

ANNUAL REPORT

2024

MENGELOLA POTENSI UNTUK PERTUMBUHAN YANG LEBIH BAIK DAN TETAP FOKUS UNTUK MENJAMIN PROYEK KEBERLANJUTAN

MANAGING POTENTIAL FOR A BETTER GROWTH AND REMAINING FOCUSED ON ENSURING PROJECT SUSTAINABILITY



PT. MAHA PROPERTI INDONESIA Tbk.

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

PT. MAHA PROPERTI INDONESIA Tbk.

SANGGAHAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB 1
DISCLAIMER

TONGGAK SEJARAH 2
MILESTONE

PERISTIWA PENTING 3
SIGNIFICANT EVENT

IKHTISAR KEUANGAN 4
FINANCIAL HIGHLIGHT

- **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian** 5
  Consolidated Statements of Financial Position
- **Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian** 5
  Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
- **Rasio Keuangan Konsolidasi** 6
  Consolidated Financial Ratio
- **Rata-Rata Pertumbuhan Tahunan** 6
  Average Annual Growth Rate
- **Informasi Saham** 7
  Shares Information

LAPORAN MANAJEMEN 9
MANAGEMENT REPORT

- **Laporan Dewan Komisaris** 10
  Board of Commissioners' Report
- **Laporan Direksi** 14
  Board of Directors' Report

PROFIL PERSEROAN 19
COMPANY PROFILE

- **Profil Singkat Perseroan** 20
  Brief Corporate Profile
- **Riwayat Perseroan dan Sejarah pencatatan Saham** 22
  History of the Company and History of Share Listing
- **Kegiatan Usaha** 23
  Business Activities
- **Informasi Proyek Perseroan** 25
  Information of the Company's Projects
- **Visi dan Misi** 29
  Vision and Mission
- **Budaya Perseroan** 30
  Corporate Culture
- **Struktur Modal dan Pemegang Saham** 31
  Capital Structure and Shareholders
- **Struktur Korporasi** 33
  Corporate Structure
- **Struktur Organisasi** 34
  Organization Structure
- **Profil Dewan Komisaris** 36
  Board of Commissioners' Profile
- **Profil Direksi** 42
  Board of Directors' Profile
- **Sumber Daya Manusia** 45
  Human Resources
- **Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal** 49
  Capital Market Supporting Institution and Professional

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN 52
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

- **Tinjauan Umum** 53
  General Overview
- **Kinerja Keuangan Komprehensif** 53
  Comprehensive Financial Performance
- **Kinerja Perusahaan** 54
  Operational Performance
- **Kinerja Keuangan** 56
  Financial Performance
- **Informasi Segmen** 60
  Segment Information
- **Kemampuan Membayar Utang** 61
  Debt Payment Capability
- **Tingkat Kolektibilitas Piutang** 62
  Receivables Collectibility Rate
- **Struktur Modal** 62
  Capital Structure

Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal 62
Significants Commitments for Capital Expenditure

Investasi Barang Modal dan Nilai Investasi Barang Modal 62
Investment in Capital Expenditure and Investment Value in Capital Expenditure

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan 62
Significant Information and Fact After The Date of Accountant's Report

Prospek Usaha 63
Business Prospect

Perbandingan Target Awal Tahun Dengan Hasil Yang Dicapai 63
Comparison Between Early Year Target and Realization

Kendala Bisnis 64
Business Constraints

Proyeksi Bisnis Tahun 2025 64
Business Projection in 2025

Aspek Pemasaran 65
Marketing Aspect

Kebijakan Deviden 65
Dividend Policy

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana 66
Realization of Use of Funds Related to Initial Public Offering's Result

Informasi Material Terkait Aksi Korporasi 67
Significant Information Related to Corporate Action

Perubahan Peraturan 67
Changes in Regulation

Perubahan Kebijakan Akuntansi 67
Changes in Accounting Policies

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT MAHA PROPERTI INDONESIA, TBK. **68**
STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT MAHA PROPERTI INDONESIA, TBK.

TATA KELOLA PERUSAHAAN **69**
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Rapat Umum Pemegang Saham 72
General Meeting of Shareholders

Direksi 77
Board of Directors

Dewan Komisaris 80
Board of Commissioners

Komite Audit 86
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 91
Nomination and Remuneration Committee

Sekretaris Perusahaan 95
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 99
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal dan Pelaksanaan Pengawasan Internal 103
Internal Control System and Internal Supervisory Implementation

Manajemen Resiko 104
Risk Management

Perkara Penting Yang Dihadapi Perseroan dan Sanksi Administratif 108
Significant Matters Faced By The Company and Administrative Sanctions

Kode Etik Dan Budaya Perseroan 109
The Company's Code of Ethics and Culture

Sistem Pelaporan Pelanggaran 113
Whistleblowing System

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Sesuai dengan POJK No. 21/2015 dan SEOJK No. 32/2015 Perseroan Pada Tahun 2024 116
Implementation of Public Companies Governance Guidelines As Stipulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No. 32/2015 in 2024

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN **120**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN **122**
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

SANGGAHAN DAN LINGKUNGAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Laporan Tahunan ini mencantumkan pernyataan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan dan tujuan Perusahaan, yang bukan merupakan pernyataan fakta historis dan perlu dipahami sebagai pernyataan mengenai masa depan, sesuai dengan definisi yang tercantum dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pernyataan mengenai masa depan tergantung pada risiko dan ketidakpastian yang dapat menyebabkan keadaan dan hasil aktual Perusahaan di masa depan yang tercantum dalam Laporan Tahunan ini berbeda dari yang diharapkan atau diindikasikan, karena didasarkan pada berbagai asumsi tergantung kondisi saat ini dan masa yang akan datang yang berpengaruh pada PT Maha Properti Indonesia Tbk. ("Perseroan") dan lingkungan bisnis dimana Perseroan melakukan kegiatan usaha. Tidak ada jaminan bahwa hasil yang diantisipasi oleh Perusahaan atau diindikasikan oleh pernyataan-pernyataan mengenai masa depan, akan tercapai.

This annual report contains statements concerning the financial condition, operational results, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are not a statement of historical facts and those things can be understood as a statement related to the future, in accordance with the definitions contained in the applicable legislation. Such forward-looking statements are subject to a number of risks and uncertainties, and actual result may differ materially from what is predicted in the statements the forward-looking statements contained in this annual report are based on various assumptions regarding current and future conditions affecting PT Maha Properti Indonesia, Tbk. ("The Company") and the business environment in which the Company operates. The Company cannot give any assurance that the actions taken to ensure the validity of this document will also result in the achievement of the anticipated result.

