committee and each of its members will be evaluated by the Board of Commissioners annually.
2. Assessment of the performance of the Audit Committee and each of its members is carried out independently (self-assessment) through an assessment method determined by the Board of Commissioners.
3. The results of the overall performance evaluation and each Audit Committee member individually are an integral part of the honorarium scheme for Audit Committee members.

LAPORAN KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah melakukan berbagai kegiatan, di antaranya:

1. Memberikan masukan bagi Dewan Komisaris atas Laporan Direksi, khususnya Laporan Keuangan, menelaah independensi dan objektivitas Auditor Eksternal, melakukan analisis efektivitas pengawasan internal yang bekerja sama dengan Unit Audit Internal, serta menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasal modal maupun peraturan perundang-undangan lainnya.
2. Mengadakan pertemuan dengan Direksi secara intensif untuk membahas perubahan signifikan dalam kebijakan akuntansi.

AUDIT COMMITTEE REPORT

Throughout 2024, the Audit Committee has conducted various activities, including:

1. Provide input for the Board of Commissioners on the Board of Directors' Report, especially the Financial Report, review the independence and objectivity of the External Auditor, analyze the effectiveness of internal control in collaboration with the Internal Audit Unit, and review the Company's compliance with capital regulations and other laws and regulations.
2. Hold intensive meetings with the Board of Directors to discuss significant changes in accounting policies.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan sebuah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite ini dibentuk untuk membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait nominasi dan remunerasi Perseroan terhadap anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

Dalam menjalankan perannya, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kewajiban untuk melaksanakan sejumlah fungsi sebagai berikut:

1. Fungsi Nominasi
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai hal-hal yang berhubungan dengan:
      - Komposisi jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi menurut Anggaran Dasar Perseroan maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.
      - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi.
      - Kebijakan evaluasi kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
      - Program pengembangan kemampuan anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

   b. Membantu Dewan Komisaris menyusun tolak ukur kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta menyediakan informasi mengenai indikator kinerja sebagai basis penilaian kinerja mereka.

The Nomination and Remuneration Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners. This committee was formed to assist in carrying out the functions and duties of the Board of Commissioners related to the Company's nomination and remuneration of members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

In carrying out its role, the Nomination and Remuneration Committee has the obligation to carry out several functions as follows:

1. Nomination Function
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners on matters relating to:
      - The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors according to the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations.
      - Policies and criteria required in the nomination process.
      - Performance evaluation policy for members of the Board of Commissioners and Board of Directors.
      - Capacity building program for members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

   b. Assist the Board of Commissioners in developing performance benchmarks for members of the Board of Commissioners and Board of Directors, and provide information on performance indicators as a basis for assessing their performance.

c. Mengusulkan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang memenuhi kriteria dan persyaratan yang berlaku untuk kemudian disampaikan oleh Dewan Komisaris kepada RUPS.

2. Fungsi Remunerasi
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      - Struktur remunerasi Direksi.
      - Kebijakan atas remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
      - Besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

   b. Membantu Dewan Komisaris menetapkan besaran remunerasi dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Berdasarkan POJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan, berikut segala perubahannya dari waktu ke waktu dan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 004/SK-JSMS/II/2018 tertanggal 21 Februari 2018 tentang Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi, susunan Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, yaitu sebagai berikut:

c. Propose candidates for members of the Board of Commissioners and Board of Directors who meet the applicable criteria and requirements to be submitted by the Board of Commissioners to the GMS.

2. Remuneration Function
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      - Directors' remuneration structure.
      - Policy on the remuneration of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.
      - The amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.
   b. Assist the Board of Commissioners in determining the amount of remuneration by considering the results of the performance assessment of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Based on POJK No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Companies, along with all amendments from time to time and the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 004/SK-JSMS/II/2018 dated February 21, 2018 concerning the Establishment of the Nomination and Remuneration Committee, the composition of the Chairman and Members of the Nomination and Remuneration Committee of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk is as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Ketua / Chairman	Drs. Mohammad Raylan, MM
Anggota / Member	Hermanto Tanoko
Anggota / Member	Sanderawati Joesoef

Dalam melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diselenggarakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
2. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi hanya dapat diselenggarakan apabila:
   a. Dihadiri oleh mayoritas dari keseluruhan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.
   b. Salah satu dari mayoritas jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan Ketua Komite.

In carrying out the nomination and remuneration function, the Nomination and Remuneration Committee holds meetings with the following provisions:

1. The Nomination and Remuneration Committee meeting is held periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months.
2. Nomination and Remuneration Committee meetings may only be held if:
   a. Attended by most of all members of the Nomination and Remuneration Committee.
   b. One of the majority of the members of the Nomination and Remuneration Committee is the Chair of the Committee.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan berperan dalam upaya peningkatan keterbukaan, layanan, serta komunikasi Perseroan dengan para pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Upaya ini selanjutnya diharapkan dapat mendorong kinerja Perseroan ke arah yang lebih positif.

The Corporate Secretary plays a role in efforts to improve the Company's transparency, services, and communication with stakeholders as an implementation of good corporate governance principles. These efforts are expected to further drive the Company's performance in a more positive direction.

Perseroan memerlukan seorang Sekretaris Perusahaan yang profesional, serta memiliki wawasan yang luas dan keterampilan yang cakap mengenai pasar modal. Hal ini dikarenakan Sekretaris Perusahaan juga memiliki fungsi sebagai *Compliance Officer* sekaligus *Public Relation Officer*.

The Company requires a professional Corporate Secretary, who has broad insight and competent skills regarding the capital market. This is because the Corporate Secretary also has the function of Compliance Officer and Public Relations Officer.

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Perseroan yang berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam memberikan informasi yang berkaitan dengan Perseroan, serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kualifikasi dan cakupan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mengacu kepada POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan. Prosedur pengangkatan maupun pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi.

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Company that acts as a liaison between the Company and interested parties in providing information related to the Company, as well as ensuring the Company's compliance with applicable laws and regulations. The qualifications and scope of responsibilities of the Corporate Secretary refer to POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Company's Corporate Secretary. The procedure for appointing or dismissing the Corporate Secretary is carried out based on the decision of the Board of Directors.

Peran Sekretaris Perusahaan meliputi tugas-tugas kesekretariatan Perseroan, hubungan dengan investor dan masyarakat, penegakan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di pasar modal, serta ketentuan tata kelola perusahaan yang baik.

The role of the Corporate Secretary includes the Company's secretarial duties, relations with investors and the public, enforcement of compliance with applicable regulations in the capital market, and provisions on good corporate governance.

Pada tahun 2020, Perseroan telah menunjuk Go Herliani Prayogo sebagai Sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan No. 001.SKD.BOE.SHC.SH5.II.2019 tertanggal 20 Februari 2019. Go Herliani Prayogo juga menyandang jabatan sebagai Direktur Keuangan Perseroan. Profil lengkap Go Herliani Prayogo dapat dilihat pada profil Direksi.

In 2020, the Company has appointed Go Herliani Prayogo as Corporate Secretary through Decree No. 001.SKD.BOE.SHC.SH5.II.2019 dated February 20, 2019. Go Herliani Prayogo also holds the position of Finance Director of the Company. Go Herliani Prayogo's complete profile can be seen in the Board of Directors profile.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, termasuk peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal itu sendiri.
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan oleh pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan.
3. Memberikan masukan kepada Direksi untuk mematuhi ketentuan yang berlaku di dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pasar modal.
4. Menjadi perantara Perseroan dengan pemegang saham, OJK, BEI, maupun masyarakat.
5. Memberikan informasi yang tepat dan akurat kepada para pemangku kepentingan sesuai dengan kondisi Perseroan.
6. Menjaga dan membina hubungan baik dengan pemangku kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui perantara media komunikasi tertentu.
7. Menginterpretasikan penerapan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
8. Mengoordinasi upaya yang berkaitan dengan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk prosedur pelaporannya.
9. Mengikuti dan memahami peraturan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan maupun pasar modal.
10. Menyiapkan bahan-bahan yang diperlukan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan Perseroan yang harus mendapatkan keputusan Direksi.
11. Mengelola rapat Direksi maupun rapat gabungan antara Direksi dengan Dewan Komisaris, termasuk menyiapkan dan mendokumentasikan agenda serta risalah rapat.
12. Menindaklanjuti setiap keputusan Direksi dengan cara mencatat setiap keputusan yang dihasilkan dalam rapat Direksi, serta memantau dan mengecek tindak lanjut dari hasil rapat tersebut.
13. Mengelola daftar pemegang saham maupun daftar khusus.
14. Mengoordinasikan persiapan dan distribusi laporan kepada para pemegang saham.
15. Memberi masukan kepada Direksi mengenai hal-hal yang menjadi perhatian pemegang saham.
16. Bertanggung jawab atas penyelenggaraan RUPS.

RESPONSIBILITIES OF THE COMPANY SECRETARY

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary throughout 2024 include the following:

1. Following developments in the capital market, including laws and regulations applicable in the capital market itself.
2. Providing services to the public regarding any information required by investors relating to the condition of the Company.
3. Providing input to the Board of Directors to comply with applicable provisions in laws and regulations relating to the capital market.
4. Acting as an intermediary between the Company and shareholders, OJK, BEI, and the public.
5. Providing appropriate and accurate information to stakeholders in accordance with the Company's conditions.
6. Maintaining and fostering good relations with stakeholders, both directly and indirectly through certain communication media.
7. Interpreting the application of provisions and laws and regulations relating to the Company's business activities.
8. Coordinating efforts related to the Company's compliance with applicable laws and regulations, including reporting procedures.
9. Following and understanding the regulations relating to the Company's business activities and capital markets.
10. Preparing the necessary materials regarding matters relating to the management of the Company which must receive a decision from the Board of Directors.
11. Managing Board of Directors meetings and joint meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners, including preparing and documenting agendas and meeting minutes.
12. Following up on every decision of the Board of Directors by recording every decision made in the Board of Directors meeting, as well as monitoring and checking the follow-up to the results of the meeting.
13. Managing shareholder lists and special lists.
14. Coordinating the preparation and distribution of reports to shareholders.
15. Providing input to the Board of Directors on matters of concern to shareholders.
16. Being responsible for organizing the GMS.

17. Melaporkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara berkala kepada Direktur Utama.
18. Menyelenggarakan kegiatan Perseroan untuk meningkatkan citra positif Perseroan itu sendiri.
19. Mengelola kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perseroan.

17. Reporting the implementation of duties and responsibilities periodically to the President Director.
18. Organizing Company activities to improve the positive image of the Company itself.
19. Managing the Company's Social Responsibility activities.

PROGRAM PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Perseroan senantiasa memberikan kesempatan pada Sekretaris Perusahaan untuk mengembangkan keterampilan dan memperluas wawasannya melalui berbagai program atau kegiatan, seperti seminar, pelatihan, maupun sosialisasi peraturan yang diselenggarakan oleh BEI dan OJK.

COMPANY SECRETARY TRAINING PROGRAM

The Company always provides opportunities for the Corporate Secretary to develop skills and broaden his/her horizons through various programs or activities, such as seminars, training, and socialization of regulations organized by the IDX and OJK.

KINERJA SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sejak awal ditunjuknya hingga kini, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan fungsinya dengan baik, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam peraturan pasar modal, di antaranya menyelenggarakan RUPS, rapat Dewan Komisaris dan Direksi, *Public Expose*, serta Keterbukaan Informasi. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga memiliki peran sebagai *Public and Media Relation Officer* di hadapan media massa dalam berbagai kesempatan.

PERFORMANCE OF THE COMPANY SECRETARY

Since his initial appointment until now, the Corporate Secretary has carried out his duties and functions well, in accordance with the provisions in force in capital market regulations, including organizing GMS, Board of Commissioners and Board of Directors meetings, Public Expose, and Information Disclosure. In addition, the Corporate Secretary also has a role as a Public and Media Relations Officer in front of the mass media on various occasions.

AKUNTAN PUBLIK PERUSAHAAN
PUBLIC ACCOUNTANT

Perseroan telah memiliki izin dari negara untuk menjalankan fungsi pengawasan independen terhadap aspek keuangan Perseroan. Fungsi tersebut dijalankan melalui praktik pemeriksaan audit di Kantor Akuntan Publik yang telah ditunjuk oleh Direksi, yang telah mendapatkan wewenang dari RUPS.

The Company has obtained permission from the state to carry out independent oversight functions on the Company's financial aspects. This function is carried out through audit examination practices at the Public Accounting Firm appointed by the Board of Directors, which has been authorized by the GMS.

Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra untuk melakukan audit secara independen atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

The Company has appointed Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra to conduct an independent audit of the Company's Annual Financial Report for the financial year ending December 31, 2024.

Audit yang dijalankan mencakup pemeriksaan yang didasarkan pada pengujian sejumlah bukti yang mendukung jumlah serta pengungkapan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak. Selain itu, audit juga meliputi penilaian terhadap prinsip-prinsip akuntansi yang diterapkan, serta estimasi signifikan yang ditetapkan oleh manajemen

The audit performed includes an examination based on testing a number of evidences that support the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries. In addition, the audit also includes an assessment of the accounting principles applied, as well as significant estimates determined by management and an assessment of the

dan penilaian terhadap penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak secara keseluruhan. Berikut merupakan detail Kantor Akuntan Publik untuk periode 2024:

presentation of the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries as a whole. Below is the detail of the Public Accountant Firm for the 2024 period:

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT FIRM	AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT	ALAMAT ADDRESS	TAHUN PENUGASAN ASSIGNMENT YEAR	JASA YANG DIBERIKAN SERVICE PROVIDED	BIAYA JASA SERVICE FEE
KAP Teramihardja, Pradhono, & Chandra	Ujang Suryana, Ak., CA., CPA.	AXA Tower 27th Floor, Suite 03 J. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Kuningan, Setiabudi, Jakarta	2024	Melaksanakan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 Conduct an audit of the Company's consolidated financial statements for the financial year ended December 31, 2024.	Rp125.000.000

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal merupakan sebuah unit kerja dalam Perseroan yang bertugas untuk menyusun rencana audit tahunan melalui konsultasi dengan Direktur Utama dan Komite Audit. Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang bekerja di bawah kendali Satuan Pengawasan Internal (SPI), sebagaimana diputuskan dalam Surat Keputusan No. 003/SK-JSMS/II/2018.

The Internal Audit Unit is a work unit within the Company that is tasked with preparing an annual audit plan through consultation with the President Director and the Audit Committee. The Company has formed an Internal Audit Unit that works under the control of the Internal Audit Unit (SPI), as decided in Decree No. 003/SK-JSMS/II/2018.

Dalam mewujudkan rencana tersebut, Unit Audit Internal berkoordinasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit. Tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi penyusunan laporan tertulis mengenai setiap temuan, serta penyusunan kesimpulan dan rekomendasi dari setiap aktivitas audit yang dilaksanakan. Selanjutnya, ringkasan laporan tersebut diserahkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

In realizing the plan, the Internal Audit Unit coordinates with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee. The responsibilities of the Internal Audit Unit include preparing written reports on each finding, as well as preparing conclusions and recommendations from each audit activity carried out. Furthermore, a summary of the report is submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Secara struktural, kedudukan Audit Internal berada di bawah Direktur Utama, di mana pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dilaporkan secara langsung kepada Direktur Utama. Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Audit Internal yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT

Structurally, the Internal Audit function reports directly to the President Director, with its duties and responsibilities being overseen by the President Director. The Internal Audit is led by the Head of Internal Audit, who is appointed and dismissed by the President Director, subject to the approval of the Board of Commissioners.

PROFIL AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT PROFILE

GO IE TIONG

Ketua Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Warga Negara Indonesia, 37 tahun. Mendapat gelar Sarjana Hukum dari Universitas Surabaya pada tahun 2005.

Indonesian citizen, 37 years old. Holds a Bachelor of Law degree from Surabaya University in 2005.

PENGALAMAN KERJA

Pengalaman Kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik:

- Manajer Legal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2011-sekarang)
- Asisten Manajer Legal PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2008-2011)
- Staff Legal PT Bank Maspion Indonesia (2005-2008)

WORK EXPERIENCE

Work Experience along with the period both inside and outside the Issuer or Public Company:

- Legal Manager at PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (2011-present)
- Assistant Legal Manager at PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2008-2011)
- Legal Staff at PT Bank Maspion Indonesia (2005-2008)

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

Surat Keputusan No.001/SK/JSMS/X/2023

LEGAL BASIS FOR APPOINTMENT

Decree Letter No. 001/SK/JSMS/X/2023

DIAN ARI WIDYANTI

Warga Negara Indonesia, 43 tahun. Mendapat gelar Sarjana Ekonomi dari STIE Malangkuçeçwara pada tahun 2003.

Indonesian citizen, 43 years old. Holds a Bachelor of Economics degree from STIE Malangkuçeçwara in 2003.

PENGALAMAN KERJA:

- Tax Supervisor PT Target Prima Properti (2022 - sekarang)
- Tax Staff PT Target Prima Properti (2021 - 2022)
- Tax Accounting PT Target Sukses Properti (2013 - 2020)
- Branch Inkaso Administrator PT Parit Padang Global (2009 - 2011)
- Staff Accounting PT Indraco Jaya Perkasa (2006 - 2009)
- Staff Accounting Gunung Sari Intan (2005 - 2006)

WORK EXPERIENCE:

- Tax Supervisor at PT Target Prima Properti (2022 - present)
- Tax Staff at PT Target Prima Properti (2021 - 2022)
- Tax Accounting at PT Target Sukses Properti (2013 - 2020)
- Branch Collection Administrator at PT Parit Padang Global (2009 - 2011)
- Accounting Staff at PT Indraco Jaya Perkasa (2006 - 2009)
- Accounting Staff at Gunung Sari Intan (2005 - 2006)

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

Surat Keputusan No.001/SK/JSMS/X/2023

LEGAL BASIS FOR APPOINTMENT

Decree Letter No. 001/SK/JSMS/X/2023

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB AUDIT INTERNAL

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal selama tahun buku 2024 adalah sebagai berikut:

1. Menyiapkan serta melaksanakan rencana dan anggaran kegiatan audit internal tahunan berdasarkan prioritas risiko dan disesuaikan dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Menyusun serta melaksanakan rencana audit internal yang berbasis risiko dan memastikan kecukupan cakupan audit serta kualitas dari pendekatan audit.
3. Menguji, mengevaluasi, serta melaporkan pelaksanaan pengendalian internal, sistem manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan sesuai dengan kebijakan Perseroan.
4. Melakukan pemeriksaan serta penilaian terhadap efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, manajemen risiko, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan sebagainya.
5. Melakukan pemeriksaan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait.
6. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif mengenai kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
7. Melaporkan Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
8. Bekerja sama dengan Komite Audit serta melakukan koordinasi pengawasan dengan pihak audit internal maupun eksternal untuk menghindari duplikasi.
9. Menyusun program evaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilaksanakan.
10. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

WEWENANG

Unit Audit Internal memiliki tanggung jawab untuk mengawal pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal (SPI) Perseroan. Adapun sejumlah wewenang lainnya yang dimiliki oleh Unit Audit Internal, yaitu:

1. Menentukan strategi, ruang lingkup, metode, serta frekuensi audit internal terhadap kegiatan pengawasan dalam seluruh area kegiatan operasional dan bisnis Perseroan secara independen.
2. Memiliki akses yang tidak terbatas terhadap semua data, baik berupa dokumen, *soft file*, catatan, atau keterangan dari unit-unit kerja, serta akses terhadap personel maupun aset Perseroan yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi Unit Audit Internal.
3. Mendapatkan informasi dari narasumber profesional maupun para ahli yang berkaitan dengan proses audit Perseroan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF INTERNAL AUDIT

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit during the 2024 financial year are as follows:

1. Preparing and implementing annual internal audit activity plans and budgets based on risk priorities and in accordance with the Company's intent and objectives.
2. Developing and implementing a risk-based internal audit plan and ensure the adequacy of audit coverage and the quality of the audit approach.
3. Testing, evaluating, and reporting on the implementation of internal control, risk management systems, and corporate governance in accordance with Company policies.
4. Conducting audits and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, risk management, human resources, marketing, information technology, and so on.
5. Conducting compliance checks against relevant laws and regulations.
6. Providing suggestions for improvement and objective information regarding the activities reviewed at all levels of management.
7. Reporting the Audit Result Report (LHP) to the President Director and Board of Commissioners.
8. Cooperating with the Audit Committee and coordinating supervision with internal and external audit parties to avoid duplication.
9. Preparing a quality evaluation program for the internal audit activities carried out.
10. Carrying out special checks if necessary.

AUTHORITY

The Internal Audit Unit is responsible for overseeing the implementation of the Company's Internal Control System (SPI). There are a few other authorities held by the Internal Audit Unit, namely:

1. Determine the strategy, scope, method, and frequency of internal audits of supervisory activities in all areas of the Company's operational and business activities independently.
2. Have unlimited access to all data, whether in the form of documents, soft files, notes, or information from work units, as well as access to personnel and Company assets required in carrying out the duties and functions of the Internal Audit Unit.
3. Obtain information from professional sources and experts related to the Company's audit process.

Merujuk pada Surat Keputusan tentang Penunjukan Unit Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang diketuai oleh Arif Pradana Swasti Gumulyo.

SERTIFIKASI UNIT AUDIT INTERNAL

Hingga saat ini, ketua dan anggota Audit Internal Perseroan belum memiliki sertifikasi sebagai profesi audit internal, namun seluruh anggota memiliki kecakapan teknis, kemampuan profesional, dan integritas yang memadai dalam pelaksanaan kegiatan audit yang dibuktikan dengan kualitas laporan keuangan yang baik dan berkurangnya tindak penyimpangan di dalam Perseroan.

PELATIHAN DAN/ATAU PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Selama tahun 2024, anggota Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan maupun pendidikan dari pihak eksternal. Namun, secara mandiri, anggota Unit Audit Internal melakukan peningkatan kompetensi melalui media buku dan/atau informasi digital secara mandiri.

Referring to the Decree on the Appointment of the Internal Audit Unit, the Company has formed an Internal Audit Unit chaired by Arif Pradana Swasti Gumulyo.

INTERNAL AUDIT UNIT CERTIFICATIONS

As of now, the Chairman and members of the Company's Internal Audit team do not possess certifications as internal audit professionals. However, all members demonstrate sufficient technical expertise, professional capabilities, and integrity in carrying out audit activities, as evidenced by the quality of financial reports and a reduction in internal deviations within the Company.

INTERNAL AUDIT UNIT TRANING AND/OR DEVELOPMENT

Throughout 2024, members of the Internal Audit Unit did not participate in any external training or educational programs. However, the Internal Audit Unit members independently enhanced their competencies through self-directed learning using books and/or digital information sources.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) Perseroan dibentuk untuk mendukung pencapaian tujuan kinerja Perseroan, meningkatkan nilai bagi pemangku kepentingan, serta menjamin efisiensi dan efektivitas operasional, keandalan pelaporan keuangan, kelayakan pengendalian operasional dan finansial serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Penerapan SPI di Perseroan juga bertujuan untuk mengelola dan mengendalikan risiko dengan baik, sehingga terwujud kegiatan operasi bisnis yang sehat dan aman.

Berdasarkan hasil evaluasi efektivitas SPI sepanjang tahun 2024, tidak ditemukan kelemahan yang bersifat material dalam pengendalian masing-masing unit bisnis Perseroan. Seluruh temuan dan penyimpangan operasional Perseroan telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya dan rekomendasi peningkatan pengendalian sistem telah disampaikan dan diterapkan dengan baik. Walau begitu, Direksi menyadari bahwa tidak ada SPI yang memberikan jaminan penuh atas kesalahan dalam pengambilan keputusan maupun operasional dan struktural bisnis yang sifatnya manusiawi.

The Company's Internal Control System (SPI) is established to support the achievement of the Company's performance objectives, increase value for stakeholders, and ensure operational efficiency and effectiveness, reliability of financial reporting, feasibility of operational and financial controls and compliance with applicable laws and regulations. The implementation of SPI in the Company also aims to manage and control risks properly, so that healthy and safe business operations are realized.

Based on the results of the SPI effectiveness evaluation throughout 2024, no material weaknesses were found in the control of each of the Company's business units. All findings and operational deviations of the Company have been disclosed and handled properly and recommendations for improving system control have been conveyed and implemented properly. However, the Board of Directors is aware that no SPI provides a full guarantee against errors in decision-making or operational and business structures that are human in nature.

MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko sebagai upaya untuk memenuhi tujuan strategis Perseroan, melalui proses identifikasi, analisis, dan kontrol yang bertujuan untuk mencegah, mengurangi, atau bahkan menghilangkan risiko yang dapat timbul seiring dengan berkembangnya Perseroan.

The Company implements a risk management system as an effort to fulfill the Company's strategic objectives, through a process of identification, analysis, and control aimed at preventing, reducing, or even eliminating risks that may arise as the Company develops.

Merujuk pada POJK No. 1/POJK.05/2015 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank, Perseroan telah menerapkan manajemen berdasarkan Pedoman Penerapan Manajemen Risiko yang meliputi pengawasan secara aktif oleh Dewan Komisaris dan Direksi terhadap seluruh kinerja dan kegiatan Perseroan. Selain itu, Perseroan melaksanakan evaluasi, pembaruan, dan pengadaan kebijakan, peraturan, maupun standar operasional prosedur (SOP) yang sesuai.

Referring to POJK No. 1/POJK.05/2015 concerning the Implementation of Risk Management for Non-Bank Financial Services Institutions, the Company has implemented management based on the Risk Management Implementation Guidelines which include active supervision by the Board of Commissioners and Board of Directors of all Company performance and activities. In addition, the Company carries out evaluation, renewal, and procurement of appropriate policies, regulations, and standard operating procedures (SOPs).

Dalam menerapkan pengendalian risiko, Perseroan berupaya agar sistem manajemen risiko yang berlaku mampu meningkatkan efektivitas serta efisiensi kinerja Perseroan. Dengan begitu, setiap keputusan yang diambil oleh Perseroan senantiasa mengacu pada hasil analisis terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan. Kepatuhan dan proses pengendalian internal Perseroan senantiasa dipantau melalui rambu-rambu SOP yang telah disusun dan ditetapkan oleh Perseroan sendiri.

In implementing risk control, the Company strives to ensure that the applicable risk management system is able to improve the effectiveness and efficiency of the Company's performance. That way, every decision taken by the Company always refers to the results of the analysis of the Company's risk management implementation. The Company's compliance and internal control processes are always monitored through SOP guidelines that have been prepared and determined by the Company itself.

Perseroan menyadari bahwa manajemen risiko dalam bisnis yang bergerak dalam sektor properti bersifat krusial, khususnya seiring dengan kompetisi bisnis yang semakin ketat. Persaingan bisnis yang kompleks dan kompetitif berbanding lurus dengan meningkatnya risiko bisnis yang dapat berdampak pada perkembangan lingkungan internal maupun eksternal Perseroan. Maka dari itu, Perseroan berusaha menerapkan manajemen risiko yang terstruktur dan terintegrasi dengan baik, sehingga Perseroan dapat terus beradaptasi dengan persaingan bisnis yang dinamis.

The Company realizes that risk management in a business engaged in the property sector is crucial, especially in line with increasingly tight business competition. Complex and competitive business competition is directly proportional to the increasing business risk that can have an impact on the development of the Company's internal and external environment. Therefore, the Company strives to implement structured and well-integrated risk management, so that the Company can continue to adapt to dynamic business competition.

JENIS-JENIS RISIKO

TYPES OF RISKS

1. Risiko Suku Bunga
   Risiko suku bunga merupakan sebuah risiko yang disebabkan oleh fluktuasi nilai wajar arus kas akibat perubahan tingkat suku bunga di pasar. Pinjaman yang diperoleh dengan suku bunga mengambang

1. Interest Rate Risk
   Interest rate risk is a risk caused by fluctuations in the fair value of cash flows due to changes in interest rates in the market. Loans obtained with floating interest rates will pose this risk. The Company

akan menimbulkan risiko tersebut. Perseroan melakukan penelaahan secara berkala atas dampak perubahan suku bunga, serta senantiasa menjaga komposisi pendanaan sesuai dengan kebutuhan pengelolaan risiko suku bunga.

periodically reviews the impact of changes in interest rates and always maintains the composition of funding in accordance with the needs of interest rate risk management.

2. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing
   Risiko nilai tukar mata uang merupakan sebuah risiko yang muncul akibat fluktuasi nilai tukar mata uang. Risiko ini timbul apabila Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan oleh volatilitas nilai tukar mata uang yang bersangkutan. Volatilitas ini akan menghasilkan pendapatan sekaligus menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

   Sebagian besar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian pula dengan pembukuannya. Perseroan tidak menerapkan kebijakan lindung nilai atas risiko fluktuasi kurs atau suku bunga, karena pembelian barang modal maupun pembayaran kepada kontraktor umumnya dilakukan dalam mata uang Rupiah.

2. Foreign Currency Exchange Risk
   Currency exchange risk is a risk that arises due to fluctuations in currency exchange rates. This risk arises when the Company makes transactions in currencies other than the Company's functional currency, which is mainly caused by the volatility of the exchange rate of the relevant currency. This volatility will generate revenue as well as incur expenses that affect the Company's revenue and expenses.

   Most of the Company's transactions are conducted in Rupiah, as is its bookkeeping. The Company does not implement a hedging policy for the risk of exchange rate or interest rate fluctuations, because purchases of capital goods and payments to contractors are generally conducted in Rupiah.

3. Risiko Kredit
   Risiko kredit merupakan risiko yang terjadi apabila pihak peminjam atau rekanan gagal memenuhi kewajibannya, sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian finansial. Risiko kredit yang dihadapi oleh kelompok usaha umumnya berasal dari kegiatan operasional, khususnya piutang usaha kepada pihak ketiga serta kegiatan pendanaan, yang meliputi rekening bank dan deposit berjangka.

   Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang signifikan. Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan seluruh penyerahan jasa dilakukan kepada pelanggan yang memiliki reputasi dan riwayat kredit yang baik serta dapat dipertanggungjawabkan. Selain itu, Perseroan selalu melaksanakan penelaahan berkala atas kredit pelanggan yang ada.

3. Credit Risk
   Credit risk is the risk that occurs when a borrower or partner fails to fulfill its obligations, causing the other party to suffer financial losses. Credit risk faced by business groups generally comes from operational activities, especially accounts receivable to third parties and financing activities, which include bank accounts and time deposits.

   The Company does not have significant credit risk. The Company has a policy to ensure that all service delivery is carried out to customers who have a good reputation and credit history and can be accounted for. In addition, the Company always carries out periodic reviews of existing customer credit.

4. Risiko Likuiditas
   Risiko likuiditas merupakan risiko yang timbul dari ketidakmampuan suatu entitas dalam memenuhi kewajiban finansial jangka pendek yang diakibatkan oleh kesulitan mengubah aset menjadi uang tunai secara cepat dan tanpa kerugian yang signifikan. Perseroan menghadapi risiko ini apabila tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional maupun kewajiban finansial pada saat jatuh tempo.

4. Liquidity Risk
   Liquidity risk is the risk arising from the inability of an entity to meet short-term financial obligations due to the difficulty of converting assets into cash quickly and without significant losses. The Company faces this risk if it does not have sufficient cash flow to meet operational activities and financial obligations when they fall due.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan selalu menjaga fleksibilitas keuangan melalui dana kas dan setara kas yang memadai, serta ketersediaan dana dalam bentuk kredit yang memadai. Pihak manajemen mengelola risiko likuiditas dengan memantau perkiraan cadangan likuiditas Perseroan berdasarkan arus kas yang diharapkan, serta menelaah kebutuhan pembiayaan untuk modal kerja dan kegiatan pendanaan secara teratur maupun pada waktu yang dianggap perlu.

In carrying out its business activities, the Company always maintains financial flexibility through adequate cash and cash equivalents, as well as the availability of funds in the form of adequate credit. The management manages liquidity risk by monitoring the Company's estimated liquidity reserves based on expected cash flows, and reviewing financing needs for working capital and funding activities regularly or at times deemed necessary.

5. Risiko Persaingan Usaha
Perseroan menghadapi persaingan bisnis yang sangat ketat, terutama dari rival bisnis yang lokasinya berdekatan dengan wilayah usaha Perseroan. Maka dari itu, Perseroan senantiasa menyempurnakan kualitas pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi positif Perseroan, serta meminimalisir risiko kekalahan dalam persaingan usaha. Perseroan merancang lokasi proyek berupa hunian apartemen di kawasan strategis yang berdekatan dengan kawasan pendidikan. Selain itu, Perseroan juga bekerja sama dengan pengelola properti yang menyediakan layanan penyewaan properti secara daring, sehingga memudahkan kelompok masyarakat muda dalam mendapatkan hunian yang dekat dengan kampus, serta dapat menjadi tambahan penghasilan atas properti yang dimiliki.

5. Business Competition Risk
The Company faces very tight business competition, especially from business rivals whose locations are close to the Company's business area. Therefore, the Company continues to improve the quality of its services in order to maintain the Company's positive reputation, and minimize the risk of losing in business competition. The Company designs project locations in the form of apartment housing in strategic areas close to educational areas. In addition, the Company also collaborates with property managers who provide online property rental services, making it easier for young people to get housing close to campus, and can be an additional income for the property they own.

6. Risiko Tuntutan Hukum Pihak Ketiga
Pembelian atau akuisisi lahan merupakan hal yang bersifat krusial bagi Perseroan dalam pengembangan bisnisnya. Namun, prosedur ini dapat menimbulkan tuntutan hukum dari pihak ketiga, baik sebelum maupun sesudah proses akuisisi dilakukan. Tuntutan hukum dari pihak ketiga dapat membawa dampak negatif bagi reputasi, kegiatan usaha, maupun kondisi keuangan, operasional, dan prospek Perseroan.