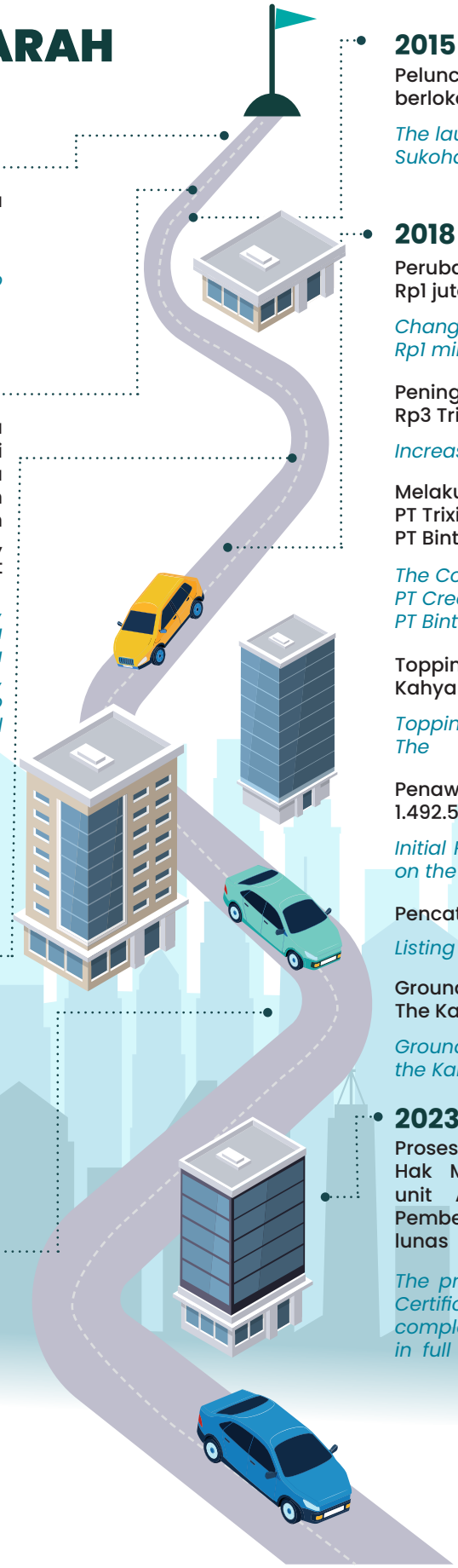
Dalam rangka menjalankan praktik terbaik penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG). Perusahaan juga menyampaikan beberapa aspek yang merupakan bagian dari pengembangan dan interpretasi atas isi Laporan Tahunan. Dengan demikian, Perseroan mengharapkan Laporan Tahunan ini dapat mendorong peningkatan keterbukaan informasi yang wajar.

In order to carry out the best practice of implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG). The Company also presents several aspects that are part of the development and interpretation of the Annual Report contents. Thus, The Company expect that this Annual Report can encourage the increasing of reasonable information disclosure.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" yang mengacu pada PT Maha Properti Indonesia Tbk., perusahaan yang bergerak di bidang pengembang real estat. Selain itu, kata "Kami" dan "Perusahaan" juga digunakan pada beberapa kesempatan dengan fungsi yang sama, atas pertimbangan kemudahan penyebutan PT Maha Properti Indonesia Tbk.

This annual report contains the word "Company" which hereinafter shall be referred to as PT Maha Properti Indonesia Tbk., as a company engaged in real estate developer. In addition, the words "We" and "the Company" are at times used in similar manner to simply refer to PT Maha Properti Indonesia Tbk., in general.

TONGGAK SEJARAH
MILESTONE



2004
Didirikan dengan nama PT Agro Mulia Investama.
Modal dasar Rp 300 Miliar

Established under the name of PT Agro Mulia Investama.
Authorized capital of Rp 300 billion

2011
Perubahan nama perseroan, semula PT Agro Mulia Investama menjadi PT Propertindo Mulia Investama Perubahan maksud & tujuan perusahaan, semula perdagangan umum & jasa menjadi pengembang, pembangunan properti dan real estat

Change of name of the company, originally PT Agro Mulia Investama became PT Propertindo Mulia Investama Changes in company goals & objectives, initially general trading & services into developer, property development and real estate

2016
Peletakan batu pertama Apartemen Tower Apsara Proyek The Kahyangan, yang berlokasi di Sukoharjo

Inaugurated the first phase of the Apsara Tower Apartment The Kahyangan Project, located in Sukoharjo

2019
Perubahan nama Perseroan, semula PT Propertindo Mulia Investama Tbk. menjadi PT Maha Properti Indonesia Tbk.

Change of name of the Company, originally PT Propertindo Mulia Investama, Tbk. became PT Maha Properti Indonesia, Tbk.

2015
Peluncuran proyek The Kahyangan, yang berlokasi di Sukoharjo

The launch of The Kahyangan project, located in Sukohajo

2018
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1 juta menjadi Rp100

Changes in the par value of the shares from Rp1 million to Rp100

Peningkatan modal dasar menjadi Rp3 Triliun

Increased authorized capital to Rp3 trillion

Melakukan akuisisi perusahaan:
PT Trixindo Selaras, PT Creative Softhouse, PT Bintang Dwi Lestari

The Company acquiried: PT Trixindo Selaras, PT Creative Softhouse, PT Bintang Dwi Lestari

Topping off Apartemen Tower Apsara - Proyek The Kahyangan di Sukoharjo

Topping off Tower Apsara Apartment - The Kahyangan project in Sukoharjo

Penawaran Saham Perdana (IPO) sejumlah 1.492.500.000 saham di Bursa Efek Indonesia

Initial Public Offering (IPO) of 1,492,500,000 shares on the Indonesia Stock Exchange

Pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia

Listing of shares on the Indonesia Stock Exchange

Ground breaking Gedung Kantor di proyek The Kahyangan di Sukoharjo

Ground Breaking Office Tower at the Kahyangan Project in Sukoharjo

2023
Proses Penerbitan dan Pensertifikatan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun untuk unit-unit Apartemen Apsara telah selesai dan Pembeli Apsara yang telah membayar lunas dapat melaksanakan Akta Jual Beli

The process of issuing and certifying Strata Title Certificate for Apsara Tower Units had been completed and the Apsara Buyer who has paid in full can sign the Deed of Sale and Purchase

PERISTIWA PENTING
SIGNIFICANT EVENT



Serah Terima Apartemen Apsara Tower, Proyek The Kahyangan

Handover Apsara Tower Apartment, The Kahyangan Project



Perubahan nama Perseroan, semula PT Propertindo Mulia Investama Tbk. menjadi PT Maha Properti Indonesia Tbk.

Change of name of the Company, originally PT Propertindo Mulia Investama Tbk became PT Maha Properti Indonesia Tbk



Proses Penerbitan dan Pensertifikatan Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun untuk unit-unit Apartemen Apsara telah selesai

The process of issuing and certifying Strata Title Certificate for Apsara Tower Units had been complete



Pembeli Apsara yang telah membayar lunas dapat melaksanakan Akta Jual Beli

The Apsara Buyer who has paid in full can sign the Deed of Sale and Purchase



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHT

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (DISAJIKAN DALAM RIBUAN RUPIAH)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (EXPRESSED IN THOUSAND RUPIAH)

	31 Desember / December 31,		
	2024	2023	2022
Aset Lancar / *Current Assets*	19.616.907	11.606.593	40.100.267
Aset Tidak Lancar / *Non-Current Assets*	1.672.307.483	1.698.591.233	1.685.075.988
Jumlah Aset / *Total Assets*	1.691.924.390	1.710.197.826	1.725.176.255
Liabilitas Jangka Pendek / *Current Liabilities*	443.003.471	422.450.364	398.068.216
Liabilitas Jangka Panjang / *Non-Current Liabilities*	1.332.758	1.213.231	1.584.063
Jumlah Liabilitas / *Total Liabilities*	444.336.229	423.663.595	399.652.279
Jumlah Ekuitas / *Total Equity*	1.247.588.161	1.286.534.231	1.325.523.976
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / *Total Liabilities and Equity*	1.691.924.390	1.710.197.826	1.725.176.255

* Disajikan Kembali / *As Restated*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (DISAJIKAN DALAM RIBUAN RUPIAH)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPRESSED IN THOUSAND RUPIAH)

	31 Desember / December 31,		
	2024	2023	2022
Penjualan / *Sales*	7.574.406	5.458.044	14.462.704
Laba bruto / *Gross profit*	2.055.278	1.165.994	6.813.498
Rugi tahun berjalan / *Loss for the year*	(38.961.712)	(38.956.228)	(29.208.883)
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*	15.642	(33.517)	135.557
Rugi komprehensif tahun berjalan / *Net comprehensive loss*	(38.946.070)	(38.989.745)	(29.073.326)
Rugi yang dapat diatribusikan kepada / *Net loss attributable to :*			
Pemilik entitas induk / *Owner of the Entity*	(38.915.036)	(38.955.268)	(29.185.377)
Kepentingan non-pengendali / *Non-controlling interest*	(46.676)	(960)	(23.506)
Jumlah / *Total*	(38.961.712)	(38.956.228)	(29.208.883)
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada / *Comprehensive Profit (loss) Attributable to :*			
Pemilik entitas induk / *Owner of the Entity*	(38.899.394)	(38.988.785)	(29.049.820)
Kepentingan non-pengendali / *Non-controlling interest*	(46.676)	(960)	(23.506)
Jumlah / *Total*	(38.946.070)	(38.989.745)	(29.073.326)
Rugi per saham dasar / *Basic loss per share* **)	(0,00)	(0,00)	(0,00)

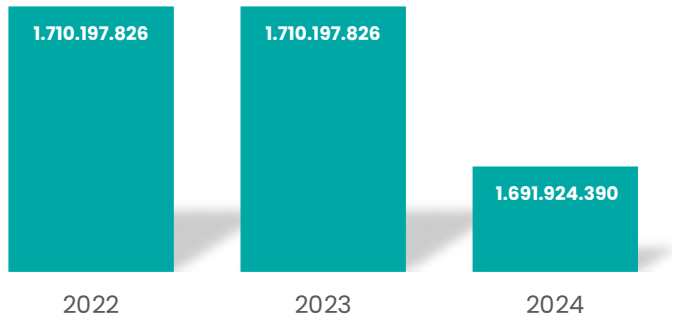
**) dalam Rupiah penuh / *in Rupiah full amount*

RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED FINANCIAL RATIOS

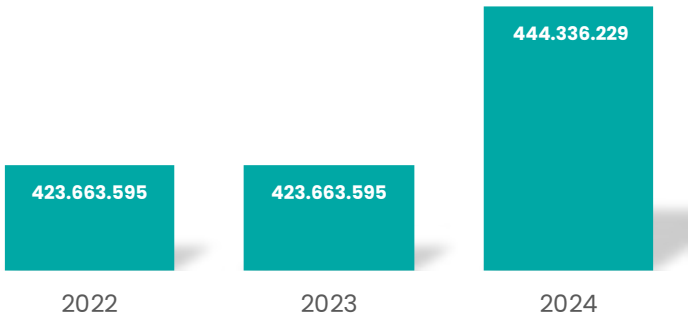
	31 Desember / *December 31,*		
	2024	2023	2022
Rasio Likuiditas / *Liquidity ratios*			
Rasio lancar / *Current Ratio*	0,04x	0,03x	0,10x
Rasio Solvabilitas / *Solvency ratios*			
Jumlah liabilitas/jumlah aset / *Debt to Assets*	0,26x	0,25x	0,23x
Jumlah liabilitas/jumlah ekuitas / *Debt to Equity*	0,36x	0,33x	0,30x
Rasio Profitabilitas / *Profitability ratio*			
Laba tahun berjalan/Penjualan / *Profit to Sales*	(514,39)%	(713,74)%	(201,96)%
Laba tahun berjalan/Jumlah Aset / *Profit to Total Assets*	(2,30)%	(2,28)%	(1,69)%
Laba tahun berjalan/Jumlah ekuitas / *Profit to Total Equity*	(3,12)%	(3,03)%	(2,20)%
Rasio Aktivitas / *activity ratio*			
Rasio perputaran aset / *Asset turnover ratio*	0,45 %	0,32 %	0,83 %
Rasio perputaran modal kerja / *Working capital turnover ratio*	(1,79)%	(1,33)%	(4,04)%