6. Third-Party Legal Claim Risk
Land purchase or acquisition is crucial for the Company in developing its business. However, this procedure may result in lawsuits from third parties, both before and after the acquisition process is carried out. Lawsuits from third parties may have a negative impact on the Company's reputation, business activities, financial condition, operations, and prospects.

7. Risiko Hubungan Sosial dengan Warga Sekitar Proyek
Lahan yang sesuai dengan konsep yang dijalankan oleh Perseroan umumnya berlokasi di tengah pemukiman warga. Maka dari itu, proyek pembangunannya dapat memicu potensi gesekan dengan warga yang telah lebih dulu menetap di sekitar lokasi proyek. Apabila hal ini tidak ditangani dengan baik, maka proses pengerjaan proyek dapat terganggu, bahkan bisa berujung pada penghentian proyek. Maka dari itu, diperlukan perencanaan serta komunikasi yang baik agar Perseroan dapat menjalin hubungan yang baik pula dengan masyarakat di sekitar kawasan proyek, terutama yang terdampak secara langsung oleh aktivitas proyek itu sendiri.

7. Social Relationship Risko with Surrounding Communities in Project Sites
Land that is in accordance with the concept implemented by the Company is generally located in the middle of residential areas. Therefore, the development project can trigger potential friction with residents who have already settled around the project location. If this is not handled properly, the project work process can be disrupted, and can even lead to the termination of the project. Therefore, good planning and communication are needed so that the Company can also establish good relations with the community around the project area, especially those directly affected by the project activities themselves.

Secara keseluruhan, penerapan manajemen risiko di Perseroan dinilai telah cukup memadai. Kendati begitu, Perseroan tetap memiliki komitmen yang kuat untuk mengembangkan dan memperbaiki sistem manajemen risiko, sehingga Perseroan dapat menjalankan kegiatan usaha secara sehat dan terkendali.

Overall, the implementation of risk management in the Company is considered quite adequate. However, the Company remains strongly committed to developing and improving the risk management system, so that the Company can carry out business activities in a healthy and controlled manner.

PERKARA HUKUM YANG BERDAMPAK MATERIAL
MATERIAL IMPACTING LEGAL CASES

Per 31 Desember 2024, tidak ada perkara hukum yang penting dan berdampak material, baik perdata maupun pidana yang dihadapi Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris, maupun Direksi.

As of December 31, 2024, there are no significant or material legal cases, either civil or criminal, faced by the Company, its Subsidiaries, the Board of Commissioners, or the Board of Directors.

SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Per 31 Desember 2024, tidak terdapat sanksi administratif yang diterima Perseroan, Dewan Komisaris, maupun Direksi oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, maupun otoritas lainnya.

As of December 31, 2024, the Company, the Board of Commissioners, and the Board of Directors have not received any administrative sanctions from the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, or any other regulatory authorities.

KODE ETIK
CODE OF CONDUCTS

Dalam rangka menjalin relasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan, serta meningkatkan nilai para pemegang saham, Perseroan percaya bahwa penerapan GCG dapat meningkatkan nilai-nilai integritas dan menjaga etika dalam aktivitas bisnis secara efektif. Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten, salah satunya dengan mendorong kesesuaian Kode Etik pada masing-masing individu, mulai dari karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta pihak manajemen yang meliputi Dewan Komisaris, Direksi, dan siapa pun yang bertindak atas nama Perseroan.

Dalam rangka menjalin hubungan yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan, serta meningkatkan nilai para pemegang saham, Perseroan percaya bahwa penerapan GCG dapat meningkatkan nilai-nilai integritas dan menjaga etika dalam aktivitas bisnis secara efektif. Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten, salah satunya dengan mendorong kesesuaian Kode Etik pada masing-masing individu, mulai dari karyawan yang berada di kantor pusat, unit bisnis, proyek, serta pihak manajemen yang meliputi Dewan Komisaris, Direksi, dan siapa pun yang bertindak atas nama Perseroan.

BUDAYA PERUSAHAAN
CORPORATE CULTURE

Perseroan merumuskan budaya perusahaan yang berdasarkan asas "CINTA", serta berkomitmen untuk mendorong implementasi budaya tersebut dalam segala elemen dan aktivitas Perseroan. Budaya "CINTA" dapat diuraikan ke dalam empat nilai sebagai berikut:

C – CUSTOMER-FOCUSED
Pelayanan dilakukan dengan orientasi kepada pelanggan. Perseroan melayani para pelanggan setia dengan sepenuh hati, dan memastikan kebutuhan mereka senantiasa terpenuhi dengan baik, sehingga tercipta relasi yang positif sekaligus produktif antara Perseroan dengan pelanggan.

IN – INTEGRITY
Perseroan menjunjung tinggi kejujuran, baik dalam perbuatan maupun perkataan. Komitmen dan konsistensi untuk bertindak sesuai aturan, norma, dan nilai moral yang berlaku sangat diperhatikan.

T – TEAMWORK
Perseroan mengharapkan adanya kesediaan serta kemampuan untuk bekerja sama dengan berbagai pihak dan menjadi bagian dari suatu kelompok. Selain itu, masing-masing individu juga diharapkan dapat berperan dan berkolaborasi secara aktif, serta memberikan kontribusi yang berarti dalam upaya pencapaian tujuan bersama.

A – AGILITY
Perseroan mengedepankan kemampuan masing-masing individu untuk bekerja secara efektif dan fleksibel, terutama dalam mengantisipasi potensi keuntungan maupun risiko ketika terjadi perubahan.

The Company plans a corporate culture based on the principle of "CINTA", and is committed to encouraging the implementation of this culture in all elements and activities of the Company. The "CINTA" culture can be described in the following four values:

C – CUSTOMER-FOCUSED
Services are carried out with a customer orientation. The Company serves loyal customers wholeheartedly, and ensures that their needs are always met well, so that a positive and productive relationship is created between the Company and customers.

IN – INTEGRITY
The Company upholds honesty, both in actions and words. Commitment and consistency to act in accordance with applicable rules, norms, and moral values are highly considered.

T – TEAMWORK
The Company expects the willingness and ability to work together with various parties and become part of a group. In addition, each individual is also expected to play an active role and collaborate, and provide meaningful contributions in efforts to achieve common goals.

A – AGILITY
The Company prioritizes the ability of each individual to work effectively and flexibly, especially in anticipating potential profits and risks when changes occur.

SISTEM PENGADUAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sistem pengaduan pelanggaran merupakan sebuah mekanisme yang dibuat untuk memproses pelaporan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan tindak kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik, kebijakan internal Perseroan, serta konflik kepentingan. Sistem ini merupakan salah satu wujud nyata dari penerapan GCG.

The whistleblowing system is a mechanism created to process reports, both directly and indirectly, related to fraud, violations of the law, code of ethics, internal policies of the Company, and conflicts of interest. This system is one of the real manifestations of the implementation of GCG.

MEKANISME PENYAMPAIAN PELAPORAN

Setiap laporan dugaan pelanggaran yang disampaikan oleh pelapor harus berdasarkan kejadian nyata yang diketahui secara langsung oleh pelapor dan dapat dipertanggungjawabkan. Agar laporan dapat ditindaklanjuti, harus mencakup unsur 4W dan 1H, yaitu: apa yang dilaporkan (*what*), siapa yang terlibat (*who*), kapan peristiwa terjadi (*when*), di mana kejadiannya (*where*), dan bagaimana kronologi kejadian (*how*).

REPORTING MECHANISM

Any report of alleged violations submitted by a whistleblower must be based on actual events personally known to the whistleblower and must be accountable. In order to be actionable, the report should include the elements of 4W and 1H: what was reported, who was involved, when the incident occurred, where it took place, and how the incident unfolded.

Siapa pun, baik dari internal maupun eksternal perusahaan, berhak menyampaikan laporan dugaan pelanggaran melalui media komunikasi yang disediakan khusus untuk sistem *Whistleblowing*, seperti telepon, situs web, email, dan faksimili yang dikelola oleh Administrasi Pelaporan Pelanggaran.

Anyone, whether internal or external to the Company, has the right to report suspected violations through communication channels specifically provided for the Whistleblowing System. These channels include telephone, website, email, and facsimile managed by the Company's Whistleblowing Administration.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan menjamin perlindungan, termasuk kerahasiaan identitas pelapor dan isi laporan, perlindungan dari segala bentuk perlakuan yang merugikan, serta perlindungan dari segala bentuk ancaman, intimidasi, hukuman, atau tindakan tidak menyenangkan lainnya dari pihak yang dilaporkan.

WHISTLEBLOWER PROTECTION

The Company guarantees protection for whistleblowers, which includes the confidentiality of the whistleblower's identity and the contents of the report, protection from any harmful treatment, and protection against threats, intimidation, penalties, or any other unpleasant actions from the reported party.

PENANGANAN PENGADUAN

Setiap laporan yang masuk akan ditangani oleh tim Audit Internal untuk dilakukan verifikasi dan investigasi lebih lanjut. Jika hasil investigasi menunjukkan laporan tersebut valid, maka hasilnya akan dilaporkan kepada Komite Audit, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil oleh Komite Audit, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris akan ditelaah lebih lanjut oleh Unit Audit Internal yang selanjutnya akan mengambil tindakan korektif maupun preventif yang diperlukan. Sebaliknya, bila laporan terbukti sebagai fitnah atau tidak bertanggung jawab, pelapor juga dapat dikenai sanksi sesuai ketentuan.

COMPLAINT HANDLING

All incoming reports will be handled by the Internal Audit team for further verification and investigation. If the investigation confirms the validity of the report, the findings will be submitted to the Audit Committee, the Board of Directors, and/or the Board of Commissioners. Decisions taken by the Audit Committee, the Board of Directors, and/or the Board of Commissioners will be further reviewed by the Internal Audit Unit, which will then implement the necessary corrective and preventive measures. Conversely, if the report is proven to be false or irresponsible, the whistleblower may be subject to sanctions in accordance with applicable regulations.

JUMLAH PENGADUAN TAHUN 2024

Pada tahun 2024, tidak ada pelanggaran yang dilaporkan kepada Perseroan.

NUMBER OF COMPLAINTS IN 2024

In 2024, the Company did not receive any reports of violations.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan mendukung secara penuh langkah serta kebijakan pemerintah untuk memberantas segala bentuk korupsi. Perseroan meyakini bahwa korupsi merupakan musuh bersama yang dapat menghambat laju pembangunan apabila tidak diperangi. Maka dari itu, Perseroan memiliki sikap yang tegas serta komitmen yang kuat dalam implementasi UU No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

The Company fully supports the government's steps and policies to eradicate all forms of corruption. The Company believes that corruption is a common enemy that can hinder the pace of development if not fought. Therefore, the Company has a firm stance and strong commitment in implementing Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Criminal Acts of Corruption.

Perseroan percaya bahwa upaya pemberantasan korupsi tidaklah mudah, sehingga membutuhkan kerja keras dan kolaborasi dari semua pihak. Perseroan siap untuk berpartisipasi secara aktif dalam upaya pemerintah untuk memberantas dan mencegah korupsi, baik melalui program-program dukungan maupun cara-cara lain yang dinilai efektif.

The Company believes that efforts to eradicate corruption are not easy, so it requires hard work and collaboration from all parties. The Company is ready to actively participate in government efforts to eradicate and prevent corruption, both through support programs and other methods that are considered effective.

Perseroan juga percaya akan pentingnya meningkatkan kesadaran masyarakat tentang bahaya korupsi, serta upaya pencegahannya. Maka dari itu, Perseroan senantiasa mempromosikan nilai-nilai integritas dan transparansi dalam semua aspek bisnis, serta mengedukasi karyawan maupun mitra bisnis mengenai pentingnya kejujuran dan tanggung jawab dalam menjalankan bisnis.

The Company also believes in the importance of raising public awareness about the dangers of corruption, as well as efforts to prevent it. Therefore, the Company always promotes the values of integrity and transparency in all aspects of business, and educates employees and business partners about the importance of honesty and responsibility in running a business.

Untuk mendukung terlaksananya kegiatan usaha yang bersih dari praktik penipuan, Perseroan juga menyelenggarakan lokakarya anti-korupsi melalui kegiatan sosialisasi GCG, etika atau nilai-nilai Perseroan, serta penandatanganan pakta integritas. Hal ini merupakan langkah nyata yang diambil oleh Perseroan dalam menciptakan iklim usaha yang sehat dan bebas dari tindakan korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN).

To support the implementation of clean business activities free from fraudulent practices, the Company also held an anti-corruption workshop through socialization activities of GCG, ethics or Company values, and signing of an integrity pact. This is a real step taken by the Company in creating a healthy business climate free from acts of corruption, collusion, and nepotism (KKN).

KEBIJAKAN TATA CARA PENGUNDURAN DIRI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI APABILA TERLIBAT KEJAHATAN KEUANGAN

POLICY ON PROCEDURES FOR RESIGNATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS IF INVOLVED IN FINANCIAL CRIMES

Dalam rangka mewujudkan komitmen Perseroan terhadap penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/ GCG) secara optimal dan menyeluruh di seluruh aktivitas usaha, Perseroan telah menetapkan Pedoman Kebijakan mengenai Tata Cara Pengunduran Diri bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terbukti terlibat dalam tindak pidana keuangan. Sesuai dengan ketentuan dalam pedoman tersebut, setiap anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang terbukti terlibat dalam kejahatan keuangan diwajibkan untuk mengajukan pengunduran diri dari jabatannya. Pedoman Kebijakan ini telah ditetapkan pada tahun 2024.

As part of the Company's commitment to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) optimally and comprehensively across all business activities, the Company has established a Policy Guideline regarding the Resignation Procedures for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors who are proven to be involved in financial crimes. In accordance with the provisions set out in this guideline, any member of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors who is found to be involved in a financial crime is required to submit his/her resignation from their position. This Policy Guideline has been established in 2024.

KEBIJAKAN UNTUK MENCEGAH TERJADINYA INSIDER TRADING

POLICY TO PREVENT INSIDER TRADING

Perseroan telah menetapkan Kebijakan Pencegahan Insider Trading yang mulai berlaku pada tahun 2024. Kebijakan ini dirancang untuk mencegah terjadinya benturan kepentingan antara Perseroan dengan pihak-pihak tertentu, menjamin perdagangan efek Perseroan berlangsung secara adil dan transparan, memberikan perlindungan terhadap Perseroan dalam pelaksanaan aksi korporasi, serta mengatur pemanfaatan informasi material atau rahasia yang belum tersedia untuk publik oleh pihak-pihak yang memiliki akses terhadap informasi tersebut.

The Company has enacted an Insider Trading Prevention Policy, which came into effect in 2024. This policy is intended to prevent conflicts of interest between the Company and certain parties, ensure fair and transparent trading of the Company's securities, provide protection for the Company during corporate actions, and govern the use of material or confidential information that has not yet been made public by individuals who have access to such information.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR
POLICY ON FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

Sebagai bagian dari komitmen terhadap praktik usaha yang bertanggung jawab, Perseroan telah menetapkan Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditur pada tahun 2024. Kebijakan ini memberikan arahan dalam proses pengambilan pinjaman dan memastikan bahwa seluruh hak kreditur, baik dari dalam negeri (*onshore creditors*) maupun luar negeri (*offshore creditors*), dipenuhi secara konsisten. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya untuk menjaga kepercayaan sekaligus menjalin hubungan yang sehat dengan para kreditur.

As part of its commitment to responsible business practices, the Company established the Policy on the Fulfillment of Creditors' Rights in 2024. This policy provides guidance in the process of obtaining loans and ensures that the rights of all creditors—both onshore and offshore—are fulfilled consistently. Through this approach, the Company strives to maintain trust and foster strong, sustainable relationships with its creditors.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR
SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

Perseroan menetapkan kebijakan pengadaan barang dan jasa yang mengedepankan prinsip efisiensi, transparansi, akuntabilitas, dan kewajaran. Proses pengadaan dikelola secara profesional sebagai bagian dari komitmen terhadap tata kelola perusahaan yang berkelanjutan. Setiap tahapan pengadaan mengikuti prosedur yang dirancang untuk meminimalkan potensi penyimpangan, termasuk praktik korupsi, gratifikasi, serta persaingan usaha yang tidak sehat. Perseroan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor, di mana ketentuan tersebut berada pada Kebijakan Kode Etik Mitra Kerja.

The Company has established a procurement policy that upholds the principles of efficiency, transparency, accountability, and fairness. The procurement process is managed professionally as part of the Company's commitment to sustainable corporate governance. Each stage of the procurement process follows procedures designed to minimize the risk of irregularities, including corruption, gratuities, and unfair business practices. The Company has also implemented a policy regarding the selection and capacity-building of suppliers or vendors, which is stipulated in the Partner Code of Conduct Policy.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM KARYAWAN
EMPLOYEE SHARES OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2024, Perseroan tidak memiliki program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan (*Employee Stock Allocation/* ESA).

In 2024, the Company did not have an Employee Stock Allocation (ESA) program for management and employees.

Namun, dalam Penawaran Saham Perdana Perseroan yang dilaksanakan pada tanggal 9 Juli 2018, sebagaimana telah tercantum dalam Prospektus Perseroan pada tanggal 2 Juli 2018, telah disetujui pemberian ESA sebanyak-banyaknya 0,007% dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sejumlah 100.000 saham akan dialokasikan pada program ESA sesuai Akta No. 20 tertanggal 26 Maret 2018.

However, in the Company's Initial Public Offering held on July 9, 2018, as stated in the Company's Prospectus on July 2, 2018, it has been approved to provide ESA of a maximum of 0.007% of the total shares offered in the Public Offering or a total of 100,000 shares will be allocated to the ESA program in accordance with Deed No. 20 dated March 26, 2018.

Program ESA ini merupakan program pemberian jatah pasti saham yang merupakan bagian dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada karyawan Perseroan dan Entitas Anak yang telah memenuhi kualifikasi peserta ESA. Tujuan utama program ini, yaitu meningkatkan rasa kepemilikan karyawan terhadap Perseroan dan Entitas Anak yang selanjutnya berdampak positif terhadap peningkatan produktivitas kerja dari masing-masing karyawan.

The ESA program is a program that provides a fixed share allocation as part of the Company's Initial Public Offering to employees of the Company and Subsidiaries who have met the ESA participant qualifications. The main objective of this program is to increase employees' sense of ownership of the Company and Subsidiaries, which will then have a positive impact on increasing the work productivity of each employee.

MEKANISME PELAKSANAAN PROGRAM ESA
ESA PROGRAM MECHANISM

Berdasarkan SK Direksi PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 001/DIR-TC/IV/2018 tanggal 3 Mei 2018, Direksi Perseroan menetapkan mekanisme pelaksanaan program ESA sebagai berikut:

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk No. 001/DIR-TC/IV/2018 dated May 3, 2018, the Company's Board of Directors determined the implementation mechanism of the ESA program as follows:

1. Karyawan yang dapat berpartisipasi dalam program ESA merupakan karyawan Perseroan dan Entitas Anak yang telah memenuhi persyaratan di bawah ini:
   a. Tercatat sebagai karyawan tetap per tanggal 31 Maret 2018.
   b. Merupakan karyawan dengan status aktif bekerja per tanggal 31 Maret 2018.
   c. Tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat program ESA dijalankan.

1. Employees who can participate in the ESA program are employees of the Company and Subsidiaries who have met the following requirements:
   a. Registered as a permanent employee as of March 31, 2018.
   b. Is an employee with active working status as of March 31, 2018.
   c. Not under administrative sanction status when the ESA program is implemented.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI
DISCLOSURE POLICY

Kebijakan yang berkaitan dengan kepemilikan saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi, serta perubahan kepemilikannya akan diungkapkan selambat-lambatnya dalam tiga (3) hari kerja.

Policies relating to the ownership of the Company's shares by the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as changes in ownership, will be disclosed no later than three (3) working days.

Selama tahun buku 2024, tidak terdapat kepemilikan maupun perubahan kepemilikan atas saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

During the 2024 financial year, there was no ownership or change in ownership of the Company's shares by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA
IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINE FOR PUBLIC COMPANIES

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan berpedoman pada Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang implementasinya diuraikan sebagai berikut:

As a publicly listed company, the Company adheres to the Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning the Guidelines for Public Company Governance, the implementation of which is outlined as follows:

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). 1. Increasing the Value of the General Meeting of Shareholders (GMS) Organizer.			
1.1	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Listed Companies have a method or technical procedure for collecting votes, both openly and privately, that prioritizes independence and the interests of shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Prosedur pengumpulan suara dalam RUPS telah diatur dalam Anggaran Dasar, terkait tata tertib rapat dan diinformasikan kepada para Pemegang Saham pada saat pemanggilan RUPS dan di awal pelaksanaan RUPS. The voting procedure in the GMS has been regulated in the Articles of Association, related to the meeting rules and informed to the Shareholders at the time of the invitation to the GMS and at the beginning of the GMS.
1.2	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of publicly listed companies attended the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi berupaya hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors endeavored to attend the AGM.
1.3	Ringkasan Risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama satu tahun. A summary of GMS Minutes is available on the Public Listed Company's website for at least one year.	Terpenuhi *Fulfilled*	Perseroan telah menyediakan Ringkasan Risalah RUPS pada web Perseroan bagian Hubungan Investor. The Company has provided the Summary of GMS Minutes on the Company's website under Investor Relations.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2. Improving the Quality of Communication of Public Listed Companies with Shareholders or Investors.			
2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Publicly Listed Companies have a communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham, sebagaimana diatur dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan. The Company has a communication policy with Shareholders, as stipulated in the Corporate Governance Guidelines.
2.2	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor dalam situs web. The Public Listed Company discloses its communication policy with Shareholders or Investors on its website.	Terpenuhi Fulfilled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been posted on the Company's website.
3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. 3. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Listed Company.	Terpenuhi Fulfilled	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris Perseroan. Total anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. The number of members of the Company's Board of Commissioners has fulfilled the provisions applicable as a Public Company as specified in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies consisting of at least 2 (two) members of the Board, as regulated in the Company's Board of Commissioners Charter. The total number of members of the Board of Commissioners is in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and has been adjusted to the complexity of the Company's business.
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi *Fulfilled*	Berdasarkan kebijakan pemegang saham melalui keputusan RUPS, anggota Dewan Komisaris telah dipilih dengan memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, pengalaman serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perseroan, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris Perseroan. Based on the shareholders' policy through the GMS resolution, the members of the Board of Commissioners have been selected by considering the diversity of expertise, knowledge, experience as well as the conditions and complexity of the Company's business, as regulated in the Company's Board of Commissioners Charter.
4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. 4. Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.			
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board.	Terpenuhi *Fulfilled*	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Kebijakan Penilaian Kinerja Direksi dan Kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners' performance appraisal policy is set out in the Board of Directors and Board of Commissioners Performance Appraisal Policy.
4.2	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Public Listed Company's Annual Report.		Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaksanakan melalui self-assessment telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Dewan Komisaris merujuk pada halaman 102. The Board of Commissioners performance assessment policy implemented through self-assessment has been disclosed in this Annual Report in the description of the Board of Commissioners Performance Assessment referring to page 102.
4.3	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy on the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi *Fulfilled*	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris diatur dalam Kebijakan Pengunduran diri Direksi dan Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan Keuangan, merujuk pada halaman 133. The resignation policy of the Board of Commissioners is set out in the Policy on Resignation of Directors and Board of Commissioners when involved in Financial Crimes, refer to page 133.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
4.4	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 that carries out the nomination and remuneration function develop a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors.	Terpenuhi *Fulfilled*	Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi yang mencakup latar belakang dan tujuan, tugas, serta tanggung jawab yang telah ditetapkan pada 2024. The Company has a Nomination and Remuneration Committee Charter that covers the background and objectives, duties, and responsibilities that have been established in 2024.
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.			
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Listed Company as well as the effectiveness in decision making.	Terpenuhi Fulfilled	Penentuan jumlah anggota Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Direksi Perseroan. Jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. The number of members of the Company's Board of Directors has fulfilled the provisions applicable as a Public Company as specified in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies consisting of at least 2 (two) members of the Board, as regulated in the Company's Board of Directors Charter. The total number of members of the Board of Directors is in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and has been adjusted to the complexity of the Company's business.
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the Board of Directors considers the required diversity, knowledge and experience.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan kebijakan pemegang saham melalui Keputusan RUPS, anggota Direksi telah dipilih dengan memerhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, pengalaman serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perseroan, sebagaimana telah diatur dalam Pedoman Kerja Direksi Perseroan. Based on the shareholders' policy through the GMS Resolution, members of the Board of Directors have been selected by considering the diversity of expertise, knowledge, experience as well as the conditions and complexity of the Company's business, as regulated in the Company's Board of Directors Charter.
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fulfilled	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan telah memiliki pengalaman dan pengetahuan di bidang akuntansi dan keuangan. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have experience and knowledge in accounting and finance.
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6. Improving the Quality of the Implementation of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors.			
6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur dalam Kebijakan Penilaian Kinerja Direksi dan Kinerja Dewan Komisaris yang telah ditetapkan pada tahun 2024. The performance assessment policy of the Board of Directors is regulated in the Performance Assessment Policy of the Board of Directors and the Performance of the Board of Commissioners which has been established in 2024.
6.2	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. The policy of self-assessment to performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of the listed company.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi dilaksanakan melalui *self-assessment* diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Direksi, merujuk pada halaman 109. The Board of Directors' performance assessment policy implemented through self-assessment is disclosed in this Annual Report in the description of the Board of Directors' Performance Assessment, refer to page 109.
6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris diatur dalam Kebijakan Pengunduran diri Direksi dan Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan Keuangan, merujuk pada halaman 133. The resignation policy of the Board of Commissioners is set out in the Policy on Resignation of Directors and Board of Commissioners when involved in Financial Crimes, refer to page 133.
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. 7. Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.			
7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public Listed Companies have policies to prevent insider trading.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan mencegah *insider trading* telah diatur dalam Kebijakan untuk Mencegah Terjadinya *Insider Trading*, merujuk pada halaman 133. The policy to prevent insider trading is set out in Policy to Prevent Insider Trading, refer to page 133.

NO.	REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION	IMPLEMENTASI IMPLEMENTATION
7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan antikorupsi dan *anti-fraud*. Public Listed Companies have anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan antikorupsi dan anti-fraud yang telah di atur dalam Etika Bisnis dan Pedoman Perilaku, merujuk pada halaman 132. The Company has anti-corruption and anti-fraud policies that have been set out in the Business Ethics and Code of Conduct, refer to page 132.
7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Listed Company has a policy on the selection and upgrading of suppliers or vendors.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok yang menjadi panduan terkait dalam menentukan mitra kerja yang tertuang dalam Etika Bisnis dan Pedoman Perilaku, merujuk pada halaman 134. The Company has a policy on the selection and improvement of supplier capabilities which serves as a relevant guide in determining working partners as stated in the Business Ethics and Code of Conduct, refer to page 134.
7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Listed Companies have policies on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur diatur dalam Kebijakan tentang Pemenuhan Hak-Hak Kreditur, merujuk pada halaman 134. The policy on the fulfillment of creditors' rights is set out in the Policy on the Fulfillment of Creditors' Rights, refer to page 134.
7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Listed Companies have policies on the whistleblowing system.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem *whistleblowing* yang tertuang dalam Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran, merujuk pada halaman 131. The Company has a whistleblowing system policy contained in the Whistleblowing System Guidelines, refer to page 131.
7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Listed Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja. The Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and employees considering the results of performance appraisals.
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8. Improving the Implementation of Information Disclosure.			
8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public Listed Companies utilize the use of information technology more widely in addition to the website as a medium for information disclosure.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memanfaatkan teknologi komunikasi dalam bentuk situs web Perseroan, Sistem Pelaporan Elektronik Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia serta email sebagai media keterbukaan informasi. Perseroan juga telah mengatur ketentuan ini di dalam Kebijakan Komunikasi Dengan Pemegang Saham & Publik dan Prosedur Pengendalian Informasi. The Company utilizes communication technology in the form of the Company's website, the Electronic Reporting System of the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange and email as a medium for information disclosure. The Company has also regulated this provision in the Communication Policy with Shareholders & Public and Information Control Procedure.
8.2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report of a Public Listed Company discloses the ultimate beneficial owner in the shareholding of the Public Listed Company of at least 5%, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the shareholding of the Public Listed Company through the Majority and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan dengan kepemilikan 5% atau lebih dalam Laporan Tahunan Perseroan pada bagian Rincian Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan. The Company discloses the ultimate beneficial owners in the Company's shareholding with 5% or more ownership in the Company's Annual Report in the Shareholders Details and Percentage of Ownership section.


CLEO
HOTELS
ORIGIN

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

06



Tanrise Property Memahami bahwa Sebagai Bagian dari Komunitas, Perseroan Memiliki Tanggung Jawab untuk Berkontribusi terhadap Kesejahteraan Masyarakat dan Kelestarian Lingkungan.

Tanrise Property Recognizes Its Responsibility as part of The Community to Contribute to Social Well-Being and Environmental Sustainability.

Lebih dari sekadar menjalankan bisnis, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip keberlanjutan. Keberhasilan usaha tidak hanya diukur dari profitabilitas, tetapi juga dari dampaknya terhadap masyarakat dan lingkungan.

Mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Pasal 1 Ayat 3 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan menjalankan program *Corporate Social Responsibility* (CSR) secara terstruktur dan berkelanjutan. Program ini mencakup empat pilar utama, yaitu pelestarian lingkungan, peningkatan kesejahteraan sosial dan komunitas, penerapan standar ketenagakerjaan serta keselamatan kerja (K3), serta pengembangan produk dan layanan yang bertanggung jawab.

Perseroan mendukung keberlanjutan bisnis yang beretika dan selaras dengan prinsip keberlanjutan. Oleh karena itu, Perseroan terus mengintegrasikan praktik bisnis yang ramah lingkungan, meningkatkan kesejahteraan sosial, serta memastikan bahwa setiap produk dan layanan yang dihasilkan membawa manfaat bagi masyarakat. Prinsip keberlanjutan ini diwujudkan melalui berbagai inisiatif, mulai dari pelestarian lingkungan, penerapan etika kerja yang baik, hingga program pemberdayaan komunitas.

Beyond merely conducting business operations, the Company is committed to implementing sustainability principles. Business success is not solely measured by profitability but also by its impact on society and the environment.

Referring to Law No. 40 of 2007, Article 1, Paragraph 3 on Limited Liability Companies, the Company implements a corporate social responsibility (CSR) program in a structured and sustainable manner. This program encompasses four main pillars: environmental preservation, social and community welfare, adherence to labor standards and occupational health and safety (OHS), as well as the development of responsible products and services.

The Company is committed to fostering an ethical and sustainable business approach. Therefore, it continuously integrates environmentally friendly business practices, enhances social welfare, and ensures that every product and service deliver meaningful benefits to society. This sustainability principle is realized through various initiatives, including environmental conservation efforts, the implementation of ethical work practices, and community empowerment programs.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG LINGKUNGAN HIDUP
SOCIAL RESPONSIBILITY IN ENVIRONMENTAL SECTOR

Sebagai bagian dari ekosistem sosial dan lingkungan, Perseroan berupaya untuk meminimalkan dampak operasionalnya serta berkontribusi pada pencapaian *Sustainable Development Goals* (SDGs), khususnya dalam aspek lingkungan yang berkaitan dengan pembangunan berkelanjutan, efisiensi energi, dan konservasi sumber daya alam.

As part of the social and environmental ecosystem, the Company strives to minimize its operational impact while contributing to the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly in environmental aspects related to sustainable development, energy efficiency, and natural resource conservation.

Kesadaran ini mendorong Perseroan untuk menerapkan kebijakan bisnis yang selaras dengan prinsip keberlanjutan. Perseroan mengadopsi berbagai inisiatif untuk mengurangi jejak ekologis. Upaya tersebut mencakup penerapan prinsip *Green Building* dalam proyek, optimalisasi ruang terbuka hijau, serta penggunaan teknologi ramah lingkungan untuk meningkatkan efisiensi energi dan pengelolaan sumber daya.

This awareness drives the Company to implement business policies aligned with sustainability principles. The Company adopts various initiatives to reduce its ecological footprint, including the application of Green Building principles in its projects, the optimization of green open spaces, and the use of environmentally friendly technologies to enhance energy efficiency and resource management.

Pada tahun 2024, Perseroan terus melaksanakan kepatuhan terhadap seluruh regulasi lingkungan yang berlaku, termasuk Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL). Selain itu, berbagai langkah mitigasi telah diterapkan, seperti pembangunan taman vertikal (*vertical garden*) untuk meningkatkan kualitas udara, penerapan sistem pengendalian debu melalui penyiraman area proyek, serta penggunaan *Safety Net* guna menjaga kebersihan dan kenyamanan lingkungan sekitar. Untuk pengelolaan limbah, Perseroan juga menyediakan adsorban khusus guna menangani material berbahaya dan beracun (B3) sehingga operasional bisnis tetap senantiasa menjaga lingkungan dan komunitas di sekitarnya.