RATA-RATA PERTUMBUHAN TAHUNAN (DISAJIKAN DALAM RIBUAN RUPIAH)
COMPOUND ANNUAL GROWTH RATE (EXPRESSED IN THOUSAND RUPIAH)

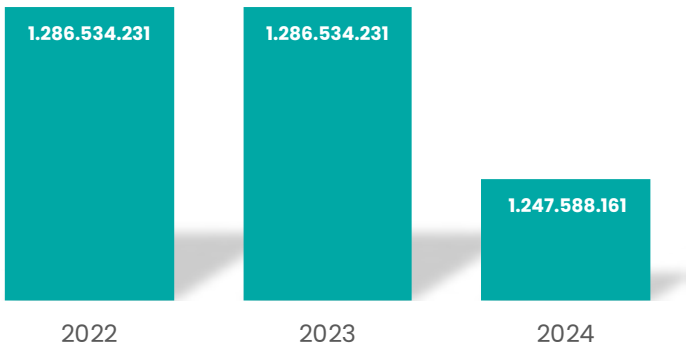
Total Aset / *Total Assets*



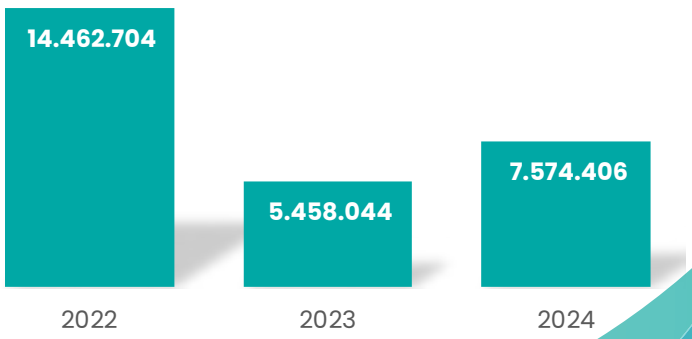
Total Liablitas / *Total Liabilities*



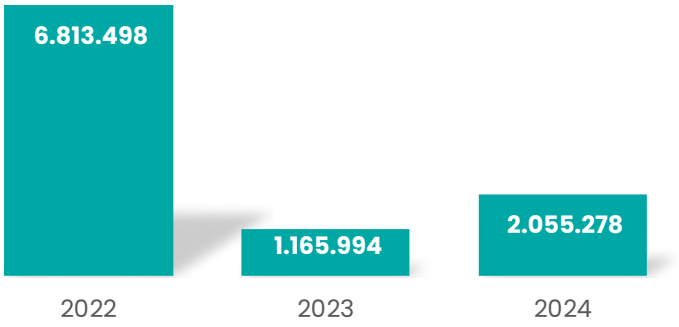
Total Ekuitas / *Total Equity*



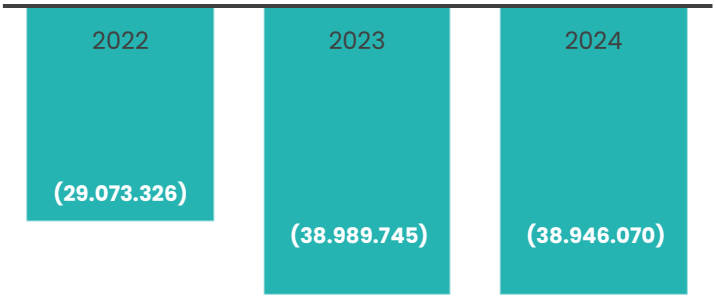
Penjualan / *Sales*



Laba Bruto / *Gross Profit*



Rugi Komprehensif / *Comprehensive Loss*

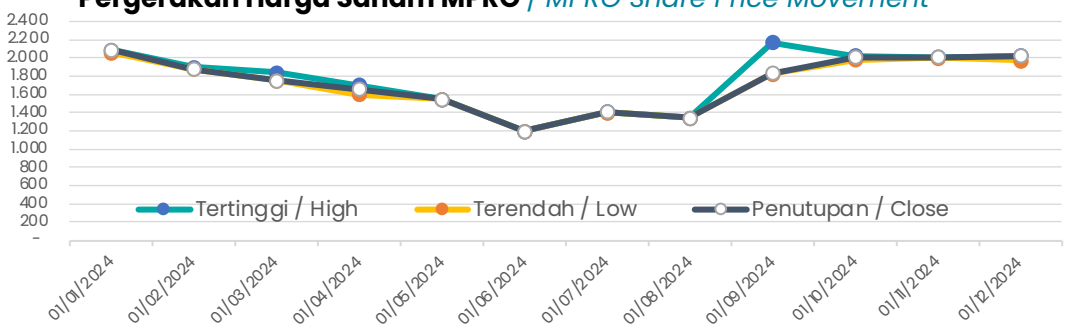


INFORMASI SAHAM
SHARES INFORMATION

2024	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*	Volume Transaksi / *Transaction Volume*	Jumlah Saham Beredar / *Number of Outstanding Shares*	Kapitalisasi Pasar / *Market Capitalization*
Triwulan 1 / *1st Quarter*	2.300	2.100	1.750	600	9.942.500.000	17.399.375.000.000
Triwulan 2 / *2nd Quarter*	1.775	1.700	1.200	800	9.942.500.000	11.931.000.000.000
Triwulan 3 / *3rd Quarter*	2.170	1.825	1.835	700	9.942.500.000	18.244.487.500.000
Triwulan 4 / *4th Quarter*	2.110	2.020	2.020	400	9.942.500.000	20.083.850.000.000