In 2024, the Company remains committed to complying with all applicable environmental regulations, including Environmental Impact Analysis (AMDAL) and Environmental Management Efforts (UKL). Additionally, several mitigation measures have been implemented, such as the development of vertical gardens to improve air quality, the application of dust control systems through site watering, and the use of Safety Nets to maintain cleanliness and environmental comfort. To manage waste responsibly, the Company also provides specialized absorbents for handling hazardous and toxic materials (B3), ensuring that business operations continue to safeguard both the environment and surrounding communities.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG KEMASYARAKATAN
SOCIAL RESPONSIBILITY IN THE COMMUNITY SECTOR

Perseroan mendukung hubungan yang harmonis dengan masyarakat untuk menciptakan lingkungan yang kondusif dan seimbang. Kepercayaan yang telah dibangun oleh masyarakat kepada Perseroan mendorong Perseroan untuk juga berperan aktif memberikan manfaat nyata bagi masyarakat melalui berbagai inisiatif tanggung jawab sosial di bidang kemasyarakatan

The Company fosters harmonious relationships with the community to create a conducive and balanced environment. The trust that the community has placed in the Company drives its commitment to actively contribute tangible benefits through various corporate social responsibility (CSR) initiatives in the social sector.

Tanggung jawab sosial Perseroan berfokus pada program-program berkelanjutan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Perseroan mendukung berbagai inisiatif yang meliputi pemberdayaan ekonomi, peningkatan akses pendidikan, pengembangan keterampilan, serta kegiatan sosial yang mempererat solidaritas komunitas.

The Company's social responsibility efforts focus on sustainable programs aimed at improving the quality of life within the community. These initiatives encompass economic empowerment, enhanced access to education, skills development, and social activities that strengthen community solidarity.

Di tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai program sosial yang dirancang untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar. Program tersebut antara lain:

In 2024, the Company has implemented various social programs designed to generate a positive impact on surrounding communities. These programs include:

17 Juni/June2024

Partisipasi dalam Idul Adha
Eid al-Adha



Memberikan bantuan qurban saat Idul Adha.
Providing qurban assistance during Eid al-Adha.

20 Juni/June2024

Donor Darah
Blood Donation



Berpartisipasi dalam program donor darah, berkolaborasi dengan Palang Merah Indonesia (PMI).
Participated in a blood donation program, in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI).

Juni/June 2024



Pemberian Kambing Kurban Idul Adha
Provision of Sacrificial Goats for Eid al-Adha

Perseroan menjalin silaturahmi dengan warga sekitar Vasa Hotel Surabaya dengan memberikan kambing kurban untuk idul Adha.
The Company fostered community relations with residents around Vasa Hotel Surabaya by providing sacrificial goats for the celebration of Eid al-Adha.

Juli/July2024





Donor Darah
Blood Donation

Pengadaan kegiatan donor darah, mengundang masyarakat sekitar hotel dan anggota TNI guna berpartisipasi dalam kegiatan ini,. Donor darah ini berhasil menghasilkan 37 kantong darah yang diserahkan ke PMI.
The Company organized a blood donation drive, inviting members of the local community and the Indonesian National Armed Forces (TNI) to participate. The initiative successfully collected 37 bags of blood, which were donated to the Indonesian Red Cross (PMI).

November 2024



Pemberian Sarapan Gratis di Panti Asuhan dan turut Memberikan Sembako, Susu, dan Mainan Anak
Provision of Free Breakfast at the Orphanage, along with Distribution of Basic Necessities, Milk, and Children's Toys

Perseroan berbagi bersama anak-anak Panti Asuhan Don Bosco dalam rangka Anniversary Vasa Hotel Surabaya yang ke-8.
The Company shared moments of joy with the children of Don Bosco Orphanage in celebration of the 8th Anniversary of Vasa Hotel Surabaya.

November 2024



Pemberian Sarapan Gratis di Dinas Sosial (Asrama Bakti Tunggal)
Provision of Free Breakfast at the Social Affairs Department (Bakti Tunggal Dormitory)

Perseroan berbagi bersama anak- anak binaan Dinas Sosial dalam rangka Annviversary Vasa Hotel Surabaya ke-8. Perseroan turut membagikan sembako dan susu bagi mereka yang membutuhkan.
The Company shared with the children under the care of the Social Affairs Department in celebration of the 8th Anniversary of Vasa Hotel Surabaya. The Company also distributed basic necessities and milk to those in need.

November 2024



Pemberian Donasi Kursi Roda dan Sprei untuk Dinas Sosial
Donation of Wheelchairs and Bed Sheets to the Department of Social Affairs

Perseroan melakukan aksi berbagi kasih dengan memberikan donasi kursi roda dan sprei.
The Company carried out a charitable initiative by donating wheelchairs and bed sheets.

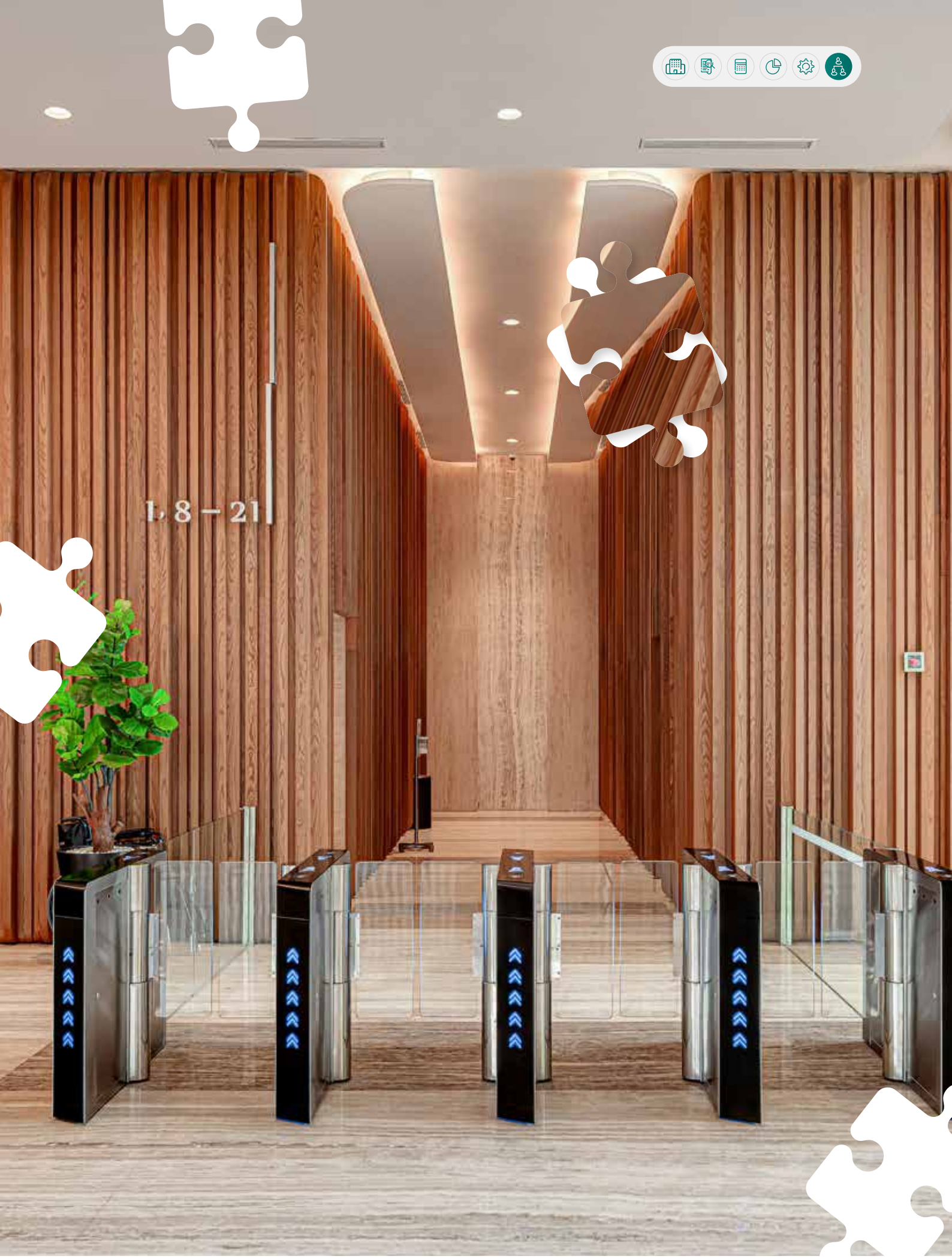
2024





Membantu Pengembangan Pelebaran Jalan di Ubud
Support for the Expansion of Road Infrastructure in Ubud

Dalam rangka membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar, Perseroan melakukan kegiatan CSR dengan membantu pengembangan pelebaran jalan di Ubud untuk akses transportasi yang lebih baik.
In an effort to improve the welfare of the surrounding community, the Company undertook a CSR initiative to support the development and expansion of roads in Ubud, aiming to enhance transportation access.


1, 8 – 21





LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS

07





PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar Isi/
Table of Contents

	Halaman/*Pages*	
Surat Pernyataan Direksi		*Director's Statement Letter*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditor's Report*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 114	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

TANRISE
PROPERTY

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Belinda Natalia
   Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Go Herliani Prayogo
   Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS OF
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED

We, the undersigned:

1. *Name : Belinda Natalia*
   Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Position : President Director
2. *Name : Go Herliani Prayogo*
   Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43 Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur
   Position : Finance Director

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b *The consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and*
4. *We are responsible for the internal control system of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries.*

This statement letter is made truthfully.

Sidoarjo, 27 Maret 2025/*March 27, 2025*
Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*



Belinda Natalia
(Direktur Utama/*President Director*)

Go Herliani Prayogo
(Direktur Keuangan/*Finance Director*)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk
Central Square Blok C-3
Jl. Raya A. Yani 41-43 Gedangan, Sidoarjo 61254
Telp : +6231 854 4400, +6231 855 3300
Fax : +6231 854 5792

Crowe

Teramihardja, Pradhono & Chandra
Registered Public Accountants No. 487/KM.1/2011
AXA Tower 27th Floor Suite 03
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18
Jakarta 12940, Indonesia
Main +62 (21) 3005 6267, 3005 6268
Fax +62 (21) 3005 6269
www.crowe.id

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00148/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk 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. 00148/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Hal Audit Utama

Key Audit Matter

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.

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Penilaian dan klasifikasi persediaan - aset real estat

Valuation and classification of inventories - real estate assets

Lihat Catatan 3n. Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Aset Real Estat, Catatan 4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi dan Catatan 7. Persediaan.

Refer to Note 3n. Material Accounting Policy Information - Real Estate Assets, Note 4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty and Note 7. Inventories.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah persediaan - aset real estat Grup adalah sebesar Rp 1.659.162.769.358 yang mencakup 48,48% dari total aset konsolidasian. Jumlah persediaan - aset real estat Grup yang diklasifikasikan sebagai aset lancar, terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual sebesar Rp 981.473.477.487, tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 85.258.108.301 dan bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 12.192.288.336, sedangkan persediaan – aset real estat Grup berupa tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 573.392.222.325 dan bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 6.846.672.909 diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

As at December 31, 2024, the Group's inventories - real estate assets amounted to Rp 1,659,162,769,358, which accounted for approximately 48.48% of the total consolidated assets. The Group's inventories - real estate assets classified as current asset, consist of land and buildings ready for sale amounted to Rp 981,473,477,487, land under development amounted to Rp 85,258,108,301 and buildings under constructions amounted to Rp 12,192,288,336, while land not yet developed amounted to Rp 573,392,222,325 and buildings under constructions amounted to Rp 6,846,672,909 were classified as noncurrent asset.

Sesuai dengan Catatan 3n. Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Aset Real Estate, aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Refer to Note 3n. Material Accounting Policy Information - Real Estate Assets, real estat assets are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Kami fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena nilainya yang signifikan terhadap jumlah aset Grup dan penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan - aset real estat sangat tergantung pada pertimbangan dan estimasi manajemen Grup. Fluktuasi pada harga persediaan - aset real estat dan perubahan dari permintaan atas persediaan dapat mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Selanjutnya, jika terdapat resiko nilai tercatat berada dibawah dari nilai yang dapat direalisasi menyebabkan adanya potensi atas penurunan nilai persediaan - aset real estat tersebut, hal tersebut akan memiliki suatu dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup. Selain itu, klasifikasi terhadap persediaan - aset real estat juga membutuhkan pertimbangan manajemen.

We focused on this area as a key audit matter due to significant value to the Group's total assets and determination of estimated net realizable value of these inventories - real estate assets is critically dependent upon the Group management's judgement and estimation. Fluctuations in inventories - real estate assets prices and changes in demand for the inventories - real estate assets could cause significant decline in the net realizable value. Furthermore, if there a risk that the carrying amount will be below realizable value, there will be a potential for decline in the value of these inventories - real estate assets, which will have material impact on the consolidated financial statements of the Group. Moreover, the classification of inventories - real estate assets also require management's judgement.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 3

Hal Audit Utama (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit utama

- Kami telah memeroleh rincian persediaan - aset real estat dan mencocokan nilainya dengan yang tercatat pada laporan keuangan konsolidasian.
- Kami memeroleh pemahaman atas syarat utama biaya yang dapat diakui sebagai penambahan nilai persediaan - aset real estat. Kami juga melakukan pemeriksaan dan membandingkan, melalui uji petik, biaya yang diakui sebagai penambahan nilai persediaan - aset real estat periode berjalan dengan dokumen pendukung terkait
- Kami melakukan pemeriksaan atas bukti kepemilikan tanah dan bangunan yang diakui sebagai persediaan - aset real estat.
- Berdasarkan uji petik, kami telah mengunjungi lokasi persediaan - aset real estat, untuk memastikan keberadaan persediaan aset real estat; dan
- Kami memeroleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan - aset real estat Grup . Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka mengenai kemungkinan penurunan nilai persediaan - aset real estat Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami memeroleh pemahaman dan melakukan evaluasi atas kebijakan dan penelaahan manajemen terhadap klasifikasi terhadap persediaan - aset real estat.
- Kami menilai apakah pengungkapan terkait dalam Catatan 7. Persediaan atas laporan keuangan konsolidasian telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Page 3

Key Audit Matter (continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We obtained inventories - real estate assets details and matched the values with those recorded in the consolidated financial statements.*
- *We obtained an understanding of the main requirements for costs that can be recognized as additions to the inventories - real estate assets value. We also examined and compared, on a sampling basis, the costs incurred that was recognized as additions to the current year's inventories - real estate assets value with the related supporting documents.*
- *We have examined evidence of land and building ownership that was recognized as inventories - real estate assets.*
- *Based on sampling test, we inspected inventories - real estate assets locations, to verify the existence of real estate inventory; and*
- *We obtained an understanding and evaluated management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories - real estate assets. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories - real estate assets in light of the current economic environment.*
- *We obtained an understanding and evaluated management's policy and assessment on the classification of inventories - real estate assets.*
- *We assessed whether the related disclosures in Note 7. Inventories to the consolidated financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the annual report as at December 31, 2024 and for the year then ended, 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 accordingly, we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian 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 operasinya, 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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 memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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.

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.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh 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 idependensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 7

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.

Page 7

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.

TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA

Ujang Suryana, Ak., CA., CPA
Izin Akuntan Publik/*Licence of Public Accountant No. AP.1892*
27 Maret 2025/*March, 27 2025*

00148

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	3, 5	258.277.639.668	240.425.270.385	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - neto	3, 6, 32	12.209.257.370	23.059.936.056	*Trade receivables - net*
Piutang lain-lain	3, 9, 33	2.718.005.154	7.901.640.800	*Other receivables*
Persediaan				*Inventories*
Hotel	3, 7	4.138.309.695	6.422.749.300	*Hotel*
Aset real estat	3, 7	1.078.923.874.124	1.044.789.613.745	*Real estate assets*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	3, 10	3.782.869.649	3.224.833.937	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	3, 20	9.419.429.720	10.199.193.165	*Prepaid taxes*
Investasi saham jangka pendek	3, 11	117.356.000.000	-	*Short term stock investment*
Jumlah Aset Lancar		1.486.825.385.380	1.336.023.237.388	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi saham jangka panjang	3, 11	10.155.847.277	2.555.847.276	*Long-term stock investment*
Investasi pada entitas asosiasi	3, 11	598.257.866.440	575.093.687.777	*Investment in associate entities*
Tanah yang belum dikembangkan	3, 7	580.238.895.234	489.992.240.297	*Inventories - not yet developed*
Properti investasi - neto	3, 12	282.725.231.849	291.994.955.804	*Investment properties - net*
Aset tetap - neto	3, 13	412.386.692.905	431.000.265.755	*Fixed assets - net*
Uang muka pembelian tanah	8	12.701.699.956	52.385.071.350	*Advance for purchase of land*
Aset tak berwujud - neto	3, 14	5.372.945.331	6.235.279.949	*Intangible assets - net*
Aset hak guna - neto	3, 16, 33	4.128.396.966	947.677.253	*Right-of-use assets - net*
Aset tidak lancar lainnya	3, 15	29.272.551.198	24.476.280.217	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.935.240.127.156	1.874.681.305.678	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET		**3.422.065.512.536**	**3.210.704.543.066**	***TOTAL ASSETS***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
AS AT DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	17	344.749.646.431	294.698.805.085	*Short-term bank loans*
Utang usaha - pihak ketiga	18	31.490.423.177	37.818.409.038	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga		10.922.616.046	5.149.800.027	*Other payables - third parties*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	3, 19, 33	35.503.241.281	65.433.981.203	*Advances on sales and unearned revenue*
Utang pajak	3, 20	6.115.338.050	5.338.856.421	*Taxes payable*
Biaya masih harus dibayar	21	7.725.739.511	6.559.405.497	*Accrued expenses*
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan dan pendidikan	3	1.518.260.841	1.875.723.675	*Provision for replacement of hotel's furnitures and equipments, welfare and education*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa	3, 16, 33	387.747.983	398.007.626	*Lease liabilities*
Utang bank jangka panjang	17	39.802.930.216	32.000.000.000	*Long-term bank loans*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		478.215.943.536	449.272.988.572	*Total Current Liabilities*
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	3, 19, 33	149.958.308.245	118.523.591.458	*Advances on sales and unearned revenue*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Liabilitas sewa	3, 16, 33	1.195.700.570	518.906.072	*Lease liabilities*
Utang bank jangka panjang	17	184.154.319.784	203.910.000.000	*Long-term bank loans*
Liabilitas imbalan kerja	3, 22	546.414.684	480.515.899	*Employee benefits liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		335.854.743.283	323.433.013.429	*Total Non-Current Liabilities*
JUMLAH LIABILITAS		**814.070.686.819**	**772.706.002.001**	***TOTAL LIABILITIES***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
AS AT DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	**2024**	**2023**	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan				***Equity Attributable to the Equity Holders of the Owners of the Company***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				*Share capital - Rp 100 par value per share*
Modal dasar - 15.000.000.000 saham				*Authorized - 15,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.945.000.000 saham	23	1.094.500.000.000	1.094.500.000.000	*Issued and fully paid - 10,945,000,000 shares*
Tambahan modal disetor	3, 24	567.896.856.655	567.896.856.655	*Additional paid-in capital*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali	3	20.447.075.261	20.617.761.240	*Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum	3, 25	8.200.000.000	6.200.000.000	*Appropriated for general reserve*
Belum ditentukan penggunaannya		409.542.889.501	374.140.109.761	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan		2.100.586.821.417	2.063.354.727.656	*Total equity attributable to owners of the Company*
Kepentingan Non-Pengendali	3, 26	507.408.004.300	374.643.813.409	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS		**2.607.994.825.717**	**2.437.998.541.065**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**3.422.065.512.536**	**3.210.704.543.066**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
PENDAPATAN USAHA	3, 27, 33	365.587.667.602	279.072.020.902	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3, 28	(179.070.549.491)	(135.025.222.018)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**186.517.118.111**	**144.046.798.884**	***GROSS PROFIT***
Beban Usaha				***Operating Expense***
Beban penjualan	3, 29	(25.143.517.623)	(26.066.910.384)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	3, 30	(114.712.065.795)	(98.432.535.121)	*General and administrative expenses*
Total Beban Usaha		**(139.855.583.418)**	**(124.499.445.505)**	***Total Operating Expense***
Laba Usaha		**46.661.534.693**	**19.547.353.379**	***Operating Income***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSE)***
Beban keuangan	3, 32	(19.287.140.380)	(18.607.212.698)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - neto	3, 11	23.914.178.663	10.389.594.593	*Share in net profit of associates - net*
Pendapatan bunga	3	12.875.646.402	9.442.077.572	*Interest income*
Selisih kerugian efek portofolio	11	(17.749.974.032)	-	*Difference in loss of portfolio securities*
Lain-lain - bersih	3, 31	(95.302.270)	920.970.463	*Others - net*
Penghasilan Lain-Lain - Neto		(342.591.617)	2.145.429.930	*Others Income - Net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**46.318.943.076**	**21.692.783.309**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
Pajak final	3, 20	(9.029.897.826)	(5.946.180.932)	*Final tax*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**37.289.045.250**	**15.746.602.377**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX EXPENSE***
Pajak kini	3, 20	(2.482.334.971)	(955.878.859)	*Current tax*
LABA TAHUN BERJALAN		**34.806.710.279**	**14.790.723.518**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	3, 22	81.622.304	266.976.632	*Remeasurement of employee benefit liabilities*
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan		81.622.304	266.976.632	*Other comprehensive income for the year*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**34.888.332.583**	**15.057.700.150**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	**2024**	**2023**	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Perusahaan		37.349.059.658	13.013.574.787	*Owners of the Company*
Kepentingan Non-Pengendali	3, 26	(2.542.349.379)	1.777.148.731	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**34.806.710.279**	**14.790.723.518**	***TOTAL***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Perusahaan		37.402.779.740	13.250.029.224	*Owners of the Company*
Kepentingan Non-Pengendali		(2.514.447.157)	1.807.670.926	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**34.888.332.583**	**15.057.700.150**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN	3, 35	**3**	**1**	***EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY***

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan/ *Equity Attributable to the Owners of the Company*								
					Saldo Laba/ *Retained Earnings*					
	Catatan/ *Notes*	**Modal Saham/ *Capital Stock***	**Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital***	**Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak dan Dampak Transaksi Dengan Kepentingan Non-Pengendali/ *Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries and Transactions Effect with Non-Controlling Interest***	**Telah Ditentukan Penggunaanya/ *Appropriated***	**Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated***	**Sub-Jumlah/ *Sub-Total***	**Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest***	**Jumlah Ekuitas/ *Total Equity***	
Saldo 1 Januari 2023		**1.094.500.000.000**	**567.896.856.655**	**19.227.259.910**	**4.200.000.000**	**362.890.080.537**	**2.048.714.197.102**	**252.701.916.694**	**2.301.416.113.796**	***Balance as at January 1, 2023***
Tambahan modal oleh kepentingan non-pengendali	26	-	-	-	-	-	-	121.524.727.119	121.524.727.119	*Additional capital from Non-Controlling Interest*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali	26	-	-	1.390.501.330	-	-	1.390.501.330	(1.390.501.330)	-	*Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest*
Dana cadangan umum	25	-	-		2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	*General reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	13.013.574.787	13.013.574.787	1.777.148.731	14.790.723.518	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya		-	-	-	-	236.454.437	236.454.437	30.522.195	266.976.632	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2023		**1.094.500.000.000**	**567.896.856.655**	**20.617.761.240**	**6.200.000.000**	**374.140.109.761**	**2.063.354.727.656**	**374.643.813.409**	**2.437.998.541.065**	***Balance as at December 31, 2023***
Tambahan modal oleh kepentingan non-pengendali	26	-	-		-	-	-	135.108.284.964	135.108.284.964	*Additional capital from Non-Controlling Interest*
Dividen tunai dari entitas anak					-	-	-	(332.895)	(332.895)	*Cash dividend from a subsidiary*
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali	26	-	-	(170.685.979)	-	-	(170.685.979)	170.685.979	-	*Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest*
Dana cadangan umum	25	-	-	-	2000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	*General reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	37.349.059.658	37.349.059.658	(2.542.349.379)	34.806.710.279	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lainnya		-	-	-	-	53.720.082	53.720.082	27.902.222	81.622.304	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2024		**1.094.500.000.000**	**567.896.856.655**	**20.447.075.261**	**8.200.000.000**	**409.542.889.501**	**2.100.586.821.417**	**507.408.004.300**	**2.607.994.825.717**	***Balance as at December 31, 2024***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2024
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		377.942.323.153	333.163.568.961	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok		(155.318.853.166)	(223.069.923.034)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas kepada karyawan		(31.675.181.164)	(24.421.508.186)	*Cash paid to employees*
Pembayaran beban usaha		(143.336.731.161)	(94.140.692.036)	*Payment of operating expenses*
Pembayaran pajak penghasilan		(12.279.690.130)	(11.958.626.359)	*Payments of income taxes*
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		12.875.646.402	9.442.077.572	*Proceeds from interest income*
Pembayaran beban keuangan		(19.333.839.517)	(18.607.212.698)	*Payment of financing expenses*
Kas bersih dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		28.873.674.417	(29.592.315.780)	*Net cash flows from (used in) operating activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan investasi saham	11	(135.105.974.032)	(2.555.847.276)	*Acquisition of share investment*
Perolehan properti investasi	12	(17.120.412.992)	(42.138.254.416)	*Acquisition of investment properties*
Dana yang dibatasi penggunaannya		(7.915.766.040)	-	*Restricted funds*
Uang muka pembelian tanah	8	(7.886.205.583)	(51.899.554.949)	*Advance for purchase of land*
Penambahan investasi saham jangka panjang	11	(7.600.000.000)	-	*Increase of long-term share investment*
Perolehan aset tetap	13	(6.027.106.558)	(9.082.433.438)	*Acquisition of fixed assets*
Perolehan aset hak guna		(2.603.299.956)	-	*Acquisition of right-of-use assets*
Penerimaan dividen dari Entitas Asosiasi	11	750.000.000	1.000.000.000	*Dividend received from Associates*
Perolehan aset takberwujud	14	(500.000.000)	(4.835.879.279)	*Acquisition of intangible assets*
Hasil penjualan aset tetap	13	85.585.586	358.356.518	*Proceed from sale of fixed assets*
Perolehan Entitas Asosiasi	11	-	(323.874.013.666)	*Acquisition of Associates*
Uang muka kontraktor	15	-	(2.478.181.271)	*Advances to contractor*
Penambahan investasi ke Entitas Asosiasi	11	-	(500.000.000)	*Increase of investment in Associates*
Uang muka pembelian aset tetap	15	-	(323.302.000)	*Advances for fixed assets*
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(183.923.179.575)	(436.329.109.777)	*Net cash flows used In Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak	26	135.108.284.964	121.524.727.119	*Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries*
Penerimaan utang bank	17	76.294.651.209	314.698.805.085	*Proceeds from bank loans*
Pembayaran utang bank	17	(38.148.809.862)	(14.000.000.000)	*Payment of bank loans*
Pembayaran liabilitas sewa	16	(347.889.933)	(393.972.350)	*Payment of lease liabilitites*
Pembayaran dividen tunai kepada pihak non-pengendali		(332.895)	-	*Cash dividends paid to non-controlling interest*
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		172.905.903.483	421.829.559.854	*Net cash flows provided by financing activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		**17.856.398.325**	**(44.091.865.703)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS		**(4.029.042)**	**(766.848)**	***NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**240.425.270.385**	**284.517.902.936**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	**258.277.639.668**	**240.425.270.385**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia pada tanggal 23 Mei 2003 berdasarkan Akta Choiriyah, S.H., No. 18. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 tanggal 29 November 2021, sehubungan dengan persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan antara lain meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial real estat), gedung-gedung apartemen, kondotel, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.

Perusahaan berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. Pada tahun 2008, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

Proyek real estat yang dimiliki oleh Grup pada saat ini adalah Voza Residence, The 100 Residence, pergudangan Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Perumahan Grand Sunrise, Kyo Society, Vasa Hotel, Cleo Business Hotel yang terletak di beberapa lokasi di Surabaya dan Sidoarjo dan Solaris Hotel Bali dan Malang.

PT Tancorp Global Sentosa, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh

Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 5 Juli 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisioner Otoritas Jasa keuangan (OJK) dengan Surat No. S-03582/BELPP3/07-2018 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 163 per saham.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") was established in Indonesia on May 23, 2003, based on the notarial deed of Choiriyah, S.H., No. 18. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 dated July 4, 2003.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 dated November 29, 2021, concerning approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's objectives and scope of activities are to engage in development of residential areas (real estate), industrial estates (industrial real estate), apartment buildings, condotels, offices and its facilities.

The Company is domiciled in Sidoarjo and its head office is located at Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. The Company started its commercial operation in 2008.

The real estate projects owned by the Group recently are Voza Residence, The 100 Residence, warehouse Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Grand Sunrise Residence, Kyo Society, Vasa Hotel, Cleo Business Hotel located in several location in Surabaya and Sidoarjo and Solaris Hotel Bali and Malang.

PT Tancorp Global Sentosa, which is incorporated and domiciled in Indonesia is the ultimate parent company of the Company.

b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital

Initial Public Offering

On July 5, 2018, the Company obtained an effective statement from Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in their Letter No. S-03582/BELPP3/07-2018 to conduct public offering of 1,500,000,000 shares with par value of Rp 100 per share, and at an offering price of Rp 163 per share.

1. U M U M (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh (lanjutan)

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 118 pada tanggal 29 November 2021, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain, menyetujui pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 (Catatan 24).

Pada tanggal 25 Oktober 2021, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pencatatan PMTHMETD dari Bursa Efek Indonesia, sejumlah 995.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 360 per saham, melalui Surat No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

Seluruh saham yang diterbitkan Perusahaan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris				Board of Commissioners
Komisaris Utama	:	Hermanto Tanoko	:	President Commissioner
Komisaris	:	Sanderawati Joesoef	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Mohammad Raylan	:	Independent Commissioner
Direksi				Board of Directors
Direktur Utama	:	Belinda Natalia	:	President Director
Direktur	:	Go Herliani Prayogo	:	Director
Direktur	:	Caroline Novilia	:	Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Mohammad Raylan	:	Chairman
Anggota	:	Budi Agusti	:	Member
Anggota	:	Paulus	:	Member

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sekitar Rp 4 milyar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

1. GENERAL (continued)

b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital (continued)

Capital Increase Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD)

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 118 date November 29, 2021 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100 (Note 24).

On October 25, 2021, the Company has obtained the registration approval from Indonesia Stock Exchange for 995,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and excercised price of Rp 360 per share, through its Letter No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

All of the Company's issued shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's Boards of Commissioners and Directors as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as at December 31, 2024 and 2023 is as follows:

Total remuneration paid to the Group's Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2024 and 2023 approximately amounted to Rp 4 billion, respectively.

The Company's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

1. U M U M (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah karyawan tetap Grup, masing-masing sejumlah 51 orang dan 46 orang (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2025.

e. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

As at December 31, 2024 and 2023, the Group had a total of 51 and 46 permanent employees, respectively (unaudited).

d. Completion of the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 27, 2025.

e. Structure of the Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Kegiatan Utama/ *Principal Activity*	Tahun Beroperasi Komersial/ *Commencement of Commercial Operations*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ *Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)*	
				2024	2023	2024	2023
Pemilikan Langsung/ *Direct Ownership*							
PT Millenium Mega Mulia (MMM)	Real estat/ Real estate	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	284.224	257.380
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat/ *Real estate*	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	315.104	308.525
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	59,29%	99,01%	147.269	15.245
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat/ *Real estate*	2023	Surabaya	60,00%	60,00%	21.513	22.230
PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,98%	99,99%	8.747	8.796
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat/ *Real estate*	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	333.545	283.146
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	155.165	145.161
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultan manajemen/ *Management consultant/*	*	Surabaya	86,53%	86,53%	300.451	289.183
PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultan manajemen/ *Management consultant*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	1.142.266	1.157.650
PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	19.203	19.262
PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	75,79%	68,64%	57.993	64.785
Pemilikan Tidak Langsung Melalui SSI/ *Indirect Ownership Through SSI*							
PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real estat/ *Real estate*	2018	Surabaya	65,00%	65,00%	48.406	47.943
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	55,00%	55,00%	18.591	16.895
Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP/ *Indirect Ownership Through GWP*							
PT Solaris Indonesia (SI)	Real estat/Real estate	2023	Surabaya	99,99%	99,99%	10.064	11.095
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Hotel	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	19.790	18.106
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	14.442	14.253

1. U M U M (lanjutan) / *1. GENERAL (continued)*

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan) / *c. Structure of the Subsidiaries (continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Kegiatan Utama/ *Principal Activity*	Tahun Beroperasi Komersial/ *Commencement of Commercial Operations*	Tempat Kedudukan/ *Domicile*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ *Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)*	
				2024	2023	2024	2023
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Hotel	2016	Surabaya	75,00%	75,00%	21.452	20.129
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	22.212	20.061
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ *Hotel and real estate*	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	702.071	753.050
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	19.055	15.632
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ *Real Estate*	*	Surabaya	50,00%	50,00%	41.979	41.971
PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real estat/ *Real Estate*	*	Surabaya	73,33%	73,33%	190.646	195.119
PT Bromo Alam Sentosa (BAS)	Real Estat/ *Real Estate*	*	Surabaya	99,99%	99,99%	23.352	19.985
PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Real estat/ *Real estate*	*	Bali	51,00%	51,00%	2.019	2.053
PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real estat/ *Real estate*	*	Bali	51,00%	51,00%	10	3.929
PT Pesona Alam Bunaken (PAB)	Real estat/ *Real estate*		Surabaya	99,99%	99,99%	19.941	7.964
PT Global Boga Rasa (GBR)	Real estat/ *Real estate*	*	Surabaya	62,50%	-	15.958	-
Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ *Indirect Ownership Through TI*							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,96%	99,96%	33.227	44.508

*) Pada tanggal 31 Desember 2024, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial/*As at December 31, 2024, the Subsidiaries have not yet started their respective commercial operations*

PT Millenium Mega Mulia (MMM)

Berdasarkan Permohonan Notaris Happy Herawati Chandra S.H sesuai salinan akta nomor 1 tanggal 6 September 2024 tentang Perubahan Anggaran Dasar PT Millenium Mega Mulia, memutuskan bahwa menyetujui Perubahan Anggaran Dasar pada PT Millenium Mega Mulia dengan nominal modal dasar sebesar Rp 98.000.000.000, terbagi atas 97.999 lembar saham oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan 1 lembar saham oleh PT Sanutama Sentral Sentosa. Dengan nominal saham keseluruhan Rp 98.000.000.000 dengan jumlah lembar saham senilai 98.000.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 Tanggal 7 Agustus 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa sepakat mendirikan PT Millenium Mega Mulia dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000, terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

PT Millenium Mega Mulia (MMM)

Based on the request from Notary Happy Herawati Chandra, S.H. in accordance with the copy of Deed No. 1 dated September 6, 2024, regarding the Amendment to the Articles of Association of PT Millenium Mega Mulia, it was decided to approve the amendment to the Articles of Association of PT Millenium Mega Mulia with an authorized capital of Rp 98,000,000,000, divided into 97,999 shares held by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and 1 share held by PT Sanutama Sentral Sentosa. The total nominal value of the shares is Rp 98,000,000,000, with a total of 98,000 shares.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 dated August 7, 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa agreed to establish PT Millenium Mega Mulia with the purpose of engaging in construction, trade, mining, agriculture, transportation, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Rodeco Indonesia (RI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 11 Juni 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP) anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan RI dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal perusahaan GWP pada RI adalah sebesar Rp 2.499.000.000 atau sebesar 99,96% kepemilikan atas RI.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 Tanggal 26 Januari 2011, GWP sepakat menjual seluruh saham kepada Perusahaan sebesar Rp 5.274.000.000 terbagi atas 5.274 lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 tanggal 9 Desember 2024, para pemegang saham RI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor RI sebesar Rp 11.250.000.000, dari semula sebesar Rp 282.750.000.000 menjadi Rp 294.000.000.000.

PT Tanrise Property Indonesia (TPI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H No. 5 Tanggal 17 Oktober 2008, bahwa telah didirikan dan disahkan secara hukum TPI yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. Dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebuttelah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Nomor 19 Tanggal 04 April 2024 yang dibuat oleh Notaris Julia Seloadji, S.H. tentang Perubahan Anggaran Dasar TPI, memutuskan bahwa telah disetujui oleh para pemegang saham perseroan yaitu menerima tindakan perseroan membeli kembali 162 saham milik Tuan Robert Christian Tanoko sebagaimana dari akta Pembelian Kembali Saham tanggal 03 April 2024. Dengan demikian, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dinyatakan kepemilikan saham sebanyak 16.188 saham, PT Sinar Surya Sarana Sukses dinyatakan kepemilikan saham sebanyak 8.087 saham, dan PT Tanrise Property Indonesia dinyatakan kepemilikan saham sebanyak 162 saham.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Rodeco Indonesia (RI)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated June 11, 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP), a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish RI with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to RI amounts to Rp 2,499,000,000, representing a 99.96% ownership in RI.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated January 26, 2011, GWP has agreed to sell all of its shares to the Company for Rp 5,274,000,000, divided into 5,274 shares.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 dated December 9, 2024, the shareholders of RI have approved an increase in the issued and paid-up capital of RI by Rp 11,250,000,000, from Rp 282,750,000,000 to Rp 294,000,000,000.

PT Tanrise Property Indonesia (TPI)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 5 dated October 17, 2008, TPI has been established and legally recognized, with its registered office in Sidoarjo Regency, East Java Province. The purpose of the company is for construction, trade, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

Based on the Notary Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 19 dated April 4, 2024, regarding the Amendment to the Articles of Association of TPI, decided that it has been approved by the company's shareholders, namely accepting the company's action to buy back 162 shares owned by Mr. Robert Christian Tanoko as from the deed of Buyback of Shares dated April 03, 2024. Thus, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa was declared share ownership of 16,188 shares, PT Sinar Surya Sarana Sukses was declared share ownership of 8,087 shares, and PT Tanrise Property Indonesia was declared share ownership of 162 shares.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sentral Infah Primasentosa (SIPS)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 Tanggal 11 Oktober 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa bersama dengan perusahaan sepakat untuk mendirikan SIPS dengan anggaran modal perseroan sebesar Rp 2.000.000.000 terbagi atas 2.000 saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Global Sukses Makmur Sentosa Rp 499.000.000 dan Belinda Natalia Rp 1.000.000. Kegiatan usaha SIPS di bidang perindustrian, perdagangan, pembangunan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.7 Pada tanggal 09 Desember 2022, pemegang saham SIPS menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, pengeluaran saham dalam simpanan, dan perpanjangan masa jabatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perseroan. Pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 2.500 saham dengan jumlah sebesar Rp 2.500.000.000 yang dikeluarkan dan disetor oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk sebanyak 1.500 saham, Ida Kusuma Winoto sebanyak 500 saham, dan Noer Wahju sebanyak 500 saham.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 6 Desember 2011, PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa sepakat untuk mendirikan TJI dengan anggaran modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Twin Tower Sentosa Rp 2.499.000.000 dan PT Sanutama Sentral Sentosa Rp 1.000.000. Kegiatan usaha TJI di bidang pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 dated October 11, 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa, together with the Company, agreed to establish SIPS with an authorized capital of Rp 2,000,000,000, divided into 2,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Global Sukses Makmur Sentosa contributing Rp 499,000,000 and Belinda Natalia contributing Rp 1,000,000. SIPS business activities include industry, trade, construction, agriculture, transportation, and services.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 7 dated December 9, 2022, the shareholders of SIPS approved the adjustment to Article 3 of the Company's Articles of Association in relation to the company's objectives and business activities, the issuance of shares in reserve, and the extension of the terms of office for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the company. The issuance of shares in reserve amounted to 2,500 shares with total amount Rp 2,500,000,000, which were issued and paid up by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk with 1,500 shares, Ida Kusuma Winoto with 500 shares, and Noer Wahju with 500 shares.

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated December 6, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, agreed to establish TJI with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Twin Tower Sentosa contributing Rp 2,499,000,000 and PT Sanutama Sentral Sentosa contributing Rp 1,000,000. TJI business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI) (lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 11 pada tanggal 09 Desember 2022, pemegang saham menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan dan pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 10.000.000.000 yang dikeluarkan dan disetor oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan KSMS dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan bergerak di bidang Pembangunan, Perdagangan, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa. Rincian modal ditempatkan dan disetor penuh yaitu PT Twin Tower Sentosa memiliki 2.499 saham dengan jumlah sebesar Rp 2.900.000.000. PT Sanutama Sentral Sentosa memiliki 1 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.14 tanggal 6 Desember 2024. Pemegang saham KSMS menyetujui Peningkatan Modal Dasar sebesar Rp 10.000.000.000, dari semula sebesar Rp 142.000.000.000 menjadi Rp 152.000.000.000 dan Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp 10.000.000.000, dari semula sebesar Rp 142.000.000.000 menjadi Rp 152.000.000.000. Rincian modal ditempatkan dan disetor yaitu PT Jaya Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 151.999.000.000 dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebesar 1.000.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI) (continued)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 11 dated December 9, 2022, the shareholders of PT Tanrise Jaya Indonesia approved an adjustment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the purpose, objectives, and business activities of the company, as well as the issuance of 10,000 shares with a nominal value of Rp 10,000,000,000, which were issued and paid up by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established KSMS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or Rp 2,500,000,000 has been issued and paid up by the founders who have taken their shareholdings. The company's business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows: PT Twin Tower Sentosa holds 2,499 shares with total amount Rp 2,900,000,000, while PT Sanutama Sentral Sentosa holds 1 share with a nominal value of Rp 1,000,000.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 14 dated December 6, 2024, the shareholders of KSMS approved an increase in the authorized capital by Rp 10,000,000,000, from Rp 142,000,000,000 to Rp 152,000,000,000, and an increase in the issued and fully paid-up capital by Rp 10,000,000,000, from Rp 142,000,000,000 to Rp 152,000,000,000. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa contributes Rp 151,999,000,000, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni contributes Rp 1,000,000.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 198 tanggal 30 Juli 2013, PT Sea Sentosa Indonesia bersama dengan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sepakat dan setuju mendirikan MBS dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 25% atau sejumlah 2.500 saham oleh para pendiri, dengan rincian PT Sea Sentosa Indonesia sejumlah 2.499 saham atau sebesar Rp 2.499.000.000 dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sejumlah 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000.000. Kegiatan usaha perusahaan di bidang jasa, pembangunan, perdagangan, dan pengangkutan darat.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.2 pada tanggal 06 Oktober 2022, para pemegang saham MBS menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor saham sebesar Rp 3.000.000.000, dari semula sejumlah Rp 9.000.000.000 menjadi Rp 6.000.000.000, dengan rincian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. sebanyak 5.999 saham dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebanyak 1 saham. Sehingga keseluruhan saham yang ditempatkan dan disetor sebesar 6.000 saham.

PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.56 tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan PT Tanrise Mahkota Indah dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan di bidang Pembangunan, Perdagangan Umum, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa.

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 tanggal 20 Desember 2023, Perusahaan menarik kembali 6.600 lembar saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 13,25% pemilikan saham dalam PBI sebesar Rp 6.600.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 tanggal 9 Maret 2020, Perusahaan membeli 900 saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam PBI pada harga beli sebesar Rp 900.000.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Mandiri Berkat Sentosa (MBS)

Based on the Notary Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 198 dated July 30, 2013, PT Sea Sentosa Indonesia, together with PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni, agreed to establish MBS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or 2,500 shares have been issued and paid up by the founders, with the following breakdown: PT Sea Sentosa Indonesia holds 2,499 shares, amounting to Rp 2,499,000,000, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni holds 1 share, amounting to Rp 1,000,000. The company's business activities include services, construction, trade, and land transportation.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 2 dated October 6, 2022, the shareholders of MBS approved a reduction in the issued and fully paid-up capital by Rp 3,000,000,000, from Rp 9,000,000,000 to Rp 6,000,000,000. The breakdown is as follows: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. holds 5,999 shares, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni holds 1 share. As a result, the total number of issued and fully paid-up shares amounts to 6,000 shares.

PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011. PT Twin Tower Sentosa together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established PT Tanrise Mahkota Indah with an authorized capital of Rp 10,000,000,000. which is divided into 10,000 shares with a nominal value of 1,000,000. Of the authorized capital, 25% has been issued and paid up amounting to Rp 2,500,000,000 by the founders who have taken shares. The company's business activities are in the fields of Development, General Trading, Agriculture, Transportation and Services.

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 dated December 20, 2023, the Company repurchased 900 shares of PBI from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 13,25% ownership of PBI at a purchase price of Rp 6,600,000,000.

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 dated March 9, 2020, the Company bought 900 shares of PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 45% ownership of PBI at a purchase price of Rp 900,000,000.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 tanggal 15 Februari 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal dasar sebesar Rp 148.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 37.000.000.000, dari semula sebesar Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 39.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 16.650.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 17.550.000.000.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 15 Februari 2021.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No.2 pada tanggal 16 Februari 2021, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 975 saham atau sebesar Rp 975.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 18.525.000.000, yang merupakan 47,50% pemilikan saham dalam PBI.

Berdasarkan akta Notaris Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 pada tanggal 8 November 2021, pemegang saham Perusahaan menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 1.869 saham atau sebesar Rp 1.869.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 20.394.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Berdasarkan Akta Notaris Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 November 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 14.400.000.000, dari semula sebesar Rp 39.000.000.000 menjadi Rp 53.400.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 6.840.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 27.234.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 8 November 2021.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 dated February 15, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's authorized capital amounting to Rp 148,000,000,000 and issued and fully paid capital by Rp 37,000,000,000 or from Rp 2,000,000,000 to Rp 39,000,000,000. The Company contributed Rp 16,650,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 17,550,000,000.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0009566.AH.01.02.Tahun 2021 dated February 15, 2021.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 2 dated February 16, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 975 shares or amounting to Rp 975,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 18,525,000,000, which represents 47.50% of the share ownership in PBI.

Based on Notarial Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 dated November 8, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 1,869 shares or amounting to Rp 1,869,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 20,394,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

Based on Notarial Deed Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated November 8, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 14,400,000,000 or from Rp 39,000,000,000 to Rp 53,400,000,000. The Company contributed Rp 6,840,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 27,234,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0195107.AH.01.11.Tahun 2021 dated November 8, 2021.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 September 2022, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 1.600.000.000, dari semula sebesar Rp 53.400.000.000 menjadi Rp 55.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 816.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 28.050.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0289666 tanggal 9 September 2022.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 pada tanggal 9 September 2022, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Pilar Optima Investama kepada Perusahaan sebanyak 20.000 saham atau sebesar Rp 20.000.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 87,36% pemilikan saham dalam PBI.

Transaksi tersebut merupakan akuisisi kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 2.381.981.236 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali".

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 27 Januari 2023, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 15.000.000.000, dari semula sebesar Rp 55.000.000.000 menjadi Rp 70.000.000.000. peningkatan tersebut diambil oleh Hanjaya Adikarjo sebesar Rp 15.000.000.000 melalui setoran tunai. Setelah peningkatan tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 68,64% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tesebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0018953.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 30 Januari 2023.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 1.311.310.694 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali".

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated September 8, 2022, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 1,600,000,000 or from Rp 53,400,000,000 to Rp 55,000,000,000. The Company contributed Rp 816,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in share amounting to Rp 28,050,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-AH.01.03-0289666 dated September 9, 2022.

Based on Notarial Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 dated September 9, 2022, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Pilar Optima Investama to the Company for 20,000 shares or amounting to Rp 20,000,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 87.36% of the share ownership in PBI.

This transaction was an acquisition of non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 2,381,981,236 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulistyo, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 dated January 27, 2023, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 15,000,000,000 or from Rp 55,000,000,000 to Rp 70,000,000,000. The increase contributed by Hanjaya Adikarjo amounted to Rp 15,000,000,000 through cash deposits. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 68.64% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-0018953.AH.01.11.Tahun 2023 dated January 30, 2023.

This transaction was an effect with non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 1,311,310,694 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 32 tanggal 15 September 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. bersama dengan Perusahaan, mendirikan GWP dengan nilai investasi awal sebesar Rp 25.617.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 6.404.250.000 atau setara dengan 25% kepemilikan atas GWP.

Pada tanggal 20 September 2012, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal saham GWP sejumlah Rp 32.021.250.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dimana proporsi peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 8.005.312.500.

Pada tanggal 23 Februari 2017, Perusahaan bersama dengan Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham GWP yang dimiliki oleh Silvergain Synergy Sdn. Bhd sebesar Rp 43.227.687.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2017, para pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 26.315.975.000, dari semula sebesar Rp 57.638.250.000 menjadi Rp 83.954.225.000.

Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 26.306.975.000 atas peningkatan modal disetor tersebut, dimana sejumlah Rp 19.730.231.250 berasal dari konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan modal saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 83.944.225.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham dalam GWP.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto GWP sebesar Rp 93.331.850.075, yaitu sebesar Rp 9.387.625.075 telah dicatat sebagai “Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali” sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari “Ekuitas” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 tanggal 13 Desember 2024, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 735.000.000, dari semula sebesar Rp 189.765.000.000 menjadi Rp 190.500.650.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Global Wisata Paradise (GWP)

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 32 dated September 15, 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. together with the Company have established GWP with an initial investment amounting to Rp 25,617,000,000. The amount of the Company's paid-in capital in the GWP amounted to Rp 6,404,250,000 or equivalent to 25% ownership of GWP.

On September 20, 2012, GWP’s shareholders approved an increase in GWP’s capital stock to Rp 32,021,250,000, according to the percentage of share ownership of each shareholder in which the proportion of the increase in the Company's share ownership in GWP is Rp 8,005,312,500.

On February 23, 2017, the Company and Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entity under common control) signed deed of transfer of GWP shares owned by Silvergain Synergy Sdn. Bhd. amounting to Rp 43,227,687,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 17 dated February 23 2017, GWP’s shareholders agreed to increase GWP’s issued and fully paid capital by Rp 26,315,975,000 or from Rp 57,638,250,000 to Rp 83,954,225,000.

The Company took a part of Rp 26,306,975,000 for the increase in paid-in capital from the conversion of other receivables amounting to Rp 19,730,231,250. After the increase of capital stock, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 83,944,225,000, which represents 99.99% of the share ownership in GWP.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of GWP of Rp 93,331,850,075 amounted to Rp 9,387,625,075 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of Additional Paid-in Capital account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 dated December 13, 2024, the shareholders of SSI have approved an increase in the issued and paid-up capital of SSI amounting to Rp 735,000,000, from Rp 189,765,000,000 to Rp 190,500,650,000.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (lanjutan)

Pada tanggal 13 Maret 2017, Perusahaan bersama dengan Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham SSI yang dimiliki oleh Sea Sentosa Investment Pte. Ltd sebesar Rp 67.296.124.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 33 tanggal 13 Maret 2017, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 62.277.134.000, dari semula sebesar Rp 89.728.166.000 menjadi Rp 152.005.300.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 62.220.950.500 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 129.517.075.000, yang merupakan 85,21% pemilikan saham dalam SSI.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto SSI sebesar Rp 148.685.265.304, yaitu sebesar Rp 19.168.190.304 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham SSI, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 14.994.700.000, dari semula Rp 152.005.300.000 menjadi Rp 167.000.000.000. Perusahaan mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki 86,53% pemilikan saham di SSI atau sejumlah 144.511.775 saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 2.820 saham SPI dari PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Entitas Induk) atau mewakili 60% pemilikan saham dalam SPI pada harga beli sebesar Rp 2.820.000.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian GWP atas nilai tercatat aset bersih SPI sebesar Rp 2.983.025.650, yaitu sebesar Rp 163.025.650 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sea Sentosa Indonesia (SSI) (continued)

On March 13, 2017, the Company and Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entity under common control) signed a deed of transfer of SSI's shares owned by Sea Sentosa Investment Pte. Ltd amounting to Rp 67,296,124,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed of Rusdi Muljono, S.H., No. 33 dated March 13, 2017, SSI's shareholders agreed to increase SSI's issued and fully paid capital by Rp 62,277,134,000 or from Rp 89,728,166,000 to Rp 152,005,300,000. The Company contributed Rp 62,220,950,500 of the increase in paid-in capital through the conversion of other receivables. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 129,517,075,000, which represents 85.21% of the share ownership in SSI.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of SSI of Rp 148,685,265,304 amounted to Rp 19,168,190,304 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" part of Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 dated December 28, 2017, SSI's shareholders approved the increase of SSI's issued and paid-in capital by Rp 14,994,700,000 or from Rp 152,005,300,000 to Rp 167,000,000,000. The Company took full increase in these shares ownership so after this increase, the Company owns 86.53% ownership in SSI or 144,511,775 shares.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 dated December 28, 2017, GWP bought 2,820 shares of SPI from PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Parent Entity) which represents 60% ownership of SPI at a purchase price of Rp 2,820,000,000.

The difference between the consideration transferred and the GWP portion of the carrying amount of the net assets of SPI of Rp 2,983,025,650 amounted to Rp 163,025,650 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

1. U M U M (lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 tanggal 28 Desember 2017, SSI menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di PSAS, kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa, entitas Induk, dengan harga penjualan sebesar Rp 24.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang terindentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 9.320.652. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 14.679.348 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 dan 15 tanggal 8 Oktober 2018, Pemegang saham PSAS menyetujui pengalihan saham PT Global Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 24.000.000 yang merupakan 96% kepemilikan di PSAS dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebesar Rp 1.000.000 yang merupakan 4% kepemilikan di PSAS kepada GWP (entitas Anak JSMS).

Selanjutnya pemegang saham PSAS juga menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh PSAS dari semula sebesar Rp 25.000.000 menjadi Rp 40.000.000.000 atau meningkat sebesar Rp 39.975.000.000, dimana GWP mengambil bagian saham Rp 19.975.000.000 atas peningkatan saham tersebut melalui setoran tunai, sehingga setelah peningkatan saham tersebut, GWP memiliki 50% pemilikan saham di PSAS.

PT Global Boga Rasa (GBR)

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 Tanggal 25 Maret 2024, PT Global Wisata Paradise anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan GBR dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 5.000.000.000 terbagi atas 5.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan GWP pada GBR adalah sebesar Rp 3.125.000.000 atau sebesar 62,50% kepemilikan atas GBR.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 22 pada tanggal 9 Desember 2024, pemegang saham GBR menyetujui peningkatan modal saham sejumlah Rp 10.000.000.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dengan peningkatan proporsi penyertaan saham perusahaan pada GBR yaitu sebesar Rp 9.375.000.000.

1. GENERAL (continued)

c. Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 dated December 28, 2017, SSI signed the Deed of Sale and Transfer of Shares Right to sell all shares ownership in PSAS to PT Global Sukses Makmur Sentosa, the Parent Entity, with a selling price of Rp 24,000,000.

The carrying amount of the identified net assets released for the above transaction amounted to Rp 9,320,652. The difference between the consideration transferred amounting to Rp 14,679,348 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 and 15 dated October 8, 2018, PSAS's shareholders approved the transfer of their shares in PT Global Sukses Makmur Sentosa amounting to Rp 24,000,000 which represents 96% ownership in PSAS and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni amounting to Rp 1,000,000 which represents 4% ownership in PSAS to GWP (a subsidiary of JSMS).

Furthermore, PSAS's shareholders agreed to increase PSAS's issued and fully paid capital from Rp 25,000,000 to Rp 40,000,000,000 or an increase of Rp 39,975,000,000, where GWP took a part of the increase through cash deposits amounting to Rp 19,975,000,000. Thus, after the increase in capital stock, GWP has a 50% ownership in PSAS.

PT Global Boga Rasa (GBR)

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated March 25, 2024, PT Global Wisata Paradise, a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish GBR with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 5,000,000,000, divided into 5,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to GBR amounts to Rp 3,125,000,000, representing a 62.50% ownership in GBR.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 22 dated December 9, 2024, the shareholders of GBR have approved an increase in the share capital amounting to Rp 10,000,000,000, in accordance with the percentage of share ownership of each shareholder, with an increase in the company's shareholding proportion in GBR amounting to Rp 9,375,000,000.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Hal ini bertujuan untuk membedakan antara PSAK dan ISAK yang diadopsi dari International Financial Reporting Standards (IFRS) dan yang tidak. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

  Amandemen ini hanya mempengaruhi penyajian liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dalam laporan posisi keuangan dan bukan jumlah atau waktu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan atau beban, atau informasi yang diungkapkan mengenai pos-pos tersebut.

  Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang didasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan, menetapkan bahwa klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh ekspektasi apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menunda penyelesaian suatu liabilitas, menjelaskan bahwa hak tersebut ada jika kovenan dipatuhi pada akhir periode pelaporan, dan memperkenalkan definisi 'penyelesaian' untuk memperjelas bahwa penyelesaian mengacu pada pengalihan ke pihak lain atas kas, instrumen ekuitas, aset dan jasa lainnya.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Change in the Indonesian Financial Accounting Standards Nomenclature

In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") approved the change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature which regulates the numbering of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK"). This aims to differentiate between PSAK and ISAK which are adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) and to those which are not. The change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature, which is effective on January 1, 2024, does not affect the contents of each PSAK and ISAK.

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

- *PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-Current*

  The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

  The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

  Amandemen tersebut menetapkan bahwa hanya perjanjian yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum akhir periode pelaporan yang memengaruhi hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan (dan karenanya harus dipertimbangkan dalam menilai klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar). Perjanjian tersebut memengaruhi apakah hak tersebut ada pada akhir periode pelaporan, bahkan jika kepatuhan terhadap perjanjian dinilai hanya setelah tanggal pelaporan (misalnya perjanjian berdasarkan posisi keuangan entitas pada tanggal pelaporan yang dinilai kepatuhannya hanya setelah tanggal pelaporan).

  DSAK-IAI juga menetapkan bahwa hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan tidak terpengaruh jika entitas hanya harus mematuhi perjanjian setelah periode pelaporan. Namun, jika hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas bergantung pada kepatuhan entitas terhadap perjanjian dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan, entitas mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami risiko liabilitas yang harus dibayar kembali dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan. Ini akan mencakup informasi tentang perjanjian (termasuk sifat perjanjian dan kapan entitas diharuskan untuk mematuhinya), jumlah tercatat liabilitas terkait dan fakta serta keadaan, jika ada, yang menunjukkan bahwa entitas mungkin mengalami kesulitan dalam mematuhi perjanjian.

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok

  Amandemen tersebut menambahkan tujuan pengungkapan pada PSAK 207 yang menyatakan bahwa suatu entitas diharuskan untuk mengungkapkan informasi tentang pengaturan keuangan pemasoknya yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak pengaturan tersebut terhadap liabilitas dan arus kas entitas. Selain itu, PSAK 107 diamandemen untuk menambahkan pengaturan keuangan pemasok sebagai contoh dalam persyaratan untuk mengungkapkan informasi tentang paparan entitas terhadap konsentrasi risiko likuiditas.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-Current Liabilities with Covenants*

  The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date).

  DSAK-IAI also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.

- *PSAK 207 (Amendment), "Statements of CashFlows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements*

  The amendments add a disclosure objective to PSAK 207 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows. In addition, PSAK 107 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok (lanjutan)

  Amandemen tersebut berisi ketentuan transisi khusus untuk periode pelaporan tahunan pertama di mana Grup menerapkan amandemen tersebut. Berdasarkan ketentuan transisi, suatu entitas tidak diharuskan untuk mengungkapkan:

  - Informasi komparatif untuk setiap periode pelaporan yang disajikan sebelum awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.
  - informasi yang diwajibkan oleh PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) pada awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran"

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat ditukar dengan mata uang lain dan, jika tidak, dalam menentukan nilai tukar yang akan digunakan dan pengungkapan yang harus diberikan.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amandemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements (continued)*

  The amendments contain specific transition provisions for the first annual reporting period in which the Group applies the amendments. Under the transitional provisions an entity is not required to disclose:

  - *comparative information for any reporting periods presented before the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.*
  - *the information otherwise required by PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) as at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.*

c. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not yet effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- *PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability*

This amendment requires an entity to apply a consistent approach to assessing whether a currency is exchangeable into another currency and, when it is not, to determining the exchange rate to use and the disclosures to provide.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- *Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107," Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument*

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

Amandemen tersebut mengklarifikasi persyaratan yang terkait dengan tanggal penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas keuangan, dengan pengecualian untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui transfer elektronik; persyaratan untuk menilai karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan, dengan panduan tambahan tentang penilaian fitur kontinjensi; dan karakteristik pinjaman *non-course* dan instrumen yang terkait secara kontraktual. Amandemen tersebut juga memperkenalkan persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi.

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

  Penyesuaian tahunan ini terbatas pada amandemen yang mengklarifikasi susunan kata (*wording*) atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam standar.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

c. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted (continued)

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026 (continued)

The amendments clarify the requirements related to the date of recognition and derecognition of financial assets and financial liabilities, with an exception for derecognition of financial liabilities settled via an electronic transfer; the requirements for assessing contractual cash flow characteristics of financial assets, with additional guidance on assessment of contingent features; and the characteristics of non-recourse loans and contractually linked instruments. The amendments also introduce additional disclosure requirements for equity instruments at fair value through other comprehensive income and for financial instruments with contingent features.

- *2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"*

  These annual improvements are limited to amendments that either clarify the wording or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements in the standards.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), 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 No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, ("DSAK-IAI") and Rule No. VIII.G.7 on "Financial Statements Presentation and Disclosures for issuers and Public Companies" issued by Financial Service Authority ("OJK").

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:

i. akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

i. akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements (continued)

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements, except for the statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

b. Current and Non-current classification

Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

i. expected to be settled in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

a. Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee).
b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee.
c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:

a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasi dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Current and Non-current classification (continued)

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, incuding:

a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
b. Rights arising from other contractual arrangements.
c. The Group's voting rights and potential voting rights.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Kepentingan nonpengendali pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

i. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
ii. menghentikan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali;
iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
iv. imengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

Non-controlling interest may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the Company and to the non-controlling interest, even if this results in the NCI having a deficit balance.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
b. derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;
c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
d. recognizes the fair value of the consideration received;
e. recognizes the fair value of any investment retained;

f. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup: (lanjutan)

i. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh asset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto pada tanggal akuisisi atas aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

If the Group loses control over a subsidiary, it: (continued)

g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. The acquision-related costs incurred are expensed in the current period.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed is recorded as goodwill.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Jika nilai wajar aset neto yang diperoleh melebihi jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan seluruh liabilitas yang diambil alih dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali masih menghasilkan selisih lebih nilai wajar aset neto yang diperoleh atas jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui dalam laba rugi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 is measured at fair value with the changes in fair value recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests in the acquired entity are remeasured to its acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan secara retrospektif, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338. Berdasarkan PSAK ini, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Kombinasi bisnis sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas-entitas tersebut telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan nilai tercatat aset neto pihak yang diakuisisi disajikan dalam "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi atau direklasifikasi ke saldo laba ketika pengendalian hilang.

f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebesar Rp 16.162 dan Rp 15.416 per US$ 1.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted retrospectively during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as at the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as at that date.

e. Business Combinations Under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338. Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, hence, the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control. The difference between the consideration transferred and the book value of the net assets of the acquiree is presented under "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss nor reclassified to retained earnings when control is lost.

f. Foreign Currency Transactions and Balances

The presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of each entity in the Group.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of each of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

As at December 31, 2024 and 2023, the average exchange rates of currencies used amounted to Rp 16.162 and Rp 15,416 per US$ 1, respectively.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
   i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
   ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
   iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i) entitas dan Grup adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
   ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
   vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
   vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a.(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
   viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.
   ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
   i) has control or joint control over the Group;
   ii) has significant influence over the Group; or
   iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
   i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
   ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
   iii) both entities are joint ventures of the same third party.
   iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
   vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
   vii) a person identified in a.(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
   viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.
   ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Grup mengklasifikasikan instrumen utang pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. 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.

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Classification

i. Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

The Group classifies debt instruments at FVTOCI if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai asset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai *"accounting mismatch"*.

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:
- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Investasi saham jangka pendek Grup diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i. Financial assets (continued)

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

At initial recognition, the Group may make an irrevocable choice to present equity instruments that are not held for trading at fair value through other comprehensive income.

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income, are classified as measured at fair value through profit or loss.

At initial recognition, the Group can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch".

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value.

A financial asset is held for trading if:

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profittaking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and non-current assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's short term stock investment has measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

i. Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut sebagai berikut:

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii Financial liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

i. Financial assets

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that Group commits to buy or sell the asset.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets as follows:

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

  Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan (lihat kebijakan akuntansi terkait lindung nilai). Keuntungan atau kerugian neto yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

  Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

- Aset keuangan diukur FVTOCI dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrument utang)

  Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, pendapatan bunga, keuntungan atau kerugian selisih kurs, dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama dengan aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

- Instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan

  Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial assets (continued)

- *Financial assets at FVTPL*

  Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*

  Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

- *Financial asstes at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)*

  For debt instruments at FVTOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in other comprehensive income. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in other comprehensive income is recycled to profit or loss.

- *Equity instruments designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition*

  Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognizedin other comprehensive income and accumulated in the reserves for financial assets at fair value through other comprehensive income. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (lanjutan)

Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen diakui sebagai penghasilan investasi lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi, di mana keuntungan tersebut dicatat dalam penghasilan komprehensif lain. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengkuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial assets (continued)

Equity instruments designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (continued)

Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognizedin other comprehensive income and accumulated in the reserves for financial assets at fair value through other comprehensive income. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends are recognized as other investment income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Company and its Subsidiaries benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the investment, in which case such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments designated at FVTOCI are not subject to impairment assessment.

ii. Financial liabilities

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan keruagian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan (dan Aset Kontrak)

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak maupun kontrak jaminan keuangan.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default, loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method (continued)

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

Impairment of Financial Assets (and Contract Assets)

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables, contract assets as well as on financial guarantee contracts.

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (dan Aset Kontrak) (lanjutan)

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha dan aset kontrak tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (and Contract Assets) (continued)

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount.

Derecognition

i. Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan *pelepasan (pass-through arrangement)*, dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial assets (continued)

b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup mengunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

i) Level 1-Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

ii) Level 2-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

iii) Level 3-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Fair Value Measurement

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.

iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

k. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Kebijakan akuntansi untuk penyisihan atas penurunan nilai dijabarkan dalam Catatan 3h.

l. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual setelah dikurangi dengan estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta perlengkapan hotel lainnya. Biaya perolehan makanan, minuman dan perlengkapan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan dicadangkan, jika ada, untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

m. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

j. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity periods less of three (3) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

Cash equivalents used as guarantee and restricted, are recorded as part of " Other Non-Current Assets " in the consolidated statements of financial position.

k. Trade Receivables

Trade receivables are recorded net of allowance for impairment of trade receivables. The accounting policy for allowance for impairment is described in Note 3h.

l. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Hotel inventories consist of food, beverages and other hotel supplies. Cost of food, beverages and other hotel supplies are determined using weighted average method and comprises all costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition.