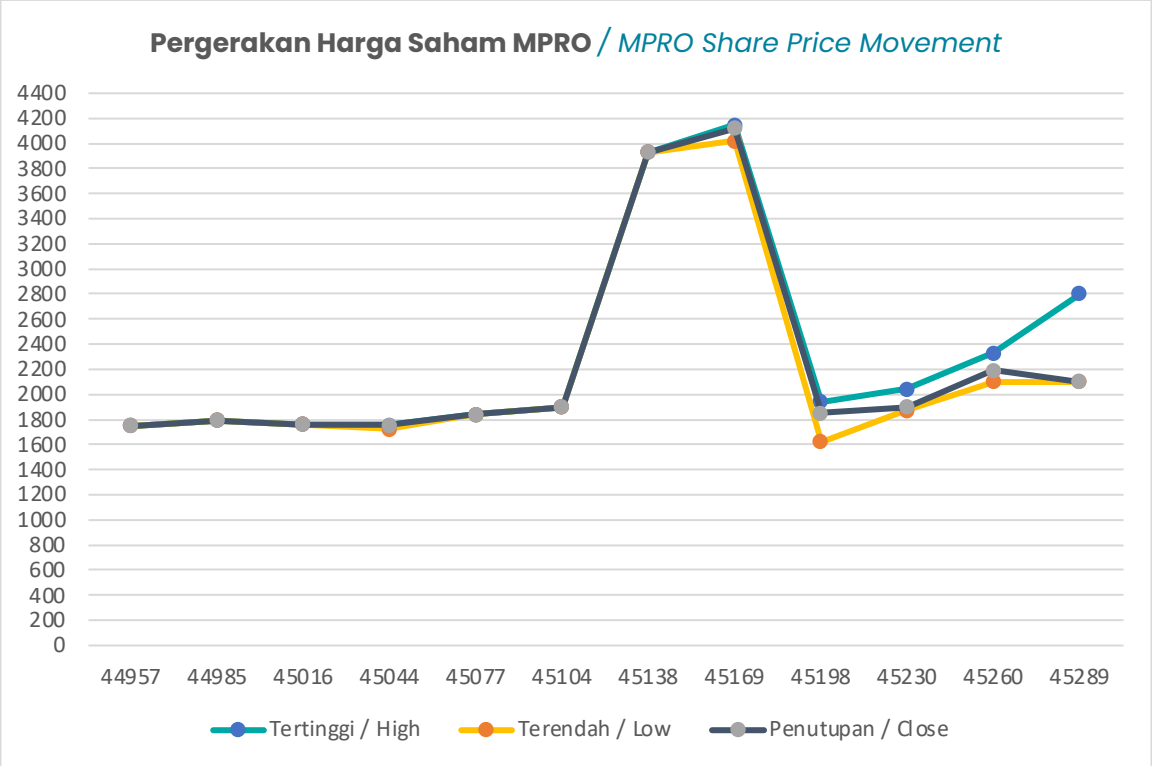
Pergerakan Harga SahamMPRO / *MPRO Share Price Movement*	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*
31/01/2024	2,090	2,060	2,090
2/29/2024	1,895	1,875	1,875
3/28/2024	1,840	1,750	1,750
4/30/2024	1,700	1,600	1,660
5/31/2024	1,550	1,550	1,550
6/28/2024	1,200	1,200	1,200
7/31/2024	1,410	1,400	1,410
8/30/2024	1,345	1,345	1,345
9/30/2024	2,170	1,825	1,835
10/31/2024	2,020	1,980	2,010
11/29/2024	2,010	2,000	2,010
12/30/2024	2,020	1,970	2,020

Pergerakan Harga Saham MPRO / *MPRO Share Price Movement*



2023	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*	Volume Transaksi / *Transaction Volume*	Jumlah Saham Beredar / *Number of Outstanding Shares*	Kapitalisasi Pasar / *Market Capitalization*
Triwulan 1 / *1st Quarter*	2.070	1.800	1.760	118.000	9.942.500.000	17.498.800.000.000
Triwulan 2 / *2nd Quarter*	1.950	1.900	1.900	12.100	9.942.500.000	18.890.750.000.000
Triwulan 3 / *3rd Quarter*	4.750	4.350	1.850	1.068.400	9.942.500.000	18.393.625.000.000
Triwulan 4 / *4th Quarter*	4.300	3.150	2.100	1.275.500	9.942.500.000	20.879.250.000.000

Pergerakan Harga SahamMPRO / *MPRO Share Price Movement*	Tertinggi / *High*	Terendah / *Low*	Penutupan / *Close*
31/01/2023	1.750	1.750	1.750
2/28/2023	1.795	1.795	1.795
3/31/2023	1.760	1.760	1.760
4/28/2023	1.755	1.725	1.755
5/31/2023	1.840	1.840	1.840
6/27/2023	1.900	1.900	1.900
7/31/2023	3.930	3.930	3.930
8/31/2023	4.150	4.020	4.120
9/29/2023	1.940	1.620	1.850
10/31/2023	2.040	1.870	1.900
11/30/2023	2.330	2.100	2.190
12/29/2023	2.800	2.100	2.100





LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, dengan ini kami memanjatkan puji dan syukur pada Tuhan yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada Perseroan.

Berikut kami sampaikan laporan pengawasan Kegiatan perseroan untuk tahun 2024, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Tinjauan Umum

Menurut World Bank dalam publikasi World Bank Global Economy Prospects yang terbit pada Januari 2024, pada subbab tentang Asia Timur dan Pasifik : Di kawasan Asia Timur dan Pasifik (kecuali China), Di Asia Timur dan Pasifik, kecuali Tiongkok, pertumbuhan ekonomi menguat di beberapa negara pada tahun 2024, didukung oleh pemulihan perdagangan global. Negara-negara ekonomi utama di kawasan tersebut mengalami peningkatan ekspor barang, sementara pariwisata juga terus pulih. Di seluruh kawasan, inflasi umum secara umum tetap berada dalam atau di bawah target dan mendekati nol di Tiongkok di tengah permintaan domestik yang lemah. Meskipun arus masuk modal bersih ke kawasan tersebut secara umum positif pada tahun 2024, arus masuk modal tersebut berubah negatif menjelang akhir tahun.

Sesuai dengan informasi dari Badan Pusat Statistik (BPS) Ekonomi Indonesia tahun 2024, yang tertuang dalam Laporan Perekonomian Indonesia-2024, Indonesia sebagai negara berkembang ikut terdampak kondisi perekonomian global. Ekonomi dan inflasi nasional pada 2023 turut melambat di tengah tekanan dunia. Pada triwulan I dan II 2024 ini, perekonomian tumbuh solid namun dengan tren yang menurun. Sehingga, secara keseluruhan ekonomi diproyeksikan stagnan di level lima persen. Kebijakan dan Upaya terintegrasi diperlukan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi nasional yang berkualitas dan berdaya saing sebagai fondasi menghadapi risiko dan tantangan di tahun ini.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Dear Shareholders and Stakeholders, we hereby express our praise and gratitude to God Almighty who has bestowed His grace and blessings upon the Company.

Hereby, we present the Company's activities Report for 2024, which ended on December 31th, 2024.

General Review

In East Asia and Pacific excluding China, growth strengthened in some economies in January, 2024, supported by a rebound in global trade. Major economies in the region experienced stronger goods exports, while tourism also continued to recover. Across the region, headline inflation generally remained within or below targets and close to zero in China amid weak domestic demand. Although net capital inflows to the region were generally positive in 2024, they turned negative toward the end of the year.

According to information from the Central Statistics Agency (BPS) of the Indonesian Economy in 2024, as stated in the Indonesian Economic Report-2024, Indonesia as a developing country is also affected by global economic conditions. The national economy and inflation in 2023 also slowed down amid global pressure. In the first and second quarters of 2024, the economy grew solidly but with a downward trend. Thus, the overall economy is projected to stagnate at five percent. Integrated policies and efforts are needed to encourage quality and competitive national economic growth as a foundation for facing risks and challenges this year.

Kinerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah bekerjasama secara harmonis dengan Direksi yang dilakukan melalui pertemuan baik rutin maupun informal guna memberi arahan atas strategi dan progam kerja Perseroan, memantau pelaksanaan keputusan Manajemen oleh Direksi dan melakukan evaluasi serta memberikan nasihat atas dasar informasi yang diterima dari Komite Audit. Hal ini menjadikan tugas pengawasan Dewan Komisaris lebih optimal dan efektif.

Tinjauan Atas Pelaksanaan Tata Kelola

Dewan Komisaris menekankan pentingnya pelaksanaan tata Kelola yang baik. Dewan Komisaris melengkapi Perseroan sebagai pelengkap organ utama Perseroan, dengan dalam pelaksanaannya, Dewan Komisaris memperhatikan ketentuan - ketentuan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, peraturan mana diberlakukan bagi perusahaan terbuka. Dewan Komisaris melakukan pengawasan yang terarah dalam melaksanakan tata kelola tersebut.

Evaluasi Kinerja Direksi

Tahun 2024 merupakan tahun penuh tantangan baik secara ekonomi maupun politik. Di tahun 2024 Indonesia melaksanakan Pemilihan Umum dan Pemilihan Kepala Daerah secara serentak. Juga di awal tahun 2024, ketegangan politik dunia tetap tinggi dengan berlanjutnya konflik antara Rusia dan Ukraina.

Dewan Komisaris memahami tantangan -tantangan yang dihadapi oleh Direksi Perseroan dalam mengelola Perusahaan, dan dengan ini Dewan Komisaris memberikan apresiasi terhadap tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Direksi untuk kepentingan Perseroan.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan upaya-upaya dengan sebaik-baiknya untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan, untuk tetap menjaga kepercayaan para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, dalam menghadapi tantangan-tantangan yang timbul dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan.

Board of Commissioners' Performance

The Board of Commissioners has worked harmoniously with the Board of Directors through regular and informal meetings to provide direction on the Company's strategies and work programs, monitor the implementation of Management decisions by the Board of Directors and evaluate and provide advice on the basis of information received from the Audit Committee. This makes the supervisory duties of the Board of Commissioners more optimal and effective.

Governance Implementation Review

The Board of Commissioners emphasizes the importance of implementing good governance. The Board of Commissioners complements the Company as a complement to the main organs of the Company, by in its implementation, the Board of Commissioners observes the provisions issued by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, which regulations shall apply to public companies. The Board of Commissioners conducts directional oversight in implementing this governance.

Evaluation Over the Board of Directors Performance

The Board of Commissioners considers 2024 to be a challenging year both economically and politically. In 2024 Indonesia will hold general and regional elections simultaneously. Also in the beginning of 2024, global political tensions remained high due to the ongoing conflict between Russia and Ukraine.

The Board of Commissioners understands the challenges faced by the Company's Directors in managing the Company, and the Board of Commissioners hereby expresses appreciation for those actions taken by the Directors for the interests of the Company.

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has made the best possible efforts to carry out the Company's operational activities, to maintain the trust of Shareholders and Stakeholders, in facing the challenges that arise in carrying out the Company's operational activities.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi yang terus mendorong Perseroan untuk meningkatkan pendapatan Perseroan.

The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors who continue to encourage the Company to increase the Company's revenue.

Dewan Komisaris secara berkala melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris berupaya memastikan bahwa Perseroan telah dikelola sesuai dengan tujuan dan kepentingannya yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Direksi Perseroan melaksanakan pengelolaan tersebut sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

The Board of Commissioners periodically supervises and provides advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners seeks to ensure that the Company has been managed in accordance with the objectives and interests stated in the Company's Articles of Association and the Company's Directors carry out such management in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

Dewan Komisaris menghargai kinerja yang telah dilakukan Direksi dalam pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2024 tersebut.

The Board of Commissioners appreciates the performance made by the Board of Directors in managing the Company throughout 2024.

Prospek Usaha

Business Prospect

Perekonomian global yang masih dinamis diperkirakan akan menjadi tantangan terhadap kinerja ekonomi ke depan. Menghadapi adanya tantangan-tantangan tersebut, menurut kami tetap ada peluang bagi sektor property dan real estate, dimana di tengah adanya pertumbuhan urbanisasi dan perubahan komposisi demografi juga ikut memicu pertumbuhan ekonomi.

The dynamic global economy is expected to pose challenges to future economic performance. Facing these challenges, in our opinion there are still opportunities for the property and real estate sector, which in the midst of growth Urbanization and changes in demographic composition also trigger economic growth.

Adanya situasi-situasi tersebut berdampak juga secara tidak langsung terhadap kegiatan operasional dan kondisi keuangan Grup Perseroan sebagai badan bisnis untuk periode waktu tertentu.

The existence of those situation also indirectly affects the operational activities and financial condition of the Company Group as a business entity for a certain period of time.

Dewan Komisaris tetap senantiasa mendukung Direksi mengoptimalkan segala daya dan upaya untuk melangsungkan kegiatan operasional Perseroan, dan mempertahankan profitabilitas maupun kelangsungan usaha yang berkelanjutan.

The Board of Commissioners continues to support the Board of Directors in optimizing all resources and efforts to carry out the Company's operational activities, and maintain profitability as well as sustainable business continuity.

Pergantian Dewan Komisaris

Substitution of the Board of Commissioners

Susunan Anggota Dewan Komisaris pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Dewan Komisaris masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

The composition members of the Board of the Commissioners in 2024 did not change, and the composition the members of the Board of the Commissioners is still the same as stated in the previous year.