Allowance for decline in the market value or slow-moving inventories is provided, if any, to reduce the carrying value of such inventories to its net realizable values based on a periodical review of the market value and physical condition of inventories.

m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. 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 atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

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 yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan;

- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Real Estate Assets

Real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land which is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost;*

- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities; and*

- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

Costs that are capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific indentification method.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Aset Real Estet (lanjutan)

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Grup untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan	20	*Buildings*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Real Estate Assets (continued)

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

o. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of building - or both or infrastructure) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost method.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties except land are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Land are stated at cost and not amortized.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation or commencement of an operating lease with another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Properti Investasi (lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhir perubahan penggunaannya.

p. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) untuk bangunan dan prasarana, kendaraan dan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) untuk mesin dan instalasi, peralatan dan perabotan berdasarkan taksiran masa manfaat dari kelompok aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 35	*Building and infrastructures*
Mesin dan instalasi	4 - 10	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	4 - 8	*Equipments and furnitures*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicle*

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, “Sewa”. Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, “Aset Tetap”.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Investment Properties (continued)

For transfers from investment properties to property that is used itself, the Group uses the cost method at the date of change in use. If a property that is used by the Group itself becomes an investment property, the Group records that the property is in accordance with the policy on fixed assets until the date of change in use.

p. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated ndepreciation and impairment losses. At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method for buildings and infrastructures, vehicles, and the double declining method for machinery and installations, equipments and furnitures based on the estimated useful lives of the group of fixed assets as follows:

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, “Leases”. If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, “Fixed Assets”.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Aset Tetap (lanjutan)

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

q. Aset Takberwujud

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel dan piranti lunak selama 4 - 8 tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat aset takberwujud ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Fixed Assets (continued)

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Assets under construction represent the accumulated cost of materials and other costs related to the assets under construction. The accumulated cost is reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.

q. Intangible Assets

Acquisition costs related to the acquisition of hotel operating systems are amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of the hotel operating systems and software for 4 - 8 years.

At the end of each reporting period, the estimated useful lives of intangible assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

r. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for its intended use and expenditures for the asset and borrowing cost have occured. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the 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.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 105, "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan".

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar neto aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 236, "Penurunan Nilai", diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236 sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 236 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 105, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations".

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share on the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 236, "Impairment of Assets", are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 236 as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 109. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset danliabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Investments in Associates and Joint Venture (continued)

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 109. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued..

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investmet in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Grup menerapkan PSAK 109, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 109 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 228 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 228).

u. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Investments in Associates and Joint Venture (continued)

The Group applies PSAK 109, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 109 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 228 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 228).

u. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Kepemilikan dalam Operasi Bersama (lanjutan)

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entiitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Penjualan

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah, apartemen dan *office tower*. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

u. Interests in Joint Operations (continued)

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

v. Revenue and Expense Recognition

The Group has adopted PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).*

Hotel Revenue

Hotel revenues are recognized when the goods or services are provided to hotel guests.

Sales

The Group derives its real estate revenue from sale of lots, house, apartment and office tower units. Revenues from sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Group has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Beban

Beban, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

w. Perpajakan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas atau kombinasi bisnis.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances on Sales and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

Expenses

Expenses, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

w. Taxation

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity or business combinations.

Current Income Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis atau transaksi yang tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada setiap akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

w. Taxation (continued)

Current Income Tax (continued)

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination or transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas liabilitas atau aset pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan

ii. Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, "Pajak Penghasilan".

x. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

w. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, and the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

i. Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
ii. Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212, "Income Tax".

x. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

Provision for replacement of hotel's operational equipments, employees' welfare and education are based on a certain percentage of the hotel's revenues from service charges for current year operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sejumlah 10.945.000.000 saham (Catatan 35).

z. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

y. Earning per Share

Earnings per share is computed by dividing the current year income attributable to the Equity Holders of the Parent Company with the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to 10,945,000,000 shares, respectively (Note 35).

z. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances..

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated.

aa. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ab. Sewa

Sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari Grup.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

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

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ab. Leases

As a lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the Group.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ab. Leases (continued)

As a lessee (continued)

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*
- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ab. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	10 - 20	*Buildings*
Tanah	5 - 33	*Land*

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dmulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya berupa tanah dan bangunan (kantor, gudang dan apatemen).

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

ac. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ab. Leases (continued)

As a lessee (continued)

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties such as land and buildings (offices, warehouses and apartments).

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

ac. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ac. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan kerja jangka pendek (lanjutan)

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

i. Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
ii. Beban atau pendapatan bunga neto
iii. Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ac. Employee Benefits (continued)

Short-term employee benefits (continued)

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined Benefit Plan

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

i. Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
ii. Net interest expense or income
iii. Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

ac. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti (lanjutan)

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sesuai PSAK No. 370, saldo klaim, aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi disesuaikan pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak disampaikan sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan provisi pajak sesuai Undang-Undang Pengampunan Pajak.

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

ac. Employee Benefits (continued)

Defined Benefit Plan (continued)

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid-in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAK according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

In accordance with PSAK No. 370, the outstanding amount of claim, deferred tax assets and provision in the profit and loss will be adjusted in the period of Declaration Letter for Tax Amnesty ("Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak") submisition as a result of the loss of right which had been recognized as claim for tax refund, deferred tax assets of accumulated fiscal loss (not compensated) and tax provision in accordance with the Tax Amnesty Law.

ae. Events after the Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan, dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasi:

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI testing dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menuntukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, seperti jangka waktu sewa tidak merupakan bagian utama dari manfaat ekonomi properti komersial dan nilai kini pembayaran sewa minimum yang tidak secara substansial sejumlah semua nilai wajar dari properti komersial tersebut, bahwa Grup mempertahankan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti tersebut dan kontrak sebagai sewa operasi.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Property Lease Classification - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the controls as operating leases.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor (lanjutan)

Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Lessee

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengekesekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Imbalan Komponen Pembiayaan Signifikan pada Kontrak

Grup menjual unit rumah, gudang, perkantoran dan apartemen yang disesuaikan dimana jeda waktu pengembangan setelah penandatangan kontrak adalah dua tahun. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu, pembayaran harga transaksi sama dengan harga jual tunai pada saat serah terima unit atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah ketika kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut dimana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan jangka waktu antara pembayaran pelanggan dan serah terima unit ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Property Lease Classification - Group as Lessor (continued)

Investment property consists of land and buildings (mainly offices, commercial warehouses and retail properties) that are not intended for use by or in the Group's operational activities and are not for sale in the Group's business activities, but are used to obtain rental income and increase value.

Inventory property consists of property that is intended to be sold in the Group's business activities. Specifically, residential properties that are developed by the Group and used for sale before or at the completion of construction.

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Group sells customized housing, warehouse, office and apartment units where the development period after signing the contract is two years. This type of contract includes two alternative payment options for customers, namely, payment of the transaction price equal to the cash sale price upon handover of the unit or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for these contracts where customers elects to paid in advance considering the time period between the customer's payment and the handover of the unit to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Imbalan Komponen Pembiayaan Signifikan pada Kontrak (lanjutan)

Dalam menentukan suku bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa suku bunga implisit dalam kontrak (yaitu, suku bunga yang mendiskontokan harga jual tunai unit ke jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena sepadan dengan suku bunga yang tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Consideration of Significant Financing Component in a Contract (continued)

In determining the interest rate to be applied to the consideration amount, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the rate that discounts the cash sale price of the units to the amount paid in advance) was appropriate because it was commensurate with the interest rate reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at the inception of the contract.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concering the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

Employee Benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Group can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefit expense. A more detailed explanation is disclosed in Note 22.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan atas Properti Investasi, Aset Tetap dan Amortisasi Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset-aset tersebut disusutkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud antara 4 sampai dengan 35 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan dalam Catatan 12, 13 dan 14.

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Sebagaimana dijelaskan di dalam Catatan 3x, manajemen menetapkan penyisihan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel berdasarkan persentase tertentu dari penerimaan *service charge*. Penyisihan tersebut sebagian besar dicadangkan untuk pengeluaran dalam rangka pemeliharaan rutin dan pembaharuan atau penggantian perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak.

Persentase yang ditetapkan oleh manajemen untuk menghitung penyisihan merupakan estimasi terbaik berdasarkan pada pengalaman di masa lalu, faktor ketidakpastian dan risiko lainnya.

Kecukupan atas jumlah penyisihan senantiasa dievaluasi guna memastikan bahwa jumlah tersebut memadai untuk menutup pengeluaran yang diperlukan. Jumlah tercatat akun penyisihan ini pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 1.518.260.841 dan Rp 1.875.723.675.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of Investment Properties, Fixed Assets and Amortization of Intangible Assets

The costs of the assets are depreciated on a double declining and straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these investment properties, fixed assets and intangible assets to be within 4 to 35 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's investment properties, fixed assets and intangible assets as at December 31, 2024 and 2023 are disclosed in Notes 12, 13 and 14.

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

As explained in Note 3x, management establishes a provision for replacement of hotel's furniture and equipment based on a certain percentage of service charge revenues. The provision has been largely reserved for spending regular maintenance and renewal or replacement of hotel's furniture and equipment lost or breakage. Provision is also intended to pay regular expenses related to employees' welfare.

The percentage set by management for calculating the provisions are the best estimates based on past experience, uncertainties and other risk factors.

The adequacy of the provisions is always evaluated to ensure that the amount is sufficient to cover the expenses. The carrying amount of the provisions as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 1,518,260,841 and Rp 1,875,723,675, respectively.

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Group's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as at December 31, 2024 and 2023.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Estimasi IBR untuk Sewa

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental ("IBR") untuk mengukur kewajiban sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkungan ekonomi yang sama. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan perkiraan ketika tidak ada tarif yang tersedia sebagai acuan atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup memperkirakan IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan membuat estimasi spesifik untuk entitas tertentu jika diperlukan (seperti peringkat kredit).

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Estimating the IBR for Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as credit rating).

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2024	2023	
Kas - Rupiah	528.173.499	471.199.172	*Cash on hand - Rupiah*
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	16.713.568.604	17.847.755.073	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.401.990.666	1.924.092.002	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.252.466.400	416.043.800	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	1.346.397.978	329.978.641	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	878.551.369	2.350.906.382	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	481.368.169	30.551.437	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	354.394.393	271.649.827	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	348.550.027	736.056.015	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	123.224.771	-	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	47.414.962	148.832.121	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	2.684.213	381.565.475	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.149.266	7.912.476.724	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk		164.087.796	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	-	114.568.951	*PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	36.075.432	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Central Asia Tbk (US$ 24.637 pada tahun 2024 dan US$ 23.964 pada tahun 2023)	397.705.351	369.431.537	*PT Bank Central Asia Tbk (US$ 24,637 in 2024 and US$ 23,964 in 2023)*
Jumlah Kas dan Bank	28.877.639.668	33.505.270.385	*Total Cash on Hand and in Banks*

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

	2024	2023	
Setara kas			*Cash Equivalents*
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	87.750.000.000	41.875.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	78.000.000.000	-	*PT Bank Maspion Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	61.250.000.000	162.945.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.000.000.000	-	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	400.000.000	800.000.000	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	1.300.000.000	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
Jumlah Setara Kas	229.400.000.000	206.920.000.000	*Total Cash Equivalents*
Jumlah Kas dan Setara Kas	**258.277.639.668**	**240.425.270.385**	***Total Cash and Cash Equivalents***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			*Annual interest rate of time deposits*
Mata uang Rupiah	3,25% - 6,75%	5% - 6,50%	*Rupiah Currency*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang ditempatkan pada pihak-pihak berelasi. Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

As at December 31, 2024 and 2023, none of Group's cash and cash equivalents are placed at related parties. Cash equivalents used as guarantee and restricted, are recorded as part of " Other Non-Current Assets " in the consolidated statements of financial position.

6. PIUTANG USAHA - NETO / *6. TRADE RECEIVABLES - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2024	2023	
Pihak ketiga - Rupiah			*Third parties - Rupiah*
Hotel (Catatan 17)	3.911.030.611	5.782.493.382	*Hotel (Note 17)*
Sewa ruangan dan lain-lain	829.477.976	441.990.113	*Leased spaces and others*
Penjualan apartemen dan perkantoran	578.694.573	2.205.957.105	*Sale of apartments and offices*
Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 33)			*Related parties - Rupiah (Note 33)*
Penjualan tanah	3.127.612.140	13.512.450.000	*Sale of land*
Sewa ruangan dan lain-lain	3.762.442.070	1.177.795.456	*Leased spaces and others*
Jumlah	12.209.257.370	23.120.686.056	*Total*
Penyisihan penurunan nilai	-	(60.750.000)	*Allowance for impairment*
Neto	**12.209.257.370**	**23.059.936.056**	**Net**

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The details of aging of the trade receivables as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Lewat jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	8.097.328.062	7.821.719.660	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	399.680.443	2.240.155.144	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	3.284.656.696	12.587.069.050	*61 - 90 days*
> 90 hari	427.592.169	471.742.202	*> 90 days*
Jumlah	**12.209.257.370**	**23.120.686.056**	***Total***

6. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan) / *6. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)*

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	60.750.000	210.076.302	*Beginning balance*
Pemulihan tahun berjalan	(60.750.000)	(149.326.302)	*Reversal during the year*
Saldo akhir	**-**	**60.750.000**	***Ending balance***

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Pada tanggal 31 Desember 2023, Manajemen berpendapat bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul akibat tidak tertagihnya piutang.

As at December 31, 2024, Management believes that all of trade receivables can be fully collected, hence no allowance for impairment of trade receivables is necessary. As at December 31, 2023, Management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover any possible losses arising from the uncollectible receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang usaha Perusahaan dijadikan sebagai jaminan dengan penyerahan hak secara fidusia dengan jumlah sebesar Rp 2.902.800.000 atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 17.

As at December 31, 2024 and 2023, the Company's trade receivables are used as collateral through fiduciary transfer of proprietary rights amounted to Rp 2,902,800,000 to the borrowing facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, as explained in Note 17.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo piutang sebesar Rp 3.127.612.140 dan Rp 13.512.450.000 merupakan piutang dari PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (Catatan 33). Tidak ada pelanggan lain yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

As at December 31, 2024 and 2023, trade receivables balance amounting to Rp 3,127,612,140 and Rp 13,512,450,000, respectively, is due from PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (Notes 33). There are no other customers who represent more than 5% of the total balance of trade receivable.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2024	2023	
Aset Lancar			***Current Assets***
Hotel (Catatan 17)			*Hotel (Note 17)*
Perlengkapan kamar	2.684.242.610	1.273.170.763	*Room supplies*
Makanan dan minuman	1.235.948.724	3.623.640.833	*Food and beverages*
Perlengkapan hotel	48.836.092	465.730.681	*Hotel supplies*
Lain-lain	169.282.269	1.060.207.023	*Others*
Jumlah	**4.138.309.695**	**6.422.749.300**	***Total***

7. PERSEDIAAN (lanjutan) / ***7. INVENTORIES (continued)***

	2024	2023	
Aset Real Estat			*Real Estate Assets*
Tanah dan bangunan yang siap dijual			*Land and buildings ready for sale*
The 100 Residence	283.605.899.253	283.558.628.637	*The 100 Residence*
Kyo Society	223.746.566.271	-	*Kyo Society*
Voza	203.310.566.966	204.880.291.928	*Voza*
Tritan Point Bandung	161.827.997.018	160.871.513.682	*Tritan Point Bandung*
Grand Sunrise	32.084.581.255	38.467.447.579	*Grand Sunrise*
Tritan Point Medan	28.295.863.739	28.263.988.739	*Tritan Point Medan*
Ruko Aegis Avenue	19.775.959.645	-	*Ruko Aegis Avenue*
Tritan Point Hub	15.271.974.831	16.082.513.174	*Tritan Point Hub*
Tritan Point Banyu Urip	7.725.721.774	8.479.069.752	*Tritan Point Banyu Urip*
Ngoro	3.811.866.603	-	*Ngoro*
Tritan Point Taman	2.016.480.132	2.378.064.578	*Tritan Point Taman*
Jumlah	981.473.477.487	742.981.518.069	*Total*
Tanah yang sedang dikembangkan			*Land under development*
Ubud	81.496.535.791	75.358.203.721	*Ubud*
Jumana	3.761.572.510	3.761.572.510	*Jumana*
Kyo Society	-	45.275.850.000	*Kyo Society*
Ngoro	-	1.649.234.409	*Ngoro*
Jumlah	85.258.108.301	126.044.860.640	*Total*
Aset Real Estat			*Real Estate Assets*
Bangunan dalam penyelesaian			*Buildings under constructions*
Setiabudi - Bali	8.496.340.528	-	*Setiabudi - Bali*
Jumana	3.695.947.808	-	*Jumana*
Kyo Society	-	153.852.743.198	*Kyo Society*
Ruko Aegis Avenue	-	19.747.859.645	*Ruko Aegis Avenue*
Ngoro	-	2.162.632.193	*Ngoro*
Jumlah	12.192.288.336	175.763.235.036	*Total*
Jumlah Aset Real Estat - Lancar	**1.078.923.874.124**	**1.044.789.613.745**	***Total Real Estate Assets - Current***
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Tanah yang belum dikembangkan	573.392.222.325	483.148.567.388	*Land not yet developed*
Bangunan dalam penyelesaian			*Buildings under contructions*
Gresik	6.846.672.909	6.843.672.909	*Gresik*
Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar	**580.238.895.234**	**489.992.240.297**	***Total Real Estate Assets - Non-Current***
Jumlah Aset Real Estat	**1.659.162.769.358**	**1.534.781.854.042**	***Total Real Estate Assets***

Harga perolehan untuk tanah yang sedang/belum dikembangkan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas bersih, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial (fasos) serta fasilitas umum (fasum).

Cost of land under development consists of land acquisition, cost of infrastructure development and cost of determining, measuring, license and land certificates and other expenses for real estate development. Land area available for sale represents net area from excluding land for roads, garden, social and public facility.

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk perkantoran, kondotel, gudang, rumah tinggal dan rumah toko, biaya-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya.

Costs components of building under development consist of construction costs for offices, condotels, warehouses, residential houses and shophouses, licensing fees, and other expenses..

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dan bangunan yang siap dijual

"The 100 Residence" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Voza" merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Surabaya.

"Kyo Society" merupakan proyek pembangunan kondotel yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya.

"Tritan Point Bandung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung.

"Grand Sunrise" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik.

"Tritan Point Medan" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan.

"Ruko Aegis Avenue" merupakan proyek pembangunan rumah toko yang dimiliki oleh BTG, Entitas Anak melalui SSI, yang berlokasi di Jember.

"Tritan Point Hub" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

"Tritan Point Banyu Urip" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan pergudangan yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Mojokerto.

"Tritan Point Taman" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

Tanah yang sedang dikembangkan

"Ubud" merupakan proyek pembangunan hotel dan resort yang dimiliki oleh TMS, Entitas Anak yang berlokasi di Bali.

"Jumana" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Mojokerto.

7. INVENTORIES (continued)

Land and buildings ready for sale

"The 100 Residence" is apartment development project owned by RI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Voza" is an office development project owned by TI, Subsidiary through GWP, located in Surabaya.

"Kyo Society" is an condotel development project owned by TJI, Subsidiary, located in Surabaya.

"Tritan Point Bandung" is a warehouse development project owned by the Company, located in Bandung.

"Grand Sunrise" is a housing development project owned by the Company, located in Gresik.

"Tritan Point Medan" is a warehouse development project owned by the Company, located in Medan.

"Ruko Aegis Avenue" is a shophouse development project owned by the BTG, Subsidiary through SSI, located in Jember.

"Tritan Point Hub" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Tritan Point Banyu Urip" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Ngoro" is a warehouse development project owned by the MMM, Subsidiary, located in Mojokerto.

"Tritan Point Taman" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

Land under development

"Ubud" is hotel and resort development project owned by TMS, a Subsidiary, located in Bali.

"Jumana" is a living house and shophouses development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Ngoro" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Mojokerto.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang sedang dikembangkan (lanjutan)

"Kyo Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2020. Pada tahun 2024, bangunan dalam penyelesaian - Kyo Society telah direklasifikasi menjadi tanah dan bangunan yang siap dijual.

Bangunan dalam penyelesaian

"Setiabudi - Bali" merupakan proyek pembangunan restaurant yang dimiliki oleh GBR, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Bali. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2024.

"Jumana" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

"Kyo Society" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2020. Pada tahun 2024, bangunan dalam penyelesaian - Kyo Society telah direklasifikasi menjadi tanah dan bangunan yang siap dijual.

"Ruko Aegis Avenue" merupakan proyek pembangunan rumah toko yang dimiliki oleh BTG, Entitas Anak melalui SSI yang berlokasi di Jember. Pada tahun 2024, bangunan dalam penyelesaian – Ruko Aegis Avenue telah direklasifikasi menjadi tanah dan bangunan yang siap dijual.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Mojokerto. Pada tahun 2024, bangunan dalam penyelesaian - Ngoro telah direklasifikasi menjadi tanah dan bangunan yang siap dijual.

Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan *(landed house)*, gudang dan rumah toko berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2024, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Tanah yang belum dikembangkan

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 1.962.583 m^2 dan 1.610.706 m^2 pada tahun 2024 dan 2023.

Bangunan dalam penyelesaian

"Gresik" merupakan proyek pembangunan rumah yang dimiliki oleh PBI, Entitas Anak yang berlokasi di Gresik.

7. INVENTORIES (continued)

Land under development (continued)

"Kyo Society" is apartment development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in 2020. In 2024, buildings under constrcution - Kyo Society has reclassified to land and buildings ready for sale.

Buildings under construction

"Setiabudi - Bali" is restaurant development project owned by GBR, a Subsidiary through GWP, located in Bali. Ground breaking of this project started in 2024.

"Jumana" is a living house and shophouses development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Kyo Society" is apartment development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya. Ground breaking of this project started in 2020. In 2024, buildings under constrcution - Kyo Society has reclassified to land and buildings ready for sale.

"Ruko Aegis Avenue" is a shophouses development project owned by BTG, a Subsidiary through SSI, located in Jember. In 2024, buildings under constrcution – Ruko Aegis Avenue has reclassified to land and buildings ready for sale.

"Ngoro" is warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Mojokerto. In 2024, buildings under constrcution – Ruko Aegis Avenue has reclassified to land and buildings ready for sale.

Estimated completion of assets in real estate development depends on various factors that will affect the completion of existing projects. In general, completion of housing (landed house), warehouse and shophouses projects ranges from 6 months to 2 years, while for high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As at December 31, 2024, there were no significant issues in settling the assets in the real estate development.

Land not yet developed

Total land not yet developed is 1,962,583 square meters and 1,610,706 square meters in 2024 and 2023, respectively.

Buildings under construction

"Gresik" is a living house development project owned by PBI, a Subsidiary, located in Gresik.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2024 dan 2023, aset real estat tertentu telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya masing-masing sebesar Rp 1.515 milyar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi nilai realisasi bersihnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan hotel milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 17).

7. INVENTORIES (continued)

In 2024 and 2023, real estate assets are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies with total coverage amounting to Rp 1,515 billion, respectively. Management believes that total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Management believes that the carrying value of the inventories does not exceeds its net realizable value, accordingly, the provision for decline in market value of inventories is not necessary.

As at December 31, 2024 and 2023, hotel inventories owned by certain subsidiary are pledged as collateral for their respective bank loan (Note 17).

8. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

8. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

This account represents advances for purchases of land from third parties with the details as follows:

	2024	**2023**	
Kalimantan Selatan	4.380.575.000	40.947.969.350	*Kalimantan Selatan*
Prasung	7.315.124.956	10.387.102.000	*Prasung*
Probolinggo	1.006.000.000	-	*Probolinggo*
Middle East Ring Road	-	1.050.000.000	*Middle East Ring Road*
Jumlah	**12.701.699.956**	**52.385.071.350**	***Total***

Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka pembelian tanah tersebut akan dapat terealisasikan dan tidak mengalami penurunan nilai.

Management believes that all of advances for purchase of land will be realized and not impaired.

9. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

9. OTHER RECEIVABLES

This account consist of:

	2024	**2023**	
<u>Aset Lancar</u>			<u>*Current Asset*</u>
Hanjaya Adikarjo	250.000.000	5.610.904.110	*Hanjaya Adikarjo*
Lain-lain	2.468.005.154	2.290.736.690	*Others*
Jumlah	**2.718.005.154**	**7.901.640.800**	***Total***

10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This accounts consist of:*

	2024	2023	
Uang muka			*Advances*
Pembelian persediaan	1.225.630.598	376.084.001	*Purchases of inventories*
Biaya dibayar di muka			*Prepaid expenses*
Asuransi	536.813.589	160.899.544	*Insurance*
Perijinan	252.909.822	456.746.032	*Permits*
Lain-lain	1.767.515.640	2.231.104.360	*Others*
Jumlah	**3.782.869.649**	**3.224.833.937**	***Total***

11. INVESTASI SAHAM / *11. INVESTMENT IN SHARES*

Aset lancar / ***Current asset***

Investasi saham jangka pendek / *Short-term shares Investment*

Akun ini merupakan investasi yang dilakukan oleh Grup dalam bentuk efek ekuitas, dengan rincian sebagai berikut: / *This account represent investments made by the Group in the form of equity securities, with details as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Penambahan	135.105.974.032	-	*Addition*
Rugi belum direalisasi atas investasi saham jangka pendek	(17.749.974.032)	-	*Unrealized loss from short-term share investment*
Jumlah	**117.356.000.000**	**-**	***Total***

Investasi pada efek ekuitas diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. / *Investments in listed equity securities are traded on the Indonesian Stock Exchange.*

Perubahan neto nilai wajar aset keuangan diukur pada FVTPL dicatat pada "Selisih kerugian efek portofolio" pada laba rugi. / *Net changes in fair values of financial assets at FVTPL are recorded in "Difference in loss of portofolio securities" in profit or loss.*

Grup menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun. Penetapan harga wajar berdasarkan nilai pasar merupakan pertimbangan terbaik manajemen. / *The Group determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years. The determination of fair value based on the market price is based on the management's best judgement.*

Aset tidak lancar / **Non-*Current asset***

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2024	2023	
Investasi pada perusahaan asosiasi	598.257.866.440	575.093.687.777	*Investments in associate companies*
Investasi saham jangka panjang	10.155.847.277	2.555.847.276	*Long-term stock investment*
Jumlah	**608.413.713.717**	**577.649.535.053**	***Total***

Investasi Saham / ***Investment in Shares***

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 2.614.911 saham PT Golf Taman Dayu (GTD) dari PT Wahana Sampoerna, pihak ketiga, atau mewakili 3,33% pemilikan saham dalam GTD pada harga beli sebesar Rp 2.555.847.276. / *Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 dated December 27, 2023, the Company bought 2,614,911 shares of PT Golf Taman Dayu (GTD) from PT Wahana Sampoerna, third party, which represents 3.33% ownership of GTD at a purchase price of Rp 2,555,847,276.*

11. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Pada tanggal 30 Desember 2024, pemegang saham GTD menyetujui peningkatan modal saham GTD sejumlah Rp 307.693.000.000, dimana JSMS juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di GTD (3,33%), yaitu sebesar Rp 7.600.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham JSMS atas GTD 3,33%. Akta ini telah disahkan oleh keputusan menteri hukum nomor AHU-0000990.AH.01.02.tahun 2025.

Manajemen memilih untuk menetapkan investasi pada FVTOCI karena manajemen percaya bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan menyadari potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

Investasi pada Perusahaan Asosiasi

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENT IN SHARES (continued)

Non-Current asset (continued)

On December 31,, 2024, the GTD's shareholders approved the increase in the GTD's issued and paid-in capital amounting to Rp 307,693,000,000, where GTD also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in GTD (3.33%), amounting to Rp 7,600,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of JSMS in GTD 3.33%. This document has received legal validation via Ministerial Decree number AHU-0000990.AH.01.02.as at 2025.

Management has elected to designate these investments as at FVTOCI as management believes that recognizing shortterm fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

Investment in Associate Companies

The details of the Group's investment in associates are as follows:

2024

	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Nilai tercatat 1 Januari 2023/ *Carrying value January 1, 2023*	Penambahan (Pengurangan)/ *Addition (Deduction)*	Bagian laba (rugi)/ *Share in Profit (Loss)*	Dividen/ *Dividend*	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income*	Nilai tercatat 31 Desember 2024/ *Carrying value December 31, 2024*	
Metode Ekuitas								*Equity Method*
PT Sarana Depo Kencana	40%	213.804.646.080	-	9.398.560.970	-	-	223.203.207.050	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	50%	26.883.822.346	-	(259.064.837)	-	-	26.624.757.509	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50%	10.172.862.323	-	(45.758.836)	-	-	10.127.103.487	*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
PT Target Sukses Properti	25%	358.343.362	-	375.602.780	(750.000.000)	-	(16.053.858)	*PT Target Sukses Properti*
PT Taman Dayu	45%	323.874.013.666		14.444.838.586	-	-	338.318.852.252	*PT Taman Dayu*
Jumlah		**575.093.687.777**	**-**	**23.914.178.663**	**(750.000.000)**	**-**	**598.257.866.440**	***Total***

2023

	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Nilai tercatat 1 Januari 2023/ *Carrying value January 1, 2023*	Penambahan (Pengurangan)/ *Addition (Deduction)*	Bagian laba (rugi)/ *Share in Profit (Loss)*	Dividen/ *Dividend*	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ *Share in Other Comprehensive Income*	Nilai tercatat 31 Desember 2023/ *Carrying value December 31, 2023*	
Metode Ekuitas								*Equity Method*
PT Sarana Depo Kencana	40,00%	204.455.193.829	-	9.349.452.251	-	-	213.804.646.080	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	50,00%	25.415.027.813	500.000.000	968.794.533	-	-	26.883.822.346	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50,00%	10.206.371.058	-	(33.508.735)	-	-	10.172.862.323	*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
PT Target Sukses Properti	25,00%	1.253.486.818	-	104.856.544	(1.000.000.000)	-	358.343.362	*PT Target Sukses Properti*
PT Taman Dayu	45,00%	-	323.874.013.666	-	-	-	323.874.013.666	*PT Taman Dayu*
Jumlah		**241.330.079.518**	**324.374.013.666**	**10.389.594.593**	**(1.000.000.000)**	**-**	**575.093.687.777**	***Total***

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi:

The following table sets out the financial information of Associates:

11. INVESTASI SAHAM (lanjutan) / *11. INVESTMENT IN SHARES (continued)*

Investasi pada Perusahaan Asosiasi (lanjutan) / ***Investment in Associate Companies (continued)***

	Laporan Posisi Keuangan/ *Statements of Financial Position*			Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain/ *Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*			
	Aset/ *Assets*	Liabilitas/ *Liabilities*	Ekuitas/ *Equity*	Pendapatan/ *Income*	Laba (Rugi) tahun berjalan/ *Income (Loss) for the year*	Penghasilan Komprehensif Lain/*Other Comprehensive Income*	
2024							*2024*
PT Sarana Depo Kencana	565.500.156.868	7.492.139.238	558.008.017.630	48.925.614.078	23.496.402.424	-	*PT Sarana Depo Kencana*
PT Bira Industri Rejeki Agung	126.309.817.392	71.464.177.378	54.845.640.014	-	(518.129.674)	-	*PT Bira Industri Rejeki Agung*
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.402.819.241	64.535.289	20.338.283.952	-	(151.481.460)	-	*PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa*
PT Target Sukses Properti	9.447.381.109	897.436.144	8.549.944.966	11.156.570.757	1.716.075.465	-	*PT Target Sukses Properti*
PT Taman Dayu dan Entitas Anak	337.784.759.169	58.183.135.668	276.833.546.572	69.712.784.593	32.099.641.302	-	*PT Taman Dayu and Subsidiary*

PT Sarana Depo Kencana (SDK) / ***PT Sarana Depo Kencana (SDK)***

SDK adalah Entitas Asosiasi yang dimiliki SSI, Entitas Anak. SDK Bergerak dalam bidang jasa, perdagangan, perindustrian dan pembangunan.

SDK is an Associate Entity owned by SSI, a subsidiary. SDK is engaged in field of services, trading and construction.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 50.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 20.000.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham SSI atas SDK.

On August 16, 2017, the SDK's shareholders approved the increase in the SDK's issued and paid-in capital amounting to Rp 50,000,000,000, where SSI also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in SDK (40%), amounting to Rp 20,000,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of SSI in SDK.

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) / ***PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)***

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke BIRA untuk kepemilikan sebesar 50%. BIRA bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan.

In 2015, the Company subscribed and paid up the shares of stock of BIRA comprising of 50% of shares ownership. BIRA is engaged in construction, services, and trading.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

On August 16, 2017, BIRA's shareholders approved the increase of the BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000 which is paid in cash.

Pada tanggal 28 Mei 2018, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan melalui reklasifikasi uang muka investasi milik Perusahaan ke BIRA. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

On May 28, 2018, BIRA's shareholders approved the increase of BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000, which is carried out through the reclassification from Company's investment advances. This increase did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

Pada tanggal 5 Mei 2020, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 57.500.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak merubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

On May 5, 2020, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 57,500,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

11. INVESTASI SAHAM (lanjutan)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (lanjutan)

Pada tahun 2020, BIRA telah mengembalikan kepada Perusahaan sejumlah Rp 15.250.000.000 dan sisanya sebesar Rp 13.500.000.000 dicatat sebagai piutang lain-lain - tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada 31 Desember 2021. Pada tahun 2022, piutang lain-lain tersebut telah dilunasi seluruhnya.