Penutup

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas dedikasi dan kontribusi yang diberikan oleh seluruh pihak dalam menunjang kegiatan usaha Perseroan yaitu kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan, kami mengucapkan terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan untuk mengawasi jalannya usaha Perseroan, dan kepada seluruh karyawan dan manajemen yang telah bekerja sama dan mendukung pengembangan usaha Perseroan.

Semoga hubungan dan dukungan yang positif ini dapat dipertahankan di masa yang akan datang sehingga Perseroan menjadi lebih baik lagi.

Closing Remarks

The Board of Commissioners appreciates the dedication and contribution given by all parties in supporting the Company's business activities, namely to all shareholders and stakeholders, we express our gratitude for the trust that has been given to oversee the Company's business operations, and to all employees and management who have worked together and supported the development of the Company's business.

Hopefully this positive relationship and support can be maintained in the future so that the Company can become even better.

Atas Nama Dewan Komisaris /
On behalf of the Board of Commissioners



Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris Utama / *President Commissioner*

LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' REPORT

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur marilah kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang melimpahkan rahmat-Nya yang tak terhingga kepada kita semua. Di tahun 2024, Perseroan tetap berfokus kepada keberlanjutan bisnis Perseroan dan fundamental bisnis Perseroan.

Menurut World Bank dalam publikasi World Bank Global Economy Prospects yang terbit pada Januari 2024, pada sub-bab tentang Asia Timur dan Pasifik : sub-bab Prospek, dinformasikan bahwa di area Asia Timur, pertumbuhan akan stabil secara umum ditopang oleh permintaan domestik yang kuat, akan tetapi akan timbul perlambatan perihal proyeksi proyek di negara-negara Kepulauan Pasifik. Perlambatan yang diproyeksikan di Cina sebagian mencerminkan pelemahan berkelanjutan yang diantisipasi di sektor properti di tengah penurunan lebih lanjut dalam pembangunan yang dimulai. Di seluruh wilayah, pelonggaran kebijakan moneter diharapkan memberikan dukungan yang moderat terhadap pertumbuhan.

Melalui laporan ini, saya atas nama Direksi Perseroan menyampaikan hasil kinerja Direksi yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2024. Laporan ini merupakan wujud pertanggungjawaban Direksi.

Perseroan akan menyampaikan Kinerja Keuangan 2024, Tata Kelola, Kebijakan Strategis dan Implementasinya, Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategi Perusahaan, Proses yang Diterapkan Direksi untuk Implementasi Strategi, Perbandingan antara Target dan Realisasi Tahun 2024, Kendala, Prospek Usaha, Pergantian Direksi, dan Penyampaian Apresiasi untuk seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Dear Shareholders and Stakeholders,

First, let us send our praise and gratitude to God Almighty for granting His infinite blessing upon all of us. In 2024, the Company remains focused on the sustainability of the Company's business and the Company's business fundamentals.

According to the World Bank in the World Bank Global Economy Prospects Publication published in January 2024, at sub-chapter about East Asia and Pacific : outlook, has been reported that elsewhere in East Asia, growth will be broadly stable—anchored by solid domestic demand—but slow over the projection horizon in Pacific Island economies. The projected slowdown in China partly reflects anticipated continued weakness in the property sector amid further falls in construction starts. Across the region, monetary policy easing is expected to provide modest support to growth.

Through this report, on behalf of the Company's Board of Directors, I shall convey the results of the Board of Directors' performance that has been implemented throughout 2024. This report is a manifestation of the Board of Directors' duties.

The Company will present about 2024 Financial Performance, Governance, Strategic Policy and The Implementation, The Board of Directors' role in the formulation of Corporate Strategies and Policies, Steps Taken by the Directors to Implement Strategies, Comparison between the 2024 Target and Its Realization, Obstacles, Business Prospect, Change of Directors, and Delivery of Appreciation to all shareholders and stakeholders.

Kinerja Keuangan 2024

Pada tahun 2024 Perseroan mencatatkan penjualan sebesar Rp7,57 milyar, naik 38,78% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp5,46 milyar. Disamping itu Perseroan juga mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp38,96 milyar.

Dari posisi keuangan aset Perseroan mengalami sedikit penurunan sebesar 1,07% dari Rp1,71 triliun pada tahun 2023 menjadi Rp1,69 triliun pada tahun 2024.

Liabilitas mengalami peningkatan sebesar 4,88% dari Rp423,66 milyar pada tahun 2023 menjadi Rp444,34 milyar pada tahun 2024. Ekuitas menurun 3,03% menjadi Rp1,25 Triliun pada akhir tahun 2024.

Tata Kelola

Dalam upaya untuk bertumbuh secara berkelanjutan, Perseroan menerapkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara berkesinambungan. Perseroan berupaya untuk menerapkan tata kelola pada tingkat tertinggi sehingga terdapat kepastian dari para pemegang saham yang berujung pada kepercayaan yang tinggi bagi Perseroan. Direksi sebagai organ yang menjalankan fungsi pengelolaan turut memastikan seluruh aspek yang menjadi bagian dari Tata Kelola Perusahaan dilaksanakan dengan harmonis. Penetapan organ-organ pendukung diletakkan sebagai satu kesatuan dengan pentingnya kepatuhan atas berbagai ketentuan khususnya di pasar modal. Perseroan akan berupaya memastikan keseluruhan rekomendasi dalam pedoman tata kelola dapat diimplementasikan secara konsisten.

Kebijakan Strategis dan Implementasinya

Perseroan telah mengambil beberapa strategi dan kebijakan yang diperlukan secara bijak, antara lain, seperti berikut ini :

a. Perseroan tetap berusaha untuk melaksanakan efisiensi biaya-biaya, dan Perseroan tetap fokus kepada pengembangan Proyek yang sedang berjalan;

b. Perseroan melakukan pendekatan pemasaran berupa Digital Marketing, yaitu melakukan kegiatan pemasaran yang dilakukan melalui media digital;

2024 Financial Performance

IIn 2024 the Company recorded sales amounted IDR7.57 billion, increase of 38.78% compared to the previous year amounted IDR5.46 billion. And the Company record a loss for the year of IDR38.96 billion in 2024.

In financial position, the Company's assets slightly decreased by 1.07% from IDR1.71 trillion in 2023 to IDR1.69 trillion in 2024.

Liabilities increased by 4.88% from IDR423.66 billion in 2023 to IDR444.34 billion in 2024. And equity decreased 3.03% to IDR1.25 trillion at the end of 2024.