Pada tanggal 18 Desember 2023, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 1.000.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak merubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

Pada tanggal 12 Oktober 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke ASMS sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan 10.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 50% atas ASMS. ASMS bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

PT Target Sukses Properti (TSP)

Pada tanggal 11 Juni 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke TSP sebesar Rp 31.250.000 atau setara dengan 31.250 saham, untuk kepemilikan sebesar 25% atas TSP. TSP bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham TSP yang diadakan pada tanggal 15 November 2023 para pemegang saham TSP menyetujui pembagian dividen kepada pemegang saham berdasarkan persentase kepemilikannya sebesar Rp 4.000.000.000.

PT Taman Dayu (TD)

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 92.671 saham PT Taman Dayu (TD) dari PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam TD pada harga beli sebesar Rp 323.874.013.666.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

11. INVESTMENT IN SHARES (continued)

PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (continued)

In 2020, BIRA has returned to the Company an amount of Rp 15,250,000,000 and the rest amounted to Rp 13,500,000,000 recorded as other receivables - non-current in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2021. In 2022, the other receivables have been fully paid.

On December 18, 2023, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 1,000,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)

On October 12, 2012, SSI, a Subsidiary, subscribed and paid up the shares of stock of ASMS totalling Rp 10,000,000,000 or 10,000 shares, with a percentage of ownership equal to 50% in ASMS. ASMS is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

PT Target Sukses Properti (TSP)

On June 11, 2012, the Company subscribed and paid up the shares of stock of TSP totalling Rp 31,250,000 or 31,250 shares, with a percentage of ownership equal to 25% in TSP. TSP is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

Based on the TSP' Annual General Meeting (AGM) held on November 15, 2023, TSP's shareholders ratified the declaration of cash dividends in proportion to their shares ownership amounting to Rp 4,000,000,000.

PT Taman Dayu (TD)

Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 dated December 27, 2023, the Company bought 92,671 shares of PT Taman Dayu (TD) from Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, third party, which represents 45% ownership of TD at a purchase price of Rp 323,874,013,666.

The following table summarises the total of identifiable assets and liabilities acquired on the date of acquisition were:

Jumlah aset bersih teridentifikasi	107.670.481.723	*Total identifiable net assets*
Goodwil	216.203.531.943	*Goodwill*
Jumlah Nilai Akuisisi	**323.874.013.666**	***Total Acquisition Cost***

12. PROPERTI INVESTASI / *12. INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The details and mutation of investment properties are as follows:

2024

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan						*Cost*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	119.716.708.756	650.757.295	-	(1.118.906.208)	119.248.559.843	*Land*
Bangunan dan prasarana	199.459.515.431	7.534.766.526	-	(7.166.993.512)	199.827.288.445	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	319.176.224.187	8.185.523.821	-	(8.285.899.720)	319.075.848.288	*Total*
Bangunan						
dalam penyelesaian						*Building under construction*
Bangunan dan prasarana	1.485.518.897	8.934.889.171	-	(10.420.408.068)	-	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	320.661.743.084	17.120.412.992	-	(18.706.307.788)	319.075.848.288	*Total*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	28.666.787.280	8.717.472.399	-	(1.033.643.240)	36.350.616.439	*Buildings and infrastructures*
Jumlah	28.666.787.280	8.717.472.399	-	-	36.350.616.439	*Total*
Nilai Buku Bersih	**291.994.955.804**				**282.725.231.849**	***Net Book Value***

2023

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya Perolehan						*Cost*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	111.533.347.085	116.500.974	-	8.066.860.697	119.716.708.756	*Land*
Bangunan dan prasarana	144.435.852.893	2.000.812.355	-	53.022.850.183	199.459.515.431	*Buildings*
Jumlah	255.969.199.978	2.117.313.329	-	61.089.710.880	319.176.224.187	*Total*
Bangunan dalam						
penyelesaian						*Building under construction*
Bangunan dan prasarana	11.473.851.584	40.020.941.087	-	(50.009.273.774)	1.485.518.897	*Buildings and infrastructures*
Jumlah	267.443.051.562	42.138.254.416	-	11.080.437.106	320.661.743.084	*Total*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	18.577.385.493	7.416.068.234	-	2.673.333.553	28.666.787.280	*Buildings and infrastructures*
Jumlah	18.577.385.493	7.416.068.234	-	2.673.333.553	28.666.787.280	*Total*
Nilai Buku Bersih	**248.865.666.069**				**291.994.955.804**	***Net Book Value***

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan kantor dan bangunan gudang yang terletak di Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan dan Bekasi.

Investment properties mainly consist of land, office tower and warehouse buildings located in Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan and Bekasi.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 22.217.081.391 dan Rp 27.470.982.468 (Catatan 27).

Rent income from investment properties which is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 22,217,081,391 and Rp 27,470,982,468 (Note 27), respectively.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing adalah sebesar Rp 8.717.472.399 dan Rp 7.416.068.234 yang dicatat pada akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 28).

Depreciation expense in 2024 and 2023 amounted to Rp 8,717,472,399 and Rp 7,416,068,234, respectively, which are recorded in "Cost of Revenues" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 28).

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2024 dan 2023, estimasi nilai wajar properti investasi - tanah dan bangunan adalah masing-masing sebesar Rp 488,81 milyar dan Rp 482,23 milyar. Estimasi nilai wajar properti investasi tersebut adalah berdasarkan pertimbangan terbaik manajemen dengan menggunakan nilai jual objek pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana tercantum pada surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) dan/atau estimasi harga pasar.

Properti investasi milik Grup tidak dijaminkan sebagai jaminan utang bank.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

Penambahan reklasifikasi biaya perolehan properti investasi yang berasal dari persediaan - aset real estat pada tahun 2023 adalah sebesar Rp 33.763.896.440 dan biaya perolehan properti investasi yang berasal dari aset tetap pada tahun 2023, adalah sebesar Rp 27.868.440.869 dan akumulasi penyusutan properti investasi yang berasal dari aset tetap pada tahun 2023 sebesar Rp 2.773.136.492. Pada tahun 2024 dan 2023 biaya perolehan masing-masing adalah sebesar Rp 13.896.905.756 dan Rp 50.009.273.774 direklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap. Pada tahun 2024 dan 2023, biaya perolehan sebesar Rp 4.809.402.032 dan Rp 542.626.429 direklasifikasi dari properti investasi ke persediaan - aset real estat. Pada tahun 2024 dan 2023, akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.033.643.240 dan Rp 99.802.939 direklasifikasi dari properti investasi ke persediaan - aset real estat.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

In 2024 and 2023, the estimated fair value of property investments - land and building amounted to Rp 488.81 billion and Rp 482.23 billion, respectively. The estimated fair value of the investment properties is based on management's best judgment using the Sales Value of Tax Object (NJOP) on the land and building as stated in the Notice of Land and Building Tax Payable (SPPT PBB) and/or estimated market price.

There were no portion of investment property of the Group which used as collateral for bank loan.

Based on the review of the investment properties at the end of the year, management believes that there is no indication of decrease in the value of investment properties.

Additional cost of investment properties which was reclassified from inventories - real estate assets in 2023 amounted to Rp 33,763,896,440 and cost of investment properties from fixed assets in 2023 amounted to Rp 27,868,440,869 and accumulated depreciation of investment properties which was reclassified from fixed assets in 2023 amounted to Rp 2,773,136,492. In 2024 and 2023, cost amounting to Rp 13,896,905,756 and Rp 50,009,273,774, respectively reclassified from investment properties to fixed assets. In 2024 and 2023, cost amounting to Rp 4,809,402,032 and Rp 542,626,429, respectively were reclassified from investment properties to inventories - real estate assets. In 2024 and 2023, accumulated depreciation amounting to Rp 1,033,643,240 and Rp 99,802,939, respectively reclassified from investment properties to inventories - real estate assets.

13. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The details and mutation of fixed assets are as follows:

2024

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						*Cost*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Tanah	52.458.772.016	-	-	-	52.458.772.016	*Land*
Bangunan dan prasarana	351.897.228.330	3.785.104.535	-	6.216.655.968	361.898.988.833	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	112.362.898.835	8.691.620	(647.134.439)	(2.838.085.800)	108.886.370.216	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	147.166.549.527	2.533.038.828	-	(5.600.417.530)	144.099.170.825	*Equipments and furnitures*
Kendaraan	6.220.519.884	303.200.000	(100.000.000)	-	6.423.719.884	*Vehicles*
Jumlah	670.105.968.592	6.630.034.983	(747.134.439)	(2.221.847.362)	673.767.021.774	*Total*
Aset Dalam Penyelesaian						*Construction in progress*
Bangunan dan prasarana	43.363.203.507	-	-	17.383.952.023	60.747.155.530	*Buildings and infrastructures*
Jumlah	43.363.203.507	-	-	17.383.952.023	60.747.155.530	*Total*
Jumlah Harga Perolehan	713.469.172.099	6.630.034.982	(747.134.439)	15.162.104.661	734.514.177.304	*Total Cost*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	88.250.119.700	15.418.216.012	-	-	103.668.335.712	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	77.294.496.980	9.962.369.126	(377.495.089)	-	86.879.371.017	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	112.241.924.610	14.305.683.209	-	-	126.547.607.819	*Equipments and furnitures*
Kendaraan	4.682.365.054	386.263.125	(36.458.328)	-	5.032.169.851	*Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	282.468.906.344	40.072.531.472	(413.953.417)	-	322.127.484.399	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Bersih	**431.000.265.755**				**412.386.692.905**	***Net Book Value***

13. ASET TETAP (lanjutan) / *13. FIXED ASSETS (continued)*

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						*Cost*
Pemilikan Langsung						
Tanah	52.458.772.016	-	-	-	52.458.772.016	*Land*
Bangunan dan prasarana	362.872.907.821	5.771.494.012	-	(16.747.173.503)	351.897.228.330	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	131.758.752.413	1.098.968.269	-	(20.494.821.847)	112.362.898.835	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	126.567.504.464	2.044.565.793	28.250.000	18.582.729.270	147.166.549.527	*Equipments and furnitures*
Kendaraan	6.123.010.135	581.200.000	424.070.895	(59.619.356)	6.220.519.884	*Vehicles*
Jumlah	679.780.946.849	9.496.228.074	452.320.895	(18.718.885.436)	670.105.968.592	*Total*
Aset Dalam Penyelesaian						*Construction in progress*
Bangunan dan prasarana	3.057.209.042	552.568.816	3.599.200	39.757.024.849	43.363.203.507	*Buildings and infrastructures*
Jumlah	3.057.209.042	552.568.816	3.599.200	39.757.024.849	43.363.203.507	*Total*
Jumlah Harga Perolehan	682.838.155.891	10.048.796.890	455.920.095	21.038.139.413	713.469.172.099	*Total Cost*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan dan prasarana	74.661.733.483	14.382.084.904	-	(793.698.687)	88.250.119.700	*Buildings and infrastructures*
Mesin dan instalasi	80.032.744.941	9.829.173.471	-	(12.567.421.432)	77.294.496.980	*Machinery and installations*
Peralatan dan perabotan	84.508.765.404	16.389.275.439	28.250.000	11.372.133.767	112.241.924.610	*Equipments and furnitures*
Kendaraan	5.255.133.640	493.264.466	281.882.716	(784.150.336)	4.682.365.054	*Vehicles*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	244.458.377.468	41.093.798.280	310.132.716	(2.773.136.688)	282.468.906.344	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Bersih	**438.379.778.423**				**431.000.265.755**	***Net Book Value***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expense is allocated as follows:*

	2024	**2023**	
Beban pokok pendapatan	26.807.539.675	26.807.539.675	*Cost of revenue*
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	13.264.991.797	14.286.258.605	*General and administrative expenses (Note 30)*
Jumlah	**40.072.531.472**	**41.093.798.280**	***Total***

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut: / *The details of sale and disposal of fixed assets in 2024 and 2023 are as follow:*

	2024	**2023**	
Harga perolehan	747.134.439	455.920.095	*Cost*
Akumulasi penyusutan	(413.953.417)	(310.132.716)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku	333.181.022	145.787.379	*Net book value*
Harga jual	85.585.586	358.356.518	*Proceeds from sale*
Keuntungan (kerugian) penjualan dan penghapusan aset tetap	**(247.595.436)**	**212.569.139**	***Gain (loss) on sale and disposal of fixed assets***

13. ASET TETAP (lanjutan)

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian akun Lain-lain - bersih pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 10 - 21 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2043. Luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Grup adalah seluas 10.315 m2. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tahun 2024 dan 2023, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 17).

Pada tahun 2024, tanah milik TJI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

Aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 627 milyar Rp 815 milyar, pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp Rp 45.863.872.291 dan Rp 34.480.519.134 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang terdiri dari bangunan, kendaraan, peralatan dan perabotan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas aset tersebut.

13. FIXED ASSETS (continued)

Gain on sale of fixed assets are presented as part of Others - net account in the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income.

As at December 31, 2024, the Group has fixed asset - land with "Hak Guna Bangunan" (HGB) with maturities ranging from 10 - 21 years which will expire between in 2032 - 2043. The land owned by the Group is 10,315 square meters. Management believes that the terms of the said landrights can be renewed/extended upon expiration.

In 2024 and 2023, land and buildings owned by TI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 17).

In 2024, land owned by TJI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

Fixed assets are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (third parties) with total coverage approximately amounting to Rp 627 billion and Rp 815 billion as at December 31, 2024 and 2023. Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

The carrying values of the Group's fixed assets that has been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 45,863,872,291 and Rp 34,480,519,134 as at December 31, 2024 and 2023, respectively, which consist of building, vehicle, equipments, and furniture.

Management believes that the carrying values of all the Group's assets are fully recoverable, hence, no writedown for impairment in asset values is necessary.

14. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

14. INTANGIBLE ASSETS

The details of mutation of intangible assets are as follows:

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751	*Hotel operational system*
Piranti lunak	5.025.742.915	500.000.000	-	5.525.742.915	*Software*
Jumlah biaya perolehan	17.078.224.666	500.000.000	-	17.578.224.666	*Total cost*
Akumulasi Amortisasi					*Accumulated A mortization*
Sistem operasional hotel	10.653.081.081	1.362.334.618	-	12.015.415.699	*Hotel operational system*
Piranti lunak	189.863.636	-	-	189.863.636	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	10.842.944.717	1.362.334.618	-	12.205.279.335	*Total accumulated amortization*
Nilai Buku Bersih	**6.235.279.949**			**5.372.945.331**	***Net book value***

14. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan) / *14. INTANGIBLE ASSETS (continued)*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751	*Hotel operational system*
Piranti lunak	189.863.636	4.835.879.279	-	5.025.742.915	*Software*
Jumlah biaya perolehan	12.242.345.387	4.835.879.279	-	17.078.224.666	*Total cost*
Akumulasi Amortisasi					*Accumulated Amortization*
Sistem operasional hotel	9.252.994.219	1.400.086.862	-	10.653.081.081	*Hotel operational system*
Piranti lunak	158.219.696	31.643.940	-	189.863.636	*Software*
Jumlah akumulasi amortisasi	9.411.213.915	1.431.730.802	-	10.842.944.717	*Total accumulated amortization*
Nilai Buku Bersih	**2.831.131.472**			**6.235.279.949**	***Net book value***

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, adalah masing-masing sebesar Rp 1.362.334.625 dan Rp 1.431.730.802 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Amortization expense in 2024 and 2023 amounted to Rp 1,362,334,625 and Rp 1,431,730,802, respectively, which are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / *15. OTHER NON-CURRENT ASSETS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	**2023**	
Dana yang dibatasi penggunaannya			*Restricted Funds*
PT Bank Central Asia Tbk	13.201.143.160	10.674.416.578	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.056.610.086	71.258.366	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.851.320.000	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	653.265.813	131.841.450	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	383.406.039	512.716.813	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	217.697.346	347.602.042	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	157.500.673	19.980.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	140.637.221	258.721.182	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	108.545.506	673.345.522	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Permata Tbk	37.452.533	149.930.384	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk		52.000.000	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Uang muka pembelian aset tetap	155.675.680	323.302.000	*Advance for purchase of fixed assets*
Uang muka kontraktor	8.068.304.692	11.024.923.430	*Advances to contructors*
Lain-lain	240.992.449	236.242.450	*Others*
Jumlah	**29.272.551.198**	**24.476.280.217**	***Total***

Setara kas yang dibatasi penggunaannya / *Restricted cash equivalents*

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro atau deposito berjangka dalam pengawasan yang dikelola oleh Entitas Anak sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan kondotel dan ruang kantor oleh pelanggan.

Restricted cash equivalents represent current account and time deposits under supervision that are managed by the Subsidiaries, in relation with credit facilities for the ownership of condotels and office space by customers.

16. ASET HAK GUNA / *16. RIGHT OF USE ASSET*

Rekonsiliasi aset hak-guna adalah sebagai berikut: / *The reconciliation of right-of-use assets is as follows:*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Tanah	1.156.278.724	3.616.673.920	-	4.772.952.644	*Land*
Bangunan	396.647.098	-	-	396.647.098	*Buildings*
Jumlah Biaya Perolehan	1.552.925.822	3.616.673.920	-	5.169.599.742	*Total Cost*
Akumulasi Penyusutan					*Accumulated Depreciation*
Tanah	369.828.178	390.585.430	-	760.413.608	*Land*
Bangunan	235.420.391	45.368.777	-	280.789.168	*Buildings*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	605.248.569	435.954.207	-	1.041.202.776	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Neto	**947.677.253**			**4.128.396.966**	***Net Book Value***

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					*Cost*
Tanah	1.126.717.741	29.560.983	-	1.156.278.724	*Land*
Bangunan	396.647.098	-	-	396.647.098	*Buildings*
Jumlah Biaya Perolehan	1.523.364.839	29.560.983	-	1.552.925.822	*Total Cost*
Akumulasi Penyusutan					*Accumulated Depreciation*
Tanah	10.000.008	359.828.170	-	369.828.178	*Land*
Bangunan	176.106.321	59.314.070	-	235.420.391	*Buildings*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	186.106.329	419.142.240	-	605.248.569	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku Neto	**1.337.258.510**			**947.677.253**	***Net Book Value***

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing adalah sebesar Rp 435.954.214 dan Rp 419.142.240, yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30)

Depreciation charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 435,954,214 and Rp 419,142,240, respectively, which are recorded in "General and Administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30)

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut: / *The detail of lease liabilities is as follows:*

	2024	**2023**	
Jangka pendek	387.747.983	398.007.626	*Current portion*
Jangka panjang	1.195.700.570	518.906.072	*Non-current portion*
Jumlah	**1.583.448.553**	**916.913.698**	***Total***

16. SEWA (lanjutan) / *16. LEASES (continued)*

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income is as follow:

	2024	2023	
Bunga atas liabilitas sewa	119.420.887	16.902.632	*Interest on lease liabilities*
Beban penyusutan aset hak-guna	435.954.214	419.142.240	*Depreciation of right-of-use assets*

Jumlah yang diakui dalam laporan arus kas adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the statements of cash flow is as follow:

	2024	2023	
Jumlah kas keluar untuk:			*Total cash outflow for:*
Pembayaran liabilitas sewa	347.889.933	378.346.794	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran bunga	118.370.067	15.625.556	*Payments of interest*
Jumlah	**466.260.000**	**393.972.350**	***Total***

Ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

Summary of component of changes in the liabilities arising from leases is as folllow:

	2024	2023	
Saldo awal	916.913.698	1.265.699.509	*Beginning Balance*
Arus kas	(466.260.000)	(393.972.350)	*Cash flows*
Beban bunga atas liabilitas sewa	118.370.067	15.625.556	*Interest expense on lease liabilities*
Perubahan non-kas - penambahan	1.014.424.788	29.560.983	*Non-cash changes - additions*
Saldo akhir	**1.583.448.553**	**916.913.698**	***Ending balance***

17. UTANG BANK / *17. BANK LOANS*

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

a. Utang bank jangka pendek / *a. Short Term-Bank Loans*

Utang bank jangka pendek terdiri dari:

Short term bank loans consist of:

	2024	2023	
PT Bank Central Asia Tbk			*PT Bank Central Asia Tbk*
Kredit lokal	344.749.646.431	294.698.805.085	*Local credit*

17. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2024. Pinjaman tersebut telah diperpanjang sampai dengan 8 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pertahun sebesar 0,4% diatas suku bunga giro sesuai dengan perjanjian tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 344.749.646.431 dan Rp 294.698.805.085.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, Perusahaan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain mengubah anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham serta melakukan merger dan akuisisi dan melakukan pembagian dividen. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin oleh PT Tancorp Global Sentosa (Catatan 33).

17. BANK LOANS (continued)

a. Short Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Company

Based on the Credit Agreement dated December 8, 2023, the Company obtained a Local Credit facility (current account) from Bank BCA with a maximum facility amount of Rp 400,000,000,000, which is due on December 8, 2024. This loan has been extended until December 8, 2025. The loan is subject to an annual interest rate of 0.4% above the current account interest rate, as stated in the agreement.

As at December 31, 2024 and 2023, the loan balance for the Local Credit facility (current account) amounting to Rp 344,749,646,431 and Rp 294,698,805,085, respectively.

Based on the loan agreement, without prior written approval from BCA, the Company must not, among others, change the Company's Articles of Association, shareholders' structure and/or the management and enters into liquidation, merger and acquisition and declare dividend. This loan facility is guaranteed by PT Tancorp Global Sentosa (Note 33).

b. Utang bank jangka panjang

b. Long Term-Bank Loans

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

Long term bank loans consist of:

	2024	2023	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk			*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Kredit modal kerja	204.905.000.000	235.910.000.000	*Working capital loan*
PT Bank Central Asia Tbk			*PT Bank Central Asia Tbk*
Kredit investasi	19.052.250.000	-	*Credit investment*
Sub - jumlah	223.957.250.000	235.910.000.000	*Sub - total*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(39.802.930.216)	(32.000.000.000)	*Less current portion*
Bagian Jangka panjang	**184.154.319.784**	**203.910.000.000**	***Long-term portion***

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2022, TI memperoleh pinjaman dari Bank BNI berupa kredit modal kerja Term Loan dengan batas maksimum Rp 250.000.000.000. fasilitas pinjaman tersebut terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Mei 2029 dengan *grace period* selama 12 bulan. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan masing-masing adalah sebesar 5,35% dan 4,35% pada tahun 2024 dan 2023.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI)

In 2022, TI obtained a working capital Credit Term loan facility from Bank BNI with maximum amount of Rp 250,000,000,000. The loan facility is paid monthly until May 2029 with grace period for 12 months. This loan facility bears an annual interest of 5.35% and 4,35% in 2024 and 2023, respectively.

17. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) (lanjutan)

Entitas Anak - PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, TI diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *current ratio minimum 1x, Debt to Equity Ratio maksimal 2,5x dan debt service coverage* minimal 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, TI memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman atas kredit modal kerja *Term Loan* tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 204.905.000.000 dan Rp 235.910.000.000, (kontraktual; Rp 205.000.000.000 dan Rp 236.000.000.000).

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan prasarana hotel "Vasa Indonesia" milik TI, persediaan hotel milik TI dan piutang usaha hotel milik TI.

Entitas Anak - PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 30 Desember 2024, TJI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 19.100.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2027. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pertahun sebesar 7,5%.

Pada tanggal 31 Desember 2024, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Investasi tersebut adalah sebesar Rp 19.052.250.000.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, TJI tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, meminjamkan uang kepada pihak lain, melakukan investasi di luar bisnis inti, mengubah anggaran dasar, akuisisi dan melakukan pembagian dividen.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik TJI di kota Surabaya, provinsi Jawa Timur.

17. BANK LOANS (continued)

b. Long Term-Bank Loans (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Bank BNI) (continued)

Subsidiary - PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

In connection with the above loan facilities, TI is required to meet certain requirements, such as maintaining certain financial ratios, a minimum current ratio of 1x, a maximum Debt to Equity Ratio of 2,5x and a minimum debt service coverage) of 100%.

As at December 31, 2024 and 2023, TI has complied with all the financial ratio.

As at December 31, 2024 and 2023, the outstanding balance of working capital credit term loan facility amounted to Rp 204,905,000,000 and Rp 235,910,000,000, respectively, (contractual; Rp 205,000,000,000 and Rp 236,000,000,000.

This loan facility is secured by TI's land, buildings and infrastructures of the hotel "Vasa Indonesia", TI's hotel inventories and TI's hotel account receivables.

Subsidiary - PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

Based on the Loan Agreement dated December 31, 2024, the TJI has obtained a Investment Credit facility from Bank BCA with a maximum facility amount of Rp 19,100,000,000, which will mature on December 31, 2027. The loan is subject to an annual interest rate of 7.5%.

As at December 31, 2024, the outstanding balance of loan facilitiy amounted to Rp 19,052,250,000.

Based on the loan agreement, without prior written consent from Bank BCA, TJI shall not perform the following actions, including but not limited to obtaining loans from other parties, lending money to other parties, making investments outside the core business, amending the Articles of Association, acquiring other entities, and distributing dividends.

This loan is secured by land owned by TJI in Surabaya city, East Java province.

18. UTANG USAHA

18. TRADE PAYABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2024	2023	
Pihak ketiga - Rupiah	31.490.423.177	37.818.409.038	*Third Parties - Rupiah*

18. UTANG USAHA (lanjutan) / *18. TRADE PAYABLES (continued)*

Utang usaha merupakan utang kepada kontraktor, pemasok atas penyelesaian pengambangan tanah dan pembangunan kantor, kondotel serta pemasok dari unit usaha hotel.

Trade payables represent payables to contractors, suppliers for the completion of land development and construction of offices, condotels and suppliers of the hotel.

19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *19. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Jangka pendek:			*Short term:*
Pihak Ketiga			*Third paries*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	17.034.031.790	19.513.907.498	*Rent*
Tanah dan bangunan	8.196.678.856	31.216.346.711	*Lands and buildings*
Uang muka penjualan			*Advances on sales*
Apartemen dan perkantoran	7.877.332.352	13.226.675.906	*Apartment and office buildings*
Pihak berelasi (Catatan 33)			*Related parties (Note 33)*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	2.395.198.283	1.477.051.088	*Rent*
Jumlah jangka pendek	**35.503.241.281**	**65.433.981.203**	***Total short-term***
Jangka panjang:			*Long term:*
Uang muka penjualan			*Advances on sales*
Apartemen dan perkantoran	143.320.169.501	117.698.676.793	*Apartment and office buildings*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	6.638.138.744	824.914.665	*Rent*
Jumlah jangka panjang	**149.958.308.245**	**118.523.591.458**	***Total long-term***

Uang muka penjualan tanah dan bangunan merupakan uang muka yang diterima Grup atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances from sales of lands and buildings represent advances received by the Group for the sale of land and buildings which have not met the criteria for revenue recognition.

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran (The 100 Residence, Voza dan Kyo Society) yang terletak di Surabaya yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Advances from sale of apartments and office buildings represent advances received from clients for the sale of apartements and office buildings, (The 100 Residence, Voza and Kyo Society) located in Surabaya which have not met the criteria for revenue recognition.

Pendapatan diterima di muka terutama merupakan uang muka yang diterima dari penyewa atas penyewaan bangunan gudang, tanah, apartemen dan perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Unearned revenues represent advances received from leasee for rent the warehouse, land, apartment and office development which have not met the criteria for revenue recognition.

20. PERPAJAKAN / *20. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid Taxes*

Pajak dibayar di muka terdiri dari: / *Prepaid taxes consist of:*

	2024	2023	
Pajak Penghasilan:			*Income Tax*
Pasal 21	101.717.206	-	*Article 21*
Pasal 4 ayat 2	5.907.568.207	7.126.774.335	*Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)			
Masukan	3.410.144.307	3.072.418.830	*Value Added Tax (VAT) - In*
Jumlah	**9.419.429.720**	**10.199.193.165**	***Total***

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

Utang pajak terdiri dari: / *Taxes payable consists of:*:

	2024	2023	
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes*
Pasal 4 ayat 2	1.027.068.647	2.578.227.989	*Article 4(2)*
Pasal 21	153.635.205	469.053.597	*Article 21*
Pasal 23	88.493.980	75.150.923	*Article 23/26*
Pasal 29	2.185.320.120	949.745.852	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)			
Keluaran	1.506.359.712	146.418.860	*Value Added Tax (VAT) - Out*
Pajak Pembangunan 1 (PB 1)	1.154.460.386	1.120.259.200	*Development Tax (PB I)*
Jumlah	**6.115.338.050**	**5.338.856.421**	***Total***

c. Beban Pajak Final / *c. Final Tax Expense*

Beban pajak final terdiri dari: / *Final tax expense consist of:*

	2024	2023	
Perusahaan	1.103.321.456	815.853.940	*Company*
Entitas Anak	7.926.576.370	5.130.326.992	*Subsidiaries*
Jumlah	**9.029.897.826**	**5.946.180.932**	***Total***

d. Beban Pajak Penghasilan / *d. Income Tax Expense*

Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut: / *Income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income consist of:*

	2024	2023	
Pajak kini			***Current tax***
Perusahaan	4.094.219	38.606.585	*Company*
Entitas Anak	2.478.240.752	917.272.274	*Subsidiaries*
Sub - Jumlah	2.482.334.971	955.878.859	*Sub-total*
Pajak tangguhan			***Deferred tax***
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Sub - Jumlah	-	-	*Sub-total*
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	**2.482.334.971**	**955.878.859**	***Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income***

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

20. TAXATION (continued)

d. Income Tax Expense (continued)

A reconciliation between profit before final and income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	46.318.943.076	21.692.783.309	*Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	(23.914.178.663)	(10.389.594.593)	*Share of net profit of Associate - net*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(40.121.852.189)	(22.179.055.361)	*Income of Subsidiaries before income tax expense - net*
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	-	2.300.000.000	*Subsidiaries dividend and elimination*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	(17.717.087.776)	(8.575.866.645)	*Loss before income tax expense attributable to the Company*
Beda tetap:			*Permanent differences:*
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(30.838.346.285)	(25.870.417.091)	*Income already subjected to final tax*
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	48.577.477.979	34.659.348.853	*Expense already subjected to final tax*
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan - tahun berjalan	**22.043.918**	**213.065.117**	***Estimated taxable income of the Company - current year***

Beban pajak penghasilan (tahun berjalan) dan perhitungan taksiran utang (klaim) pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

Profit tax expense (current year) and the computation of the estimated income tax payable (estimated claim for income tax refund) are as follows:

	2024	2023	
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)			*Estimated taxable income (rounded off)*
Perusahaan	22.043.000	213.065.000	*Company*
Entitas Anak	12.975.945.000	4.786.985.000	*Subsidiaries*
Jumlah	12.997.988.000	5.000.050.000	*Total*
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan			*Income tax expense-current year*
Perusahaan	4.094.219	38.606.585	*Company*
Entitas Anak	2.478.240.752	917.272.274	*Subsidiaries*
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan	2.482.334.971	955.878.859	*Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income - current year*
Pajak penghasilan dibayar di muka			*Prepayments of income taxes*
Perusahaan	(3.165.800)	-	*Company*
Entitas Anak	(293.849.051)	(6.133.007)	*Subsidiaries*
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(297.014.851)	(6.133.007)	*Total prepayments of income taxes*
Taksiran utang pajak penghasilan			*Estimated income tax payable*
Perusahaan	928.419	38.606.585	*Company*
Entitas Anak	2.184.391.701	911.139.267	*Subsidiaries*
Jumlah	**2.185.320.120**	**949.745.852**	***Total***

20. PERPAJAKAN (lanjutan) / *20. TAXATION (continued)*

d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan) / *d. Income Tax Expense (continued)*

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense as calculated by applying the prevailing tax rate to income before income tax expense, and income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	46.318.943.076	21.692.783.309	*Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	(23.914.178.663)	(10.389.594.593)	*Share of net profit of Associate - net*
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(40.121.852.189)	(22.179.055.361)	*Income of Subsidiaries before income tax expense*
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	-	2.300.000.000	*Subsidiaries devidend and elimination*
Rugi sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	(17.717.087.776)	(8.575.866.645)	*Loss before income tax expense attributable to the Company*
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan (dibulatkan)	(17.717.087.000)	(8.575.866.000)	*Profit before income tax expense attributable to the Company (rounded)*
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(3.897.759.140)	(1.886.690.520)	*Income tax expense computed using the prevailing tax rate*
Pengaruh pajak atas beda tetap:			*Tax effect of permanent differences:*
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(6.784.436.183)	(5.691.491.760)	*Income already subjected to final tax*
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	10.686.289.542	7.616.788.865	*Expense already subjected to final tax*
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:			***Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:***
Perusahaan	4.094.219	38.606.585	*Company*
Entitas Anak	2.478.240.752	917.272.274	*Subsidiaries*
Jumlah	**2.482.334.971**	**955.878.859**	***Total***

e. Administrasi / *e. Administration*

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax etur non the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due.

21. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR / *21. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2024	2023	
Listrik, air, gas dan telepon	1.351.380.377	1.524.010.832	*Electricity, water, gas and telephone*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.100.921.977	-	*Repair and maintenance*
Gaji dan tunjangan	832.213.323	1.007.909.114	*Salaries and benefits*
Jasa profesional	779.611.114	1.181.816.365	*Professional fees*
Bunga	-	78.811.383	*Interest*
Lain-lain	3.661.612.720	2.766.857.803	*Others*
Jumlah	**7.725.739.511**	**6.559.405.497**	***Total***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES*

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen, berdasarkan laporan aktuaria tanggal 5 Maret 2025 dan 15 Februari 2024, yang menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*.

The Group recorded the estimated employee benefits liabilities in 2024 and 2023, based on the actuarial calculation prepared by KKA Agus Susanto, based on the actuarial reports dated March 5, 2025 and February 15, 2024, an independent actuary, which has applied the "Projected Unit Credit" method.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuaria tersebut adalah sebagai berikut: / *Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:*

	2024	2023	
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4%	4%	*Annual salary increase rate*
Tingkat pengunduran diri tahunan			*Annual employee turn-over rate*
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%	3% - 5%	*Age of 18 - 44 years*
Umur 45 - 64 tahun	0% - 1%	0% - 1%	*Age of 45 - 54 years*
Tingkat diskonto (per tahun)	7,1%	6,90%	*Discount rate (per year)*
Tabel mortalitas	Indonesia - IV (2019)	Indonesia - IV (2019)	*Mortality rate*
Usia pensiun (tahun)	60,65	60,65	*Retirement age (year)*

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Employee benefits liabilities" in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2024 and 2023 and employee benefits expense recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years then ended, are as follows:

a. Liabilitas imbalan kerja / *a. Employee benefits liabilities*

	2024	2023	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	546.414.684	480.515.899	*Present value of employees' benefits obligation*
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	**546.414.684**	**480.515.899**	***Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position***

b. Beban imbalan kerja karyawan / *b. Employee benefits expense*

	2024	2023	
Biaya jasa kini	114.365.491	43.038.384	*Current service cost*
Biaya bunga	33.155.598	44.010.639	*Interest expense*
Beban yang diakui pada tahun berjalan	**147.521.089**	**87.049.023**	***Expense recognized in the current year***

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

c. Mutasi nilai liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. movement in the employee benefits liabilities are as follows :

	2024	**2023**	
Saldo awal liabilitas bersih	480.515.899	660.443.508	*Beginning balance of liabilities*
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	147.521.089	87.049.023	*Employees' expenses for current year*
Penghasilan komprehensif lain	(81.622.304)	(266.976.632)	*Other comprehensive income*
Saldo akhir liabilitas bersih	**546.414.684**	**480.515.899**	***Ending balance of net liabilities***

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto dan kenaikan gaji, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja, beban jasa kini dan beban bunga, pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following table presents the sensitivity of possible changes in discount rates and salary increase with other variables held constant, to post-employment benefits obligations, current service costs and interest costs as at December 31, 2024 and 2023:

	2024		**2023**		
	Liabilitas imbalan pascakerja / *Employees benefits Liabilities*	**Beban jasa kini dan beban bunga / *Current sevice cost and interest cost***	**Liabilitas imbalan pascakerja / *Employees benefits Liabilities***	**Beban jasa kini dan beban bunga / *Current sevice cost and interest cost***	
Kenaikan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	499.327.114	136.228.840	438.831.387	142.560.134	*Increase in discount rate in 1 percentage point*
Penurunan tingkat diskonto dalam 1 poin persentase	601.089.317	160.785.187	528.975.712	165.874.217	*Decrease in discount rate in 1 percentage point*

Analisis sensitivitas di atas ditentukan berdasarkan perubahan wajar yang mungkin terjadi pada masing-masing asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya konstan.

The sensitivity analyses above have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Jatuh tempo liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The maturity of post-employment benefits obligations as at December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024	2023	
Dalam waktu 12 bulan berikutnya	-	-	*Within the next 12 months*
Antara 2 dan 5 tahun	125.485.258	106.489.888	*Between 2 and 5 years*
Antara 5 dan 10 tahun	-	-	*Between 5 and 10 years*
Di atas 10 tahun	420.929.426	374.026.011	*Beyond 10 years*

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing 18,58 tahun dan 18,91 tahun.

The average duration of the defined benefit plan obligations as at December 31, 2024 and 2023 is 18.58 years and 18.91 years, respectively.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Bima Registra, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

Details of shareholders based on records maintained by PT Bima Registra, securities administration agency, are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah	*Shareholders*
PT Tancorp Global Sentosa	8.788.290.000	80,2950%	878.829.000.000	*PT Tancorp Global Sentosa*
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	*PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni*
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5%)	2.156.700.000	19,7049%	215.670.000.000	*Others (each with ownership interest below 5%)*
Jumlah	**10.945.000.000**	**100,0000%**	**1.094.500.000.000**	***Total***

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan berikutnya.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity*.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group is also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in the next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Group manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2024 and 2023.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The details of additional paid-in capital as at December 31, 2024 and 2023 are as follows

	2024	2023	
Agio saham sehubungan dengan PMTHMETD	258.700.000.000	258.700.000.000	*Additional paid in capital in connection with the PMTHMETD*
Dampak penerapan PSAK No. 70 (Catatan 3ad)	189.271.848.250	189.271.848.250	*Impact of applying PSAK No. 70 (Note 3ad)*
Agio saham sehubungan penawaran umum saham (Catatan 1b)	94.500.000.000	94.500.000.000	*Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b)*
Biaya emisi efek ekuitas	(2.835.406.639)	(2.835.406.639)	*Share issuance costs*
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas Sepengendali (Catatan 3e)	28.260.415.044	28.260.415.044	*Difference in value of business combination among entities under common control (Note 3e)*
Jumlah	**567.896.856.655**	**567.896.856.655**	***Total***

25. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM / *25. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES*

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 9 Juni 2023, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2022, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated June 9, 2023, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2022 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 10 Juni 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2023, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated June 10, 2024, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2023 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *26. NON-CONTROLLING INTEREST*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kepentingan non-pengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

As at December 31, 2024 and 2023, the non-controlling interests (NCI) of the equity of Subsidiaries are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	374.643.813.409	252.701.916.694	*Beginning balance*
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak	135.108.284.964	121.524.727.119	*Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries*
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	27.902.222	30.522.195	*Share in others comprehensive income*
Peningkatan kepemilikan pada TPI	553.367.343	-	*Increase in ownership in TPI*
Penurunan kepemilikan pada TMS	-	(79.190.636)	*Decrease in ownership in TMS*
Peningkatan kepemilikan pada PBI	-	(1.311.310.694)	*Increase in ownership in PBI*
Penurunan kepemilikan pada BAS	(677)	-	*Decrease in ownership in BAS*
Penurunan kepemilikan pada PAB	(4.726)	-	*Decrease in ownership in PAB*
Penurunan kepemilikan pada VIP	(33.807)	-	*Decrease in ownership in VIP*
Penurunan kepemilikan pada GWP	(38.336)	-	*Decrease in ownership in GWP*
Penurunan kepemilikan pada PBI	(382.603.818)	-	*Decrease in ownership in PBI*
Dividen tunai	(332.895)	-	*Cash dividend*
Bagian laba tahun berjalan	(2.542.349.379)	1.777.148.731	*Share in income for the year*
Jumlah	**507.408.004.300**	**374.643.813.409**	***Total***

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 kepentingan non-pengendali (KNP) atas laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

As at December 31, 2024 and 2023 the non-controlling interests (NCI) of current year's income (loss) attributable to non-controlling interests are as follows:

	2024	2023	
PT Global Wisata Paradise	(1.710.439.736)	397.676.157	*PT Global Wisata Paradise*
PT Prambanan Bizland Indonesia	(51.155.845)	80.291.315	*PT Prambanan Bizland Indonesia*
PT Rodeco Indonesia	(19.927.983)	(336.109.465)	*PT Rodeco Indonesia*
PT Sea Sentosa Indonesia	1.446.456.779	1.462.544.741	*PT Sea Sentosa Indonesia*
PT Sentral Indah Primasentosa	(301.031.053)	174.394.810	*PT Sentral Indah Prima Sentosa*
PT Tanrise Property Indonesia	(1.909.245.594)	(1.852.277)	*PT Tanrise Property Indonesia*
PT Tanrise Jaya Indonesia	2.812.799	(30.287)	*PT Tanrise Jaya Indonesia*
PT Millenium Mega Mulia	165.656	244.393	*PT Millenium Mega Mulia*
PT Mandiri Berkat Sentosa	(7.457)	(6.656)	*PT Mandiri Berkat Sentosa*
PT Tanrise Mahkota Indah	(3.213)	(4.934)	*PT Tanrise Mahkota Indah*
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	26.268	934	*PT Karya Sukses Makmur Sentosa*
Jumlah	**(2.542.349.379)**	**1.777.148.731**	***Total***

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 19 tanggal 1 April 2024, pemegang saham TPI menyetujui masuknya PT Sinar Surya Sarana Sukses sebagai pemegang saham TPI dengan jumlah modal sebesar Rp 100.000.000.000 dengan ketentuan sebesar Rp 8.087.000.000 dicatat sebagai modal disetor dan sebesar Rp 91.913.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor atau agio saham. Selanjutnya menyetujui meningkatan kembali modal ditempatkan/disetor sebesar Rp 8.087.000.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 16.350.000.000 menjadi Rp 24.437.000.000.

Based on the Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 19 dated April 1, 2024, the shareholders of TPI have approved the entry of PT Sinar Surya Sarana Sukses as a shareholder of TPI with an investment of Rp 100,000,000,000, with the provision that Rp 8,087,000,000 will be recorded as paid-up capital and Rp 91,913,000,000 will be recorded as additional paid-up capital or share premium. Furthermore, it was agreed to increase the paid-up capital by Rp 8,087,000,000, bringing the total paid-up and issued capital from Rp 16,350,000,000 to Rp 24,437,000,000.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0083928 TAHUN 2024 tanggal 5 April 2024.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-AH.01.03.0083928 Tahun 2024, dated April 5, 2024.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara kepemilikan non-pengendali pada tanggal akuisisi sebesar Rp 553.367.343 dicatat sebagai bagian dari “Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali”.

The transaction is a result of a transaction with a non-controlling interest, where the difference between the non-controlling interest ownership on the acquisition date, amounting to Rp 553,367,343, is recorded as part of the "Difference from changes in equity of the Subsidiary and the impact of transactions with non-controlling interests."

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 39 tanggal 28 Juli 2023, pemegang saham TMS menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 80.000.000.000.000 menjadi Rp 193.171.720.000 dengan klasifikasi saham kelas A sebanyak 74.500 saham atau sebesar Rp 74.500.000.000 dengan nominal Rp 1.000.000 per saham dan saham kelas B sebanyak 27.094 saham atau sebesar Rp 118.671.720.000 dengan nominal Rp 4.380.000 per saham dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 74.500.000.000 menjadi Rp 193.171.720.000 dengan klasifikasi saham kelas A sebanyak 74.500 saham atau sebesar Rp 74.500.000.000 diambil oleh GWP sebesar Rp 74.499.000.000 dan dengan nominal Rp 1.000.000 per saham dan klasifikasi saham kelas B sebanyak 27.094 saham atau sebesar Rp 118.671.720.000 dengan nominal Rp 4.380.000 per saham. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut dengan klasifikasi saham kelas B sebanyak 27.094 saham atau sebesar Rp 118.671.720.000 diambil penuh oleh PT Hepeku Mitra Sejahtera. Setelah penambahan modal tersebut, persentase kepemilikan GWP pada TMS menurun dari 99,995% menjadi 73,33% atau setara dengan Rp 74.499.000.000 dalam bentuk penyertaan saham.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0144599.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 29 Juli 2023.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto TMS pada tanggal akuisisi sebesar Rp 79.190.636 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali".

Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 069/SKE/JSMS/CS/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023 ke OJK dan BEI.

26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

Based on the Notarial Deed Julia Seloadji, S.H. No. 39 dated July 28, 2023, TMS shareholders approved increase in authorized capital from Rp 80,000,000,000 to Rp 193,171,720,000 with class A shares classification of 74,500 shares or Rp 74,500,000,000 with a par of Rp 1,000,000 per share and class B shares of 27,094 shares or Rp 118,671,720,000 with a par of Rp 4,380,000 per share and issued and an increase in issued and fully paid capital from Rp 74,500,000,000 to Rp 193.171.720.000 with class A shares classification of 74,500 shares or Rp 74,500,000,000 with a par of Rp 1,000,000 per share and class B shares of 27,094 shares or Rp 118,671,720,000 with a par of Rp 4,380,000 per share. The increase of the issued and fully paid capital with class B shares classification of 27,094 shares or Rp 118,671,720,000 fully subscribed by PT Hepeku Mitra Sejahtera. After the capital increase, GWP percentage ownership from TMS has decreased from 99.995% to 73.33% or equivalent to Rp 74,499,000,000 investment in shares.

The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0144599.AH.01.11.TAHUN 2023 dated July 29, 2023.

This transaction was an effect with non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of TMS at acquisition date of Rp 79,190,636 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

The Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. 069/SKE/JSMS/CS/VII/2023 dated July 31, 2023 to OJK and IDX.

27. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

27. REVENUES

This account consists of:

	2024	2023	
Penjualan dari:			***Sales from:***
Pihak ketiga			*Third parties*
Apartemen	59.274.248.272	3.791.393.108	*Apartments*
Gudang dan rumah toko	49.489.379.522	26.511.880.562	*Warehouse and shophouse*
Rumah	16.034.054.964	18.594.594.976	*Houses*
Pihak berelasi (Catatan 33)			*Related parties (Note 33)*
Tanah	-	13.280.000.000	*Land*
Pendapatan dari:			***Revenue from:***
Pihak ketiga			*Third parties*
Hotel	218.572.903.453	189.423.169.788	*Hotel*
Sewa (Catatan 12)	10.550.874.491	18.756.731.584	*Rent (Note 12)*
Pihak berelasi (Catatan 33)			*Related parties (Note 33)*
Sewa (Catatan 12)	11.666.206.900	8.714.250.884	*Rent (Note 12)*
Jumlah	**365.587.667.602**	**279.072.020.902**	***Total***

27. PENDAPATAN (lanjutan) / *27. REVENUES (continued)*

Penjualan rumah dan apartemen pada tahun 2024 termasuk di dalamnya pendapatan bunga yang merupakan dampak dari komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 115 sebesar Rp 3.639.282.484 (2023: Rp 415.906.061).

Sale of houses and apartments in 2024 include interest revenue representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 3,639,282,484 and (2023: Rp 415,906,061)

Pada tahun 2024 dan 2023, terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak-pihak berelasi (Catatan 33).

In 2024 and 2023, there were sales and income obtained from related parties (Note 33).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak ketiga dengan jumlah melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

In 2024 and 2023, there were no sales and revenues to third parties which amount exceeding 10% of total revenues.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *28. COST OF REVENUES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Apartemen	34.953.743.844	2.652.666.533	*Apartments*
Rumah	10.952.011.068	9.716.615.619	*Houses*
Gudang dan rumah toko	6.036.746.328	6.154.978.076	*Warehouse and shophouse*
Tanah	-	251.882.030	*Land*
Beban langsung			*Direct cost*
Hotel	118.410.575.852	108.833.011.526	*Hotel*
Sewa gudang dan rumah toko (Catatan 12)	8.717.472.399	7.416.068.234	*Rent of warehouse and shophouses (Note 12)*
Jumlah	**179.070.549.491**	**135.025.222.018**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

As at December 31, 2024 and 2023, there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total consolidated operating revenues.

29. BEBAN PENJUALAN / *29. SELLING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Iklan dan promosi	17.711.692.947	20.342.412.883	*Advertising and promotion*
Komisi penjualan	4.763.632.807	3.448.717.866	*Sales commission*
Lain-lain	2.668.191.869	2.275.779.635	*Others*
Jumlah	**25.143.517.623**	**26.066.910.384**	***Total***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	29.263.010.661	24.843.788.530	*Salary, wages, allowances and employee benefits*
Utilitas	19.011.398.403	16.406.933.074	*Utilities*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13, 14, dan 16)	15.063.280.622	16.137.131.647	*Depreciation and amortization (Notes 13, 14, and 16)*
Perbaikan dan pemeliharaan	8.764.854.666	3.761.197.412	*Repairs and maintenance*
Jasa manajemen (Catatan 38)	7.298.061.751	7.522.373.107	*Management services (Note 38)*
Jasa profesional	6.802.383.963	5.011.199.645	*Professional fees*

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan) / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)*

	2024	2023	
Pajak dan perijinan	9.457.382.282	10.066.628.433	*Tax and licenses*
Keamanan	2.269.738.449	2.677.285.301	*Security*
Asuransi	1.287.967.988	1.273.244.655	*Insurance*
Perjalanan dinas	509.496.652	424.924.340	*Business travelling*
Lain-lain	14.984.490.358	10.307.828.977	*Others*
Jumlah	**114.712.065.795**	**98.432.535.121**	***Total***

31. LAIN-LAIN - NETO / *31. OTHERS - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Kerugian penjualan dan penghapusan aset tetap (Catatan 13)	(247.595.436)	212.569.139	*Loss on sale and disposal of fixed assets (Note 13)*
Pendapatan sewa	8.000.000	14.000.000	*Rent revenues*
Lain-lain	144.293.166	694.401.324	*Others*
Neto	**(95.302.270)**	**920.970.463**	***Net***

32. BEBAN KEUANGAN / *32. FINANCING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Bunga pinjaman bank	18.968.046.215	11.704.247.547	*Interest on bank loans*
Lain-lain	319.094.165	6.902.965.151	*Others*
Neto	**19.287.140.380**	**18.607.212.698**	***Net***

Beban keuangan lain-lain pada tahun 2024 dan 2023 termasuk di dalamnya beban bunga yang merupakan dampak komponen pendanaan yang signifikan berdasarkan PSAK 115 masing-masing sebesar Rp 202.906.978 dan Rp 6.843.932.422.

Other finance cost in 2024 and 2023 include interest expense representing impact of significant financing component under PSAK 115 amounting to Rp 202,906,978 and Rp 6,843,932,422, respectively.

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Grup, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi.

The Group, in its normal business activities, conducts business and financial transactions with related parties

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts and transactions with related parties are as follows:

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan) / *33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

	Jumlah / *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / *Percentage to Total Assets (%)*		
	2024	2023	2024	2023	
Piutang Usaha					*Trade Receivables*
PT Sukses Okindo Kurnia abadi	3.127.612.140	13.512.450.000	0,09	0,42	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Sentralsari Primasentosa	1.539.150.000	-	0,04	-	*PT Sentralsari Primasentosa*
Robert Christian	1.345.833.335	-	0,04	-	*Robert Christian*
PT Ragam Tangguh Fortindo	431.430.101	188.560.000	0,01	0,01	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Sariguna Primatirta Tbk	266.735.000	237.360.000	0,01	0,01	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT Voda Indonesia	58.330.000	-	0,00	-	*PT Voda Indonesia*
PT Mitra Mulia Makmur	47.336.364	468.474.552	0,04	0.01	*PT Mitra Mulia Makmur*
PT Tancorp Abadi Nusantara	42.054.543	212.385.452	0,00	0,01	*PT Tancorp Global Nusantara*
PT CMN Internasional Indonesia	31.572.727	-	0,00	-	*PT CMN Internasional Indonesia*
Lain-lain	-	71.015.452	0,00	0,01	*Others*
Jumlah	**6.890.054.210**	**14.690.245.456**	**0,20**	**0.47**	***Total***

	Jumlah / *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / *Percentage to Total Liabilities (%)*		
	2024	2023	2024	2023	
Pendapatan diterima di muka - Sewa					*Unearned revenues - Rent*
Jangka pendek:					*Short-term:*
PT Kencana Tiara Gemilang	727.916.667	-	0,09	-	*PT Kencana Tiara Gemilang*
PT Ragam Tangguh Forindo	508.831.111	421.634.443	0,06	0,05	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Sentralsari Primasentosa	352.500.000	-	0,06	-	*PT Sentralsari Primasentosa*
PT Megadepo Indonesia	300.000.000	-	0,04	-	*PT Megadepo Indonesia*
PT Kencana Tiara Gemilang	273.957.172	-	0,03	-	*PT Kencana Tiara Gemilang*
PT CMN Internasional Indonesia	99.400.000	-	0,01	-	*PT CMN Internasional Indonesia*
PT Avia Avian, Tbk	96.250.000	-	0,01	-	*PT Avia Avian, Tbk*
PT Sarinabati Husada	35.093.333	-	0,00	-	*PT Sarinabati Husada*
PT Suryani Samudra Sejati	1.250.000	-	0,00	-	*PT Suryani Samudra Sejati*
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	1.027.916.660	0,00	0,13	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
Lain-lain	-	27.499.985	0,00	0,01	*Others*
Jumlah	**2.395.198.283**	**1.477.051.088**	**0,30**	**0,19**	***Total***

	Jumlah / *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%) / *Percentage to Total of Related Account (%)*		
	2024	2023	2024	2023	
Pendapatan sewa					*Rent revenues*
PT Tancorp Abadi Nusantara	2.523.272.724	2.523.272.724	9,41	9,19	*PT Tancorp Abadi Nusantara*
PT Sentralsari Primasentosa	1.999.499.990	970.625.000	7,46	3,53	*PT Sentralsari Primasentosa*
PT Ragam Tangguh Fortindo	1.910.247.901	766.610.001	7,12	2,79	*PT Ragam Tangguh Fortindo*
PT Megadepo Indonesia	1.200.000.000	1.200.000.000	4,48	4,37	*PT Megadepo Indonesia*
PT CMN International Indonesia	727.872.724	290.272.724	2,71	1,06	*PT CMN International Indonesia*
PT Voda Indonesia	594.000.000	444.000.000	2,22	1,62	*PT Voda Indonesia*
PT Kencana Tiara Gemilang	582.171.408	-	2,17	-	*PT Kencana Tiara Gemilang*
PT Sariguna Primatirta Tbk	573.600.000	578.183.337	2,14	2,10	*PT Sariguna Primatirta Tbk*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	565.821.395	300.000.000	2,11	1,09	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
PT Mitra Mulia Makmur	511.636.368	1.308.779.225	1,91	4,76	*PT Mitra Mulia Makmur*
PT Sarinabati Husada	40.106.667	-	0,15	-	*PT Sarinabati Husada*
PT Suryani Samudra Sejati	5.000.000	-	0,02	-	*PT Suryani Samudra Sejati*
PT Tanly Wisata Indonesia	-	257.454.540	-	0,94	*PT Tanly Wisata Indonesia*
Lain-lain	432.977.723	75.053.333	1,61	0,27	*Others*
Jumlah	**11.666.206.900**	**8.714.250.884**	**43,51**	**31,72**	***Total***

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	Jumlah / *Total*		Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%) / *Percentage to Total of Related Account (%)*		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Penjualan					*Revenue*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	-	13.280.000.000	-	4,76	*PT Sukses Okindo Kurnia Abadi*
Jumlah	**-**	**13,280,000,000**	**-**	**4,76**	***Total***
Beban jasa manajemen					*Expense - management fee*
PT Tanly Internasional Manajemen	2.781.481.043	2.370.194.689	2,42	31,51	*PT Tanly Internasional Manajemen*
PT Tanly Wisata Indonesia	1.292.089.927	1.274.910.356	1,13	16,95	*PT Tanly Wisata Indonesia*
PT Target Prima Properti	1.613.587.036	1.252.726.713	1,41	16,65	*PT Target Prima Properti*
PT Tanly Wisata Nusantara	843.334.778	712.778.606	0,74	9,48	*PT Tanly Wisata Nusantara*
Jumlah	**6.530.492.784**	**5.610.610.364**	**5,70**	**74,59**	***Total***
Beban lain - beban insentif					*Other expense-Incentive expense*
PT Tanly Internasional Manajemen	2.020.997.987	1.361.297.073	11,61%	100,00	*PT Tanly Internasional Manajemen*
Jumlah	**2.020.997.987**	**1.361.297.073**	**11,61%**	**100,00**	***Total***
Harga pokok penjualan - beban *makanan dan minuman*					*Cost of good solds - food and beverages*
PT Sentralsari Primasentosa	67.964.342	52.636.124	0,44	100,00	*PT Sentralsari Primasentosa*
Jumlah	**67.964.342**	**52.636.124**	**0,44**	**100,00**	***Total***
Beban administrasi dan umum - Beban konsumsi					*General expense - consumptions*
PT Sentralsari Primasentosa	63.940.901	49.150.291	0,06	0,05	*PT Sentralsari Primasentosa*
Jumlah	**63.940.901**	**49.150.291**	**0,06**	**0,05**	***Total***

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The detailed transactions based on the nature of relationship with the related parties mentioned in the foregoing are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ Related parties	**Sifat Relasi/ *Relationship***	**Jenis Transaksi/ *Transaction***
PT Tancorp Global Sentosa	Entitas Induk/ *Parent Entity*	Jaminan pinjaman/*loan guarantee*
Belinda Natalia	Direktur Utama/*President Director*	Transaksi usaha/*Business transaction*
Melisa Patricia	Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ *Other related party, family relationship with President Commisioner and President Director*	Transaksi usaha/*Business transaction*
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama/*President Commisioner*	Jaminan pinjaman dan transaksi usaha/*loan guarantee and business transaction*
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT CMN International Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Pihak-pihak Berelasi/ Related parties	Sifat Relasi/ *Relationship*	Jenis Transaksi/ *Transaction*
PT Herbal Husada Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Tancorp Abadi Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Mitra Mulia Makmur	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*
PT Megadepo Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ *Entities Under the Same Control*	Transaksi usaha/*Business transaction*

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Transactions with related parties were conducted under terms and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota komisaris dan direksi Perusahaan.

The Company's key management personnel consists of all members of the Company's commissioners and directors.

34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As at December 31, 2024 and 2023, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies, as follows:

	Mata Uang Asing / *Foreign currency*		Ekuivalen Dalam Rupiah / *Equivalent in Rupiah*		
	2024	2023	2024	2023	
Aset					*Assets*
Kas dan setara kas	US$ 24.637	US$ 23.964	397.705.351	369.431.537	*Cash and cash equivalents*

Manajemen secara berkelanjutan senantiasa mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Grup tidak memiliki risiko perubahan mata uang asing yang signifikan karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam Rupiah dan Grup tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

Sustainable management constantly evaluates the structure of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The Group has no significant risk of changes in foreign currencies because most transactions are made in Rupiah and the Group does not have liabilities in foreign currencies.

35. LABA PER SAHAM

35. EARNINGS PER SHARE

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

Earnings per share is calculated by dividing income for the year attributable to equity holders of the parent company by the weighted average of shares outstanding during the year. The calculation are as follows:

35. LABA PER SAHAM (lanjutan) / *35. EARNINGS PER SHARE (continued)*

	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk	37.349.059.658	13.013.574.787	*Income for the year attributable to parent company*
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.945.000.000	10.945.000.000	*Weighted average number of shares outstanding*
Laba per saham	**3**	**1**	***Earning per share***

36. INFORMASI SEGMEN / *36. SEGMENTS INFORMATION*

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: real estat, perhotelan, dan perkantoran.

The following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources: real estate, hotels, and offices.

	2024					
	Real Estat / *Real estate*	**Perhotelan / *Hotels***	**Perkantoran / *Offices***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasian / *Consolidation***	
Pendapatan usaha	**132.847.775.942**	**218.572.903.452**	**14.166.988.208**	**-**	**365.587.667.602**	***Revenues***
Hasil segmen (laba bruto)	**73.646.615.238**	**104.366.879.027**	**8.503.623.846**	**-**	**186.517.118.111**	***Segment result (gross profit)***
Beban Usaha						***Operating Expense***
Beban penjualan	(11.180.029.367)	(13.438.086.214)	(525.402.042)	-	(25.143.517.623)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(32.496.663.145)	(64.809.037.592)	(17.406.365.058)	-	(114.712.065.795)	*General and administration expenses*
Total Beban Usaha	**(43.676.692.512)**	**(78.247.123.806)**	**(17.931.767.100)**	**-**	**(139.855.583.418)**	***Total Operating Expense***
Laba Usaha	**29.969.922.726**	**26.119.755.221**	**(9.428.143.254)**	**-**	**46.661.534.693**	***Operating Income***
Laba Usaha	**29.969.922.726**	**26.119.755.221**	**(9.428.143.254)**	**-**	**46.661.534.693**	***Operating Income***
Beban keuangan	(5.943.247.247)	(108.124.244)	(13.235.768.889)	-	(19.287.140.380)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	23.914.178.663	-	-	-	23.914.178.663	*Share of net profit of Associates - net*
Pendapatan bunga	11.328.844.696	1.292.345.324	254.456.382	-	12.875.646.402	*Interest income*
Selisih kerugian efek portofolio	(17.749.974.032)				(17.749.974.032)	Difference in loss of portfolio securities
Lain-lain - bersih	559.842.402	(20.767)	(655.123.905)	-	(95.302.270)	*Others - net*
Laba (rugi) sebelum beban pajak pajak final dan pajak penghasilan	**42.079.567.208**	**27.303.955.534**	**(23.064.579.666)**	**-**	**46.318.943.076**	***Profit (loss) before final tax and income tax expense***
Pajak final	(4.894.985.764)	-	(4.134.912.062)	-	(9.029.897.826)	*Final tax*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	**37.184.581.444**	**27.303.955.534**	**(27.199.491.728)**	**-**	**37.289.045.250**	***Profit (loss) before income tax expense***
Pajak kini	(355.080.056)	(1.906.965.717)	(220.289.198)	-	(2.482.334.971)	*Current tax*
Laba (rugi) tahun berjalan	**36.829.501.388**	**25.396.989.817**	**(27.419.780.926)**	**-**	**34.806.710.279**	***Profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	(21.411.642)	-	103.033.946	-	81.622.304	*Other comprehensive income*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	**36.808.089.746**	**25.396.989.817**	**(27.316.746.980)**	**-**	**34.888.332.583**	***Total comprehensive income for the year***
Informasi lainnya						***Other information***
Aset	2.637.485.338.131	112.083.652.506	672.496.521.899	-	3.422.065.512.536	*Assets*
Liabilitas	567.950.740.491	25.825.085.130	220.294.861.198	-	814.070.686.819	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	8.878.679.142	32.932.321.971	8.777.291.583	-	50.588.292.696	*Depreciation and amortization*

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *36. SEGMENTS INFORMATION (continued)*

	2023					
	Real Estat / *Real estate*	**Perhotelan / *Hotels***	**Perkantoran / *Offices***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasian / *Consolidation***	
Pendapatan usaha	**80.889.623.014**	**189.499.257.695**	**8.683.140.193**	**-**	**279.072.020.902**	***Revenues***
Hasil segmen (laba bruto)	**58.096.948.693**	**80.666.246.169**	**5.283.604.022**	**-**	**144.046.798.884**	***Segment result (gross profit)***
Beban Usaha						***Operating Expense***
Beban penjualan	(13.696.642.872)	(11.767.775.720)	(602.491.792)	-	(26.066.910.384)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(29.279.870.990)	(53.638.514.386)	(15.514.149.745)	-	(98.432.535.121)	*General and administration expenses*
Total Beban Usaha	**(42.976.513.862)**	**(65.406.290.106)**	**(16.116.641.537)**	**-**	**(124.499.445.505)**	***Total Eperating Expense***
Laba Usaha	**15.120.434.831**	**15.259.956.063**	**(10.833.037.515)**	**-**	**19.547.353.379**	***Operating Income***
Beban keuangan	(6.986.826.320)	(4.109.155)	(11.616.277.223)	-	(18.607.212.698)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	10.389.594.593	-	-	-	10.389.594.593	*Share of net profit of Associates - net*
Pendapatan bunga	7.553.670.165	872.690.560	1.015.716.847	-	9.442.077.572	*Interest income*
Lain-lain - bersih	2.801.488.877	(1.788.386.857)	(92.131.557)	-	920.970.463	*Others - net*
Laba (rugi) sebelum beban pajak pajak final dan pajak penghasilan	**28.878.362.146**	**14.340.150.611**	**(21.525.729.448)**	**-**	**21.692.783.309**	***Profit (loss) before final tax and income tax expense***
Pajak final	(3.431.179.156)	(131.403.363)	(2.383.598.413)	-	(5.946.180.932)	*Final tax*
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	**25.447.182.990**	**14.208.747.248**	**(23.909.327.861)**	**-**	**15.746.602.377**	***Profit (loss) before income tax expense***
Pajak kini	(476.460.613)	(418.419.104)	(60.999.142)	-	(955.878.859)	*Current tax*
Laba (rugi) tahun berjalan	**24.970.722.377**	**13.790.328.144**	**(23.970.327.003)**	**-**	**14.790.723.518**	***Profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	266.976.632	*Other comprehensive income*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	**-**	**-**	**-**	**-**	**15.057.700.150**	***Total comprehensive income for the year***
Informasi lainnya						***Other information***
Aset	2.379.815.233.971	791.634.038.315	39.255.270.780	-	3.210.704.543.066	*Assets*
Liabilitas	485.703.906.888	272.307.500.374	14.694.594.739	-	772.706.002.001	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	11.240.233.755	36.925.098.860	1.776.264.701	-	49.941.597.316	*Depreciation and amortization*

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Segmen Geografis

Berikut ini adalah segmen Grup berdasarkan pasar geografis:

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

Geographic Segment

Following are the Group's segments based on geographical markets:

Keterangan	Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Jember	Tidak dapat Dialokasikan/ *Unallocated*	Eliminasi/ *Eliminations*	Jumlah/ *Total*	
	2024											
Pendapatan usaha	**286.901.505.425**	**33.144.206.652**	**10.102.311.410**	**6.066.465.403**	**6.996.223.323**	**20.790.842.777**	**382.612.612**	**1.203.500.000**	**-**	**-**	**365.587.667.602**	***Revenues***
Hasil segmen (laba (rugi) bruto)	**131.374.999.256**	**26.580.307.902**	**7.451.860.911**	**5.431.745.943**	**4.814.403.240**	**9.838.831.709**	**(178.530.850)**	**1.203.500.000**	**-**	**-**	**186.517.118.111**	***Segment results (gross profit (loss))***
Beban Usaha												***Operating Expense***
Beban penjualan	(18.552.687.147)	(1.802.114.035)	(825.119.718)	(153.259.533)	(215.842.419)	(3.570.879.077)	(20.710.694)	(2.905.000)	-	-	(25.143.517.623)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi												*General and administrative*
administrasi	(92.356.178.040)	(6.140.421.969)	(4.374.310.600)	(1.488.725.591)	(5.300.252.055)	(3.834.448.475)	(303.769.276)	(913.959.789)	-	-	(114.712.065.795)	expenses
Total Beban Usaha	**(110.908.865.187)**	**(7.942.536.004)**	**(5.199.430.318)**	**(1.641.985.124)**	**(5.516.094.474)**	**(7.405.327.552)**	**(324.479.970)**	**(916.864.789)**	**-**	**-**	**(139.855.583.418)**	***Total Operating Expense***
Laba Usaha	**20.466.134.069**	**18.637.771.898**	**2.252.430.593**	**3.789.760.819**	**(701.691.234)**	**2.433.504.157**	**(503.010.820)**	**286.635.211**	**-**	**-**	**46.661.534.693**	***Operating Income***
Beban keuangan	(19.253.536.317)	(10.325.828)	(3.180.178)		(7.552.182)	(9.393.549)		(3.152.326)			(19.287.140.380)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas												*Share of net profit of*
Asosiasi - bersih	-	-	-	-	-	-	-		23.914.178.663	-	23.914.178.663	*Associates - net*
Pendapatan bunga	1.502.776.925	295.728.812	4.271.508.212	-	6.055.788.936	480.198.278	-	269.645.239	-	-	12.875.646.402	*Interest income*
Selisih kerugian efek portofolio	(17.749.974.032)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.749.974.032)	*Difference in loss of portfolio securities*
Lain-lain - bersih	307.211.601	(758.982.680)	407.297.905		96.937.373	(165.493.598)		17.727.129	-		(95.302.270)	*Others - net*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(14.727.387.754)**	**18.164.192.202**	**6.928.056.532**	**3.789.760.819**	**5.443.482.893**	**2.738.815.288**	**(503.010.820)**	**570.855.253**	**23.914.178.663**	**-**	**46.318.943.076**	***PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
Pajak Final											(9.029.897.826)	*Final tax*
Pajak Penghasilan											(2.482.334.971)	*Income tax*
Laba tahun berjalan											34.806.710.279	*Profit for the year*
Laba komprehensif lain											81.622.304	*Other comprehensive income*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan											34.888.332.583	*Total comprehensive income for the year*
Aset	3.434.085.896.101	1.407.114.813.747	194.762.806.224	182.953.267.521	295.258.680.679	108.214.825.356	40.664.440.658	142.208.974.501	-	(2.383.198.192.251)	3.422.065.512.536	Assets
Liabilitas	781.121.991.873	21.232.156.497	4.675.523.037	4.380.891.805	1.251.348.376	1.689.882.855	188.186.305	452.939.355	-	(922.233.284)	814.070.686.819	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	46.253.733.780	1.718.387.690	1.056.057.055	635.871.744	3.666.828	347.694.330	572.294.177	587.092	-	-	50.588.292.696	*Depreciation and amortization*

36. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *36. SEGMENT INFORMATION (continued)*

Segmen Geografis (lanjutan) / *Geographic Segment (continued)*

Keterangan	2023 Surabaya	Sidoarjo	Malang	Bandung	Bali	Gresik	Medan	Jember	Tidak dapat Dialokasikan/ *Unallocated*	Eliminasi/ *Eliminations*	Jumlah/ *Total*	
Pendapatan usaha	**203.977.004.157**	**35.348.050.046**	**9.787.210.586**	**3.942.279.120**	**6.119.278.409**	**18.594.594.976**	**103.603.608**	**1.200.000.000**	**-**	**-**	**279.072.020.902**	***Revenues***
Hasil segmen (laba (rugi) bruto)	**93.045.709.311**	**29.382.650.716**	**6.055.526.407**	**3.418.935.611**	**2.979.588.051**	**8.433.079.357**	**(468.690.569)**	**1.200.000.000**	**-**	**-**	**144.046.798.884**	***Segment results (gross profit (loss))***
Beban Usaha												***Operating Expense***
Beban penjualan	(18.381.515.846)	(3.435.076.692)	(314.824.581)	(151.380.762)	(229.722.862)	(3.538.660.693)	(15.728.948)	-	-	-	(26.066.910.384)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(80.540.486.372)	(4.760.906.976)	(3.293.651.001)	(1.900.546.843)	(3.086.810.332)	(3.649.735.422)	(506.360.838)	(694.037.337)	-	-	(98.432.535.121)	*General and administrative* expenses
Total Beban Usaha	**(98.922.002.218)**	**(8.195.983.668)**	**(3.608.475.582)**	**(2.051.927.605)**	**(3.316.533.194)**	**(7.188.396.115)**	**(522.089.786)**	**(694.037.337)**	**-**	**-**	**(124.499.445.505)**	***Total Operating Expense***
Laba Usaha	**(5.876.292.907)**	**21.186.667.048**	**2.447.050.825**	**1.367.008.006**	**(336.945.143)**	**1.244.683.242**	**(990.780.355)**	**505.962.663**	**-**	**-**	**19.547.353.379**	***Operating Income***
Beban keuangan	(18.176.495.811)	(261.064.785)	(1.520.500)	(1.231.800)	(7.063.522)	(157.899.927)	(330.000)	(1.606.353)	-	-	(18.607.212.698)	*Financing expenses*
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	-	-	-	-	-	-	-	-	10.389.594.593	-	10.389.594.593	*Share of net profit of Associates - net*
Pendapatan bunga	5.211.751.642	438.804.497	134.569.960	8.412.931	2.535.797.081	949.842.006	-	162.899.455	-	-	9.442.077.572	*Interest income*
Lain-lain - bersih	(529.385.231)	1.422.616.618	(4.386.931)	1.000	(80.598.765)	112.723.772	-	-	-	-	920.970.463	*Others - net*
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**(19.370.422.307)**	**22.787.023.378**	**2.575.713.354**	**1.374.190.137**	**2.111.189.651**	**2.149.349.093**	**(991.110.355)**	**667.255.765**	**10.389.594.593**	**-**	**21.692.783.309**	***PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE***
Pajak Final											(5.946.180.932)	*Final tax*
Pajak Penghasilan											(955.878.859)	*Income tax*
Laba tahun berjalan											14.790.723.518	*Profit for the year*
Laba komprehensif lain											266.976.632	*Other comprehensive income*
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan											15.057.700.150	*Total comprehensive income for the year*
Aset	3.473.713.603.607	1.305.258.463.626	50.139.511.988	182.718.267.523	290.744.192.325	125.602.563.292	40.664.440.658	47.942.903.283	-	(2.306.079.403.236)	3.210.704.543.066	Assets
Liabilitas	741.905.618.942	10.740.064.905	1.637.933.828	4.380.891.805	2.067.759.687	11.673.633.455	188.186.305	84.906.536	-	27.006.538	772.706.002.001	*Liabilities*
Penyusutan dan amortisasi	43.695.423.656	2.292.646.536	919.579.385	635.871.744	1.025.628.252	793.286.706	572.294.177	6.866.860	-	-	49.941.597.316	*Depreciation and amortization*

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam transaksi normal Grup, secara umum terekspos risiko keuangan, yaitu risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Grup terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Grup bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Grup difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Grup.

Kebijakan manajemen Grup mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat instrumen keuangan yang dimiliki oleh Grup yang terpengaruh oleh risiko tingkat suku bunga berdasarkan tanggal jatuh tempo:

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES

In normal Group transactions, financial risks that are generally exposed, consist of interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

This note explains the Group's exposure to each of the above risks and the quantitative disclosures including all risk exposures and summarizes the policies and processes undertaken to measure and manage the risks that arise.

The Group's Directors are responsible for implementing the Group's financial risks management policies as a whole. The Group's financial risks management program is focused on financial market uncertainty and minimizes potential losses that affect the financial performance of the Group.

The Group's management policies regarding financial risks are as follows:

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments fluctuate due to changes in market interest rates.

The following table sets out the carrying amounts, by maturity, of the Group's financial instruments that are exposed to interest rate risk:

	2024			
	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***	
Suku bunga mengambang				*Floating rate*
Setara kas	257.749.466.169	-	257.749.466.169	*Cash equivalents*
Liabilitas jangka panjang:				*Long-term liabilities:*
Utang bank jangka pendek	(344.749.646.431)	-	(344.749.646.431)	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	(39.802.930.216)	(184.154.319.784)	(223.957.250.000)	*Long-term bank loans*
Neto	**(126.803.110.478)**	**(184.154.319.784)**	**(310.957.430.262)**	***Net***

	2023			
	Kurang dari satu tahun/ *Less than one year*	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**Nilai tercatat/ *Carrying value***	
Suku bunga mengambang				*Floating rate*
Setara kas	240.425.270.385	-	240.425.270.385	*Cash equivalents*
Liabilitas jangka panjang:				*Long-term liabilities:*
Utang bank jangka pendek	(294.698.805.085)	-	(294.698.805.085)	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	(32.000.000.000)	(203.910.000.000)	(235.910.000.000)	*Long-term bank loans*
Neto	**(86.273.534.700)**	**(203.910.000.000)**	**(290.183.534.700)**	***Net***

Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang Grup. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

Tabel berikut ini menunjukan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

The Group is affected by the risk of changes in market interest rates primarily related to short-term bank loans and long-term bank loans with the Group's floating interest rates. The Group manages this risk by making loans from banks that can provide lower interest rates than other banks.

The following table shows the sensitivity of possible changes in loan interest rates. Assuming other variables are held constant, earnings before tax expense is affected by the floating interest rate as follows:

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Interest Rate Risk (continued)

	Kenaikan / Penurunan Dalam Satuan Poin/ *Increase / Decrease In Point*	Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak/ *Impact on Profit Before Tax*
31 Desember 2024/ *December 31, 2024*		
Rupiah	+50	(2.851.451.725)
Rupiah	-50	2.851.451.725
31 Desember 2023/ *December 31, 2023*		
Rupiah	+50	(2.657.628.594)
Rupiah	-50	2.657.628.594

Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Grup jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Eksposur atas Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain, karena wanprestasi dari pihak terkait, sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari rekening bank dan deposito berjangka, Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if the customer or other party of the financial instrument fails to fulfill its contractual obligations.

Exposure of Credit Risk

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. With respect to credit risk arising from cash in bank and time deposit, the Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and to put the investments only in banks with high credit ratings.

The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit in the form of cash.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

	2024						
	Belum jatuh tempo/ *Not Past Due*	1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 90 hari/ *61 - 90 days*	>90 hari/ *>90 days*	Jumlah/ *Total*	
Setara kas	257.749.466.169	-	-	-	-	257.749.466.169	*Cash equivalents*
Piutang usaha		8.097.328.062	399.680.443	3.284.656.696	427.592.169	12.209.257.370	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2.687.224.878	-	-	-	-	2.687.224.878	*Other receivables*
Investasi saham jangka pendek	117.356.005.440	-	-	-	-	117.356.005.440	*Share investment - short-term*

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Eksposur atas Risiko Kredit (lanjutan)

Exposure of Credit Risk (continued)

2024

	Belum jatuh tempo/ *Not Past Due*	1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 90 hari/ *61 - 90 days*	>90 hari/ *>90 days*	Jumlah/ *Total*	
Investasi saham jangka Panjang	10.155.847.277	-	-	-	-	10.155.847.277	*Share investment - long-term*
Aset tidak lancar lainnya	20.807.578.377	-	-	-	-	20.807.578.377	*Other non-current assets*
Jumlah	**408.756.122.141**	**8.097.328.062**	**399.680.443**	**3.284.656.696**	**427.592.169**	**420.965.379.511**	***Total***

2023

	Belum jatuh tempo/ *Not Past Due*	1 - 30 hari/ *1 - 30 days*	31 - 60 hari/ *31 - 60 days*	61 - 90 bulan/ *61 - 90 months*	>90 hari/ *>90 days*	Jumlah/ *Total*	
Setara kas	239.954.071.213	-	-	-	-	239.954.071.213	*Cash equivalents*
Piutang usaha	-	7.821.719.660	2.240.155.144	12.587.069.050	410.992.202	23.059.936.056	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	7.901.640.800	-	-	-	-	7.901.640.800	*Other receivables*
Aset tidak lancar lainnya	12.891.812.337	-	-	-	-	12.891.812.337	*Other non-current assets*
Jumlah	**260.747.524.350**	**7.821.719.660**	**2.240.155.144**	**12.587.069.050**	**410.992.202**	**283.807.460.406**	***Total***

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Group has difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the limit time and amount of the agreement stated before.

Liquidity risk management means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfill financial liabilities of the Group. The Group manages the liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.

Details of the maturities of financial liabilities held as follows:

2024

	<= 1 bulan/ *<= 1 month*	1 - 3 bulan/ *1 - 3 months*	3 - 6 bulan/ *3 - 6 Months*	6 - 12 bulan/ *6 - 12 months*	>= 12 bulan/ *>= 12 months*	Jumlah/ *Total*	
Utang bank jangka pendek	-	-	-	344.749.646.431	-	344.749.646.431	*Short-term bank loans*
Utang usaha	21.416.255.281	-	792.092.793	7.191.477.501	-	29.399.825.675	*Trade payables*
Utang lain-lain	11.992.550.553	-	-	-	-	11.992.550.553	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	9.816.337.013	-	-	-	-	9.816.337.013	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	4.466.416.667	13.219.255.556	26.075.329.861	55.248.252.778	158.938.537.153	257.947.792.015	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	39.271.667	117.815.000	235.630.000	471.260.000	961.063.333	1.825.040.000	*Lease liabilities*
Jumlah	**47.730.831.181**	**13.337.070.556**	**27.103.052.654**	**407.660.636.710**	**159.899.600.486**	**655.731.191.587**	***Total***

2023

	<= 1 bulan/ *<= 1 month*	1 - 3 bulan/ *1 - 3 months*	3 - 6 bulan/ *3 - 6 Months*	6 - 12 bulan/ *6 - 12 months*	>= 12 bulan/ *>= 12 months*	Jumlah/ *Total*	
Utang bank jangka pendek	-	-	-	294.698.805.085	-	294.698.805.085	*Short-term bank loans*
Utang usaha	37.818.409.038	-	-	-	-	37.818.409.038	*Trade payables*
Utang lain-lain	5.149.800.027	-	-	-	-	5.149.800.027	*Other payables*
Biaya masih harus dibayar	6.559.405.497	-	-	-	-	6.559.405.497	*Accrued expenses*
Utang bank jangka panjang	3.059.597.222	9.101.513.889	18.604.980.556	46.772.987.500	223.202.662.500	300.741.741.667	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	37.884.216	113.652.646	227.305.292	468.485.097	1.432.323.333	2.279.650.584	*Lease liabilities*
Jumlah	**52.625.096.000**	**9.215.166.535**	**18.832.285.848**	**341.940.277.682**	**224.634.985.833**	**647.247.811.898**	***Total***

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Nilai wajar instrumen keuangan

Fair value of financial instruments

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Grup terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models. Financial instruments of the Group consist of financial assets and financial liabilities.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as at December 31, 2024 and 2023:

	2024		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Aset Lancar			*Current Assets*
Kas dan setara kas	258.277.639.668	258.277.639.668	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	12.209.257.370	12.209.257.370	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	2.718.005.154	2.718.005.154	*Other receivables*
Investasi saham jangka pendek	117.356.005.440	117.356.005.440	*Short-term investment*
Aset Tidak Lancar			*Non-Current Assets*
Aset tidak lancar lainnya	29.272.551.198	29.272.551.198	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Keuangan	**419.833.458.830**	**419.833.458.830**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek			*Current Liabilities*
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431	344.749.646.431	*Short-term bank loan*
Utang usaha	31.490.423.177	31.490.423.177	*Trade payables*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak ketiga	10.922.616.046	10.922.616.046	*Third parties*
Biaya masih harus dibayar	7.725.739.511	7.725.739.511	*Accrued expenses*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank - jangka panjang	39.802.930.216	39.802.930.216	*Long-term bank loans*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang			*Non-current Liabilities*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Utang bank - jangka panjang	184.154.319.784	184.154.319.784	*Long-term bank loans*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**618.845.675.165**	**618.845.675.165**	***Total Financial Liabilities***

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Nilai wajar instrumen keuangan

Fair value of financial instruments

	2023		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	**Nilai Wajar/ *Fair Value***	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Aset Lancar			*Current Assets*
Kas dan setara kas	240.425.270.385	240.425.270.385	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	23.059.936.056	23.059.936.056	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	7.901.640.800	7.901.640.800	*Other receivables*
Aset Tidak Lancar			*Non-Current Assets*
Investasi saham jangka panjang	2.555.847.276	2.555.847.276	*Long-term stock investment*
Aset tidak lancar lainnya	12.891.812.337	12.891.812.337	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Keuangan	**286.834.506.854**	**286.834.506.854**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Pendek			*Current Liabilities*
Utang bank jangka pendek	294.698.805.085	294.698.805.085	*Short-term bank loan*
Utang usaha	37.818.409.038	37.818.409.038	*Trade payables*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak ketiga	5.149.800.027	5.149.800.027	*Third parties*
Biaya masih harus dibayar	6.559.405.497	6.559.405.497	*Accrued expenses*
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Current maturities of long-term liabilities:*
Utang bank - jangka panjang	32.000.000.000	32.000.000.000	*Long-term bank loans*
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang			*Non-current Liabilities*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Utang bank - jangka panjang	203.910.000.000	204.000.000.000	*Long-term bank loans*
Jumlah Liabilitas Keuangan	**580.136.419.647**	**580.136.419.647**	***Total Financial Liabilities***

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial postition are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas jangka pendek diasumsikan sama dengan nilai tercatatnya karena akan jatuh tempo dalam waktu singkat.

Management has determined that the fair values of short-term financial assets and liabilities are assumed to be the same as their carrying amounts due to their short-term maturities.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

Nilai wajar utang bank panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

Manajemen menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun. Penetapan harga wajar berdasarkan nilai pasar merupakan pertimbangan terbaik manajemen.

37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)

Fair value of financial instruments

Management has determined that the fair values of long-term financial assets and liabilities which do not have quoted prices in active markets and/or fair value cannot be measured reliably are reasonably approximate their carrying amounts.

Fair value of the long-term bank loan approximated their carrying value because their interest rates are frequently repriced.

Management determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years. The determination of fair value based on the market price is based on the management's best judgement.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

a. Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 81 tanggal 26 Oktober 2016, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di desa Domas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, luas lahan sebesar 13,88 ha. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Abdael Nusa dengan nama JO Jaya Abdael dan nama proyek Grand Sunrise. Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari Perusahaan. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk PT Abdael Nusa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sampai dengan 26 Oktober 2021 dan telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 26 Oktober 2026.

   Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Company

a. Based on Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H., No. 81 dated October 26, 2016, the Company entered into a joint operation agreement for land development in Domas Village, Kabupaten Gresik, East Java Province for land area of 13.88 ha. These joint operations are conducted with business partner PT Abdael Nusa under the name JO Jaya Abdael with the project name as Grand Sunrise. These joint operations are managed separately through the joint operations management agency (BP KSO). The operational activities of the governing body are carried out by the representatives of the Company. Operating profit or loss will be distributed as 65% for the Company and 35% for PT Abdael Nusa. The agreement is valid for 5 years which will be until October 26, 2021 and has been extended up to October 26, 2026.

   Additional Information with respect to joint operations as at December 31, 2024 and 2023 and for the years then ended:

	2024				
	Jumlah Aset/ *Total Assets*	**Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Jumlah Pendapatan/ *Total Revenue***	**Rugi Bersih/ *Net Loss***	
JO Jaya Abdael	45.724.787.515	2.355.355.583	24.667.776.867	(1.551.836.092)	*JO Jaya Abdael*

	2023				
	Jumlah Aset/ *Total Assets*	**Jumlah Liabilitas/ *Total Liabilities***	**Jumlah Pendapatan/ *Total Revenue***	**Rugi Bersih/ *Net Loss***	
JO Jaya Abdael	62.026.813.338	17.105.545.315	23.068.807.867	(1.491.622.852)	*JO Jaya Abdael*

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perusahaan

b. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tancorp Abadi Nusantara untuk 1 unit kantor voza premium office yang terletak di gedung voza premium office lantai 33. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut dimulai sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, dengan nilai sewa sebesar Rp 13.878.000.000. Pada tahun 2024 dan 2023, jumlah pendapatan jasa sewa masing-masing adalah sebesar Rp 2.523.272.724 dan Rp 2.523.272.724 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan usaha - pendapatan sewa" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

c. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa tanah dan bangunan kepada PT Sariguna Primatirta Tbk dengan masa sewa 5 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 2 Desember 2023 sampai dengan 2 Desember 2028 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

d. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan bangunan kepada PT Voda Indonesia dengan masa sewa 3 tahun, terakhir diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

Entitas Anak

PT Tanrise Indonesia (TI)

a. Pada tanggal 8 Juli 2013, DVI, Entitas Anak TI, menandatangani Kontrak Kerjasama Pengelolaan Hotel yang berlokasi di Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya dengan PT Tanly International Manajemen (TIM). Dalam perjanjian tersebut, kedua pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengelola hotel, dimana DVI bertindak sebagai pengelola dan TIM bertindak sebagai pemberi jasa manajemen. DVI wajib membayar imbalan jasa sebesar 2% dari pendapatan kotor dan persentase proporsional dari laba kotor operasional sejak November 2016. Pada tahun 2024 dan 2023, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 2.781.481.043 dan Rp 2.370.194.689 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada tahun 2023 dan 2022, jumlah beban insentif masing-masing sebesar Rp 2.020.997.987 dan Rp 1.361.297.073 dicatat sebagai bagian dari akun "Lain-lain - bersih" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

b. Berdasarkan perjanjian pengelolaan sewa unit kondotel Vasa Surabaya antara DVI, Entitas Anak TI, dengan pemilik kondotel, DVI akan melakukan pembagian pendapatan sewa kepada pemilik kondotel berdasarkan persentase yang telah ditentukan setelah semua pendapatan bersih kondotel yang diperoleh dari hasil sewa unit-unit kondotel dikurangi dengan seluruh biaya operasional. Pembagian ini akan dilakukan setiap tahun dimulai dari periode tahun sejak tanggal pembukaan resmi kondotel, kecuali terdapat kerugian pada periode tersebut.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Company

b. On October 1, 2020, the Company signed a lease agreement with PT Tancorp Abadi Nusantara for 1 unit office voza premium office located in tower voza premium office 33th floor. The term of lease agreement is starts from January 1 2021 until December 31, 2025. With the price amounting to Rp 13,878,000,000. In 2024 and 2023, total revenue from rent amounted to Rp 2,523,272,724 and Rp 2,523,272,724,respectively recored as part of the "Revenues - Revenue from rent" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

c. Based on the lease agreement, the Group leases several land and buildings to PT Sariguna Primatirta Tbk, with a rental period of 5 years that will expire on various dates between December 2, 2023 until December 2, 2028 and can be extended according to the second party agreement.

d. Based on the lease agreement, the Company leases the building to PT Voda Indonesia with a rental period of 3 years with the latest extension until December 31, 2028.

Subsidiaries

PT Tanrise Indonesia (TI)

a. On July 8, 2013, DVI , a subsidiary of TI entered into a Hotel Management Cooperation Agreement with PT Tanly International Management (TIM) for a hotel located in HR. Muhammad Street No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya. Under the agreement, both parties agreed to work together in managing the hotel, whereby DVI acts as a manager while TIM act as a management service provider. DVI is required to pay a service fee of 2% of gross profit and a propotionate percentage of operational gross profit since November 2016. In 2023 and 2022, total management service fees amounted to Rp 2,781,481,043 and Rp 2,370,194,689, respectively, recoreded as part of the "General and administrative expenses - management services" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. In 2023 and 2022, total incentive expense amounted to Rp 2,020,997,987 and Rp 1,361,297,073, respectively, recored as part of the "Others - net" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

b. Based on Vasa Surabaya condotel unit rental agreement with DVI, a subsidiary of TI, and the condotel owners, DVI will divide rental income to the condoltel owners based on a predetermined percentage after all income obtained from the rental of condotel units is reduced by all operational costs. This distribution will be carried out every year starting from the year period of condotel's official opening date, unless there is a loss in that period.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)

c. Pada tanggal 16 Desember 2019, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dengan harga sewa sebesar Rp 3.641.040.000 dalam jangka waktu 3 tahun dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 15 Desember 2025. Pada tahun 2024 dan 2023, jumlah pendapatan sewa masing-masing adalah sebesar Rp 1.206.472.792 dan Rp 1.155.094.277 dicatat sebagai bagian akun "Pendapatan sewa" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Pada tanggal 4 Januari 2021, TI menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Target Prima Properti, pihak berelasi. PT Target Prima Properti akan memberikan jasa manajemen kepada Perusahaan. Pada tahun 2024 dan 2023, jumlah beban jasa manajemen masing-masing adalah sebesar Rp 1.613.587.036 dan Rp 1.252.726.713 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

e. Pada tanggal 1 Juli 2022, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi). TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dalam jangka waktu 6 bulan dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

a. Pada tanggal 2 Februari 2018, MEL menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan MEL dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk MEL. Sebagai kompensasinya, MEL akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central Support Fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 557.444.703 dan Rp 545.332.407 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)

c. On December 16, 2019, TI sign lease agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI leases Voza Premium Office with total value amounting to Rp 3,641,040,000 with lease term of 3 years and extended until December 15, 2025. In 2024 and 2023, the total rent revenue amounted to Rp 1,206,472,792 and Rp 1,155,094,277, respectively was recorded as part of "Revenue from rent" in the consolidated statements of financial position.

d. On January 4, 2021, TI entered into a contract agreement with PT Target Sukses Properti, a related party, wherethe latter will provide management services to TI. In 2024 and 2023, the total cost of management services amounted to Rp 1,613,587,036 and Rp 1,252,726,713, respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses - management services account" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

e. On July 1, 2022, TI sign lease agreement with PT Sentralsari Primasentosa (related party). TI leases Voza Premium Office with lease term of 6 month and will expire on December 31, 2022 and extended until December 31, 2028.

PT Melindo Millenium Makmur (MEL)

a. In February 2,2018, MEL signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to MEL agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for MEL. As a compensation, MEL will pay for hotel management services fees which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given an incentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) of 30%-35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) of more than 40%.*
- *Central Support fee of 3% from Revenue*

Total amount of management services charged in 2024 and 2023 amounted to Rp 557,444,703 and Rp 545,332,407, respectively and recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

a. Pada tanggal 3 Oktober 2014, SPI menandatangani perjanjian sewa menyewa 8 unit bangunan ruko yang terletak di Desa Banjararum, Desa Singosari, dengan PT Royal Realty. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 2 Oktober 2020 dan telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2025. Pada tanggal tanggal 18 Januari 2024 SPI menandatangani perjanjian baru yang dengan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2028.

b. Pada tanggal 2 Januari 2018, SPI menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SPI dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SPI. Sebagai kompensasinya, SPI akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan incentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 531.755.621 dan Rp 506.389.630 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

a. Pada tanggal 2 Januari 2018, BBB menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan BBB dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk BBB. Sebagai kompensasinya, BBB akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan incentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)

a. On October 3, 2014, SPI signed a lease agreement for 8 units of shophouses located in Banjararum Village, Singosari Village, with PT Royal Realty. The term of the lease agreement was for 5 years, which was set to expire on October 2, 2020, and has been extended until December 31, 2025. On January 18, 2024, SPI signed a new agreement with a term lasting until December 31, 2028.

b. In January 2, 2018, SPI signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to SPI agreement with TWN. TWN agreed to provide hotel management services for SPI. As compensation, SPI will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given an incentive fee, if the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is30%-35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*

The amount of management services charged in 2024 and 2023 amounted to Rp 531.755.621 and Rp. 506,389,630, respectively and recorded in "General and administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Belindo Bintang Buana (BBB)

a. In January 2, 2018, BBB signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to BBB agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for BBB. As a compensation, BBB will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given incentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Belindo Bintang Buana (BBB) (lanjutan)

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 311.579.157 dan Rp 206.388.976 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

a. Pada tanggal 2 Januari 2018, SMMA menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SMMA dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SMMA. Sebagai kompensasinya, SMMA akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan incentive fee, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central Support Fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 734.645.224 dan Rp 729.577.949 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 7 Januari 2019, BTG menyewakan sebidang tanah di Komplek Tanrise City, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 kepada PT Megadepo Indonesia (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 1 Januari 2019 sampai 1 Januari 2040.

PT Megadepo Indonesia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada BTG setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh PT Megadepo Indonesia menjadi milik BTG.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Belindo Bintang Buana (BBB) (continued)

Total amount of management services charged in 2024 and 2023 amounted to Rp 311,579,157 and Rp 206,388,976, respectively are recorded in general and administrative expenses account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)

a. On January 2, 2018, SMMA signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) a period of 10 years, and can be extended automatically according to SMMA agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for SMMA. As compensation, SMMA will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee of 2% from revenues*
- *Not given incentive fee, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.*
- *Incentive fee of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35.*
- *Incentive fee of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%*
- *Incentive fee of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.*
- *Central Support fee of 3% from Revenue*

Total amount of management services charged in 2024 and 2023 amounted to Rp 734,645,224 and Rp 729.577.949, respectively are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)

a. Based on the lease agreement on January 7, 2019, the Company leases a parcel of land in the Tanrise City Complex, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 to PT Megadepo Indonesia (related parties) with a rental period from January 1, 2019 to January 1, 2040.

PT Megadepo Indonesia has the right and obligation to carry out building management and development and transfer the building to BTG after 20 years at the end of the agreement and after that the building that has been built by PT Megadepo Indonesia becomes the property of BTG.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan sebidang tanah di jalan menganti No. 100 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 5 Juli 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan bangunan yang terletak di komplek pergudangan Tritan Point Banyu Urip Blok A-01 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 2 Mei 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)

a. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a parcel of land in the Jalan menganti No. 100 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from July 5, 2021 to December 31, 2022. and extended until December 31, 2028.

b. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a building located at Tritan Point Banyu Urip warehouse Complex block A-01 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from May 2, 2021 to December 31, 2022. and extended until December 31, 2028.

39. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas Non - Kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

39. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW

a. Non-Cash activities

Supporting information for the consolidated statements of cash flows relating to activities that do not affect the cash flows are as follows:

	2024	2023	
Penambahan aset real estat melalui reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah	47.569.576.977	-	*Addition of real estate assets through reclassification from advance for purchase of land*
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari properti investasi	13.896.905.756	-	*Addition of fixed assets through reclassification from investment properties*
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari aset real estat	1.430.861.651	-	*Addition of fixed assets through reclassification from real estate assets*
Penambahan persediaan aset real estat melalui reklasifikasi dari properti investasi	1.265.199.008	442.823.490	*Addition of inventories - real estate assets through reclassification from investment properies*
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	1.014.424.790	29.560.983	*Addition of right-of-use assets through lease liabilities*
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - uang muka pembelian aset tetap	770.554.640	966.363.452	*Addition of fixed assets through reclassification from other non-current assets - advance for purchase of fixed assets*
Penambahan Aset real estat melalui reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah	-	60.718.820.051	*Addition of real estate assets through reclassification from advance for purchase of land*
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari properti investasi	-	50.009.273.774	*Addition of fixed assets through reclassification from investment properties*
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan - aset real estat	-	33.763.896.440	*Addition of investment properties through reclassification from inventories - real estate assets*
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari aset tetap	-	25.095.304.377	*Addition of investment properties through reclassification from fixed assets*
Penambahan persediaan - aset real estat melalui reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - uang muka kontraktor	-	9.993.290.475	*Addition of inventories - real estate assets through reclassification from other non-current assets - advances to contractor*
Penambahan persediaan aset real estat melalui reklasifikasi dari Aset tetap	-	1.102.693.296	*Addition of inventories - real estate assets through reclassification from fixed asset*

39. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS (lanjutan) / *39. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW (continued)*

b. Rekonsiliasi utang neto / *b. Net debt reconciliation*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus kas/ *Cash flow***	**Transaksi non-kas/ *Non-cash transaction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang bank jangka pendek	294.698.805.085	50.050.841.346	-	344.749.646.431	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	236.000.000.000	(31.005.000.000)	-	204.995.000.000	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	916.913.698	(347.889.933)	1.014.424.788	1.583.448.553	*Lease Liabilities*
Jumlah	**531.615.718.783**	**18.697.951.413**	**1.014.424.788**	**551.328.094.984**	***Total***

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus kas/ *Cash flow***	**Transaksi non-kas/ *Non-cash transaction***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang bank jangka pendek	-	294.698.805.085	-	294.698.805.085	*Short-term bank loans*
Utang bank jangka panjang	230.000.000.000	6.000.000.000	-	236.000.000.000	*Long-term bank loans*
Liabilitas sewa	1.265.699.509	(378.346.794)	29.560.983	916.913.698	*Lease Liabilities*
Jumlah	**231.265.699.509**	**300.320.458.291**	**29.560.983**	**531.615.718.783**	***Total***

TANRISE
PROPERTY

Voza Premium Office, 32nd Floor
Jl. HR. Mohammad No.31
Sukomanunggal, Kota Surabaya,
Jawa Timur 60189 – Indonesia

www.tanrise.com

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
2024