Governance

In its strive for sustainable growth, the Company implements a good corporate governance with continuous implementation. The Company strives to implement governance at the highest level with certainty from shareholders which leads to high trust for the Company. As the organ of Company's management, the Board of Directors takes part in confirming that all Corporate Governance aspects in the Company are properly implemented in harmony. Determination of supporting organs is placed as a unit with the importance of compliance with various provisions, especially in the capital market. The Company will strive to ensure that all recommendations in the governance guidelines can be implemented consistently.

Strategic Policy and The Implementation

The Company has taken several necessary strategies and policies wisely, among others, as follows :

a. The Company continues to strive to implement cost efficiency, and the Company remains focused on the development of ongoing Projects;

b. The Company takes marketing approach in form of Digital Marketing, such as, carrying out marketing activites through digital marketing;

c. Perseroan juga melakukan kegiatan pemasaran mengikuti event / kegiatan dan / atau mengadakan event/kegiatan yang sifatnya dapat mendukung kegiatan pemasaran ;

d. Perseroan berusaha untuk meningkatkan produktivitas dan mendorong peningkatan kegiatan pemasaran, agar dapat meningkatkan pendapatan perusahaan.

Kebijakan Strategis tersebut telah diimplementasikan dan didukung dengan adanya Komitmen oleh Direksi dan Karyawan Perseroan untuk menjalankan kebijakan strategis tersebut. Perseroan menetapkan Target Pencapaian yang perlu dicapai oleh Perseroan agar hal tersebut dapat mendorong Direksi dan Karyawan Perseroan untuk melaksanakan kebijakan strategis tersebut. Direksi juga melakukan pemantauan terhadap implementasi tersebut, kinerja Karyawan, ditambah dengan adanya proses evaluasi dan asesmen, serta memperoleh umpan balik, dan bilamana diperlukan akan dilakukan penyesuaian atas strategi yang telah ditetapkan.

Perseroan akan tetap berusaha agar kinerja Perseroan tetap berkembang untuk kelangsungan usaha yang berkelanjutan.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategi Perusahaan

Unit-unit kerja di Perseroan ditugaskan untuk menyusun strategi dan kebijakan yang dilakukan Perseroan pada tahun 2024 dan tahun yang akan datang. Rencana atas strategi dan kebijakan tersebut dilaporkan kepada Direksi dan Direksi Perseroan akan menentukan strategi dan kebijakan yang terbaik yang nantinya dijalankan oleh Perseroan dan/atau Direksi juga dapat menetapkan strategi dan kebijakan tersendiri yang menurut Direksi adalah terbaik untuk Perseroan.

Proses yang Diterapkan Direksi untuk Implementasi Strategi

Proses perencanaan strategi dan kebijakan dibahas secara berkala melalui forum rapat Direksi.

c. The Company also conducts marketing activities by participating in events / activities and/or holding events / activities that can support marketing activites;

d. The Company strives to increase productivity and encourage increasing marketing activities, in order to increasing the Company's revenue.

This Strategic Policy has been implemented and supported by the commitment of the Company's Directors and Employees to implement this strategic policy. The Company sets Achievement Targets that need to be achieved by the Company so that this can encourage the Company's Directors and Employees to implement these strategic policies. The Board of Directors also monitors the implementation, employee performance, coupled with an evaluation and assessment process, as well as obtaining feedback, and if necessary, adjustments will be made to the strategies that have been determined

The Company will continue to strive to ensure that the Company's performance continues to develop for sustainable business continuity.

The Board of Directors' role in the formulation of Corporate Strategies and Policies

Work units in the Company are assigned to formulate strategies and policies to be carried out by the Company in 2024 and in the years to come. The plans for these strategies and policies are reported to the Board of Directors and the Board of Directors of the Company will determine the best strategy and policy that will be implemented by the Company and/or the Board of Directors can also determine separate strategies and policies which according to the Board of Directors are best for the Company.

Steps Taken by the Directors to Implement Strategies

The strategic and policies planning process is discussed periodically through the Board of Directors meeting forum.

Direksi melakukan pemantauan terhadap kinerja serta pelaksanaan rencana bisnis dengan proses evaluasi dan asesmen, memperoleh umpan balik, serta jika diperlukan dilakukan penyesuaian terhadap strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan untuk beradaptasi selaras dengan dinamika pasar dan industri.

The Board of Directors monitors the performance and implementation of business plans by performing an evaluation and assessment process, obtaining feedback, and whenever necessary, making adjustments to strategy and policy in order to adapt to the market and industry dynamics.

Perbandingan antara Target dan Realisasi Tahun 2024

Di tahun 2024, pendapatan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp2,12 milyar atau 38,78% dari pendapatan tahun lalu. Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp7,57 milyar di tahun 2024 dan Rp5,46 milyar di tahun 2023.

Di tahun 2024 Perseroan mencatat kerugian sebesar Rp38,96 milyar, sebanding dengan kerugian tahun 2023 sebesar Rp38,95 milyar.

Atas kerugian Perseroan pada tahun 2024 tersebut maka berdampak terhadap penurunan struktur modal Perseroan di tahun 2024 yang menurun sebesar Rp38,95 milyar atau 3,03%.

Perseroan optimis di tahun berikutnya pencapaian Perseroan akan lebih baik lagi.

Comparison between the 2024 Target and Its Realization

In 2024, the Company's revenue increased by IDR2.12 billion or 38.78% compared to the previous year. Company recording revenue of IDR7.57 billion in 2024 and IDR5.46 billion in 2023.

In 2024, the Company recorded a net loss of IDR 38.96 billion, which was relatively unchanged from the net loss in 2023 of IDR 38.95 billion.

Due to the Company's losses This also impacted the Company's capital structure, which declined in 2024 by IDR38.95 billion or 3.03%.

The Company remains optimistic that its performance will improve in the following year

Kendala

Terkait iklim usaha, meskipun perokonomian global cenderung melambat, Perseroan dihadapkan dengan adanya tantangan-tantangan, seperti, adanya inflasi terhadap harga barang-barang kebutuhan primer dan sekunder, inflasi terhadap bahan bakar, serta kenaikan suku bunga. Masyarakat mulai meningkatkan konsumsi, akan tetapi, karena adanya kenaikan suku bunga dan timbulnya inflasi tersebut, ikut memperlambat sifat konsumtif masyarakat.

Obstacles

In light of the current business climate, despite the global economic tends to slowdown, the Company is faced with challenges, such as, there are inflation on the prices of primary needs of goods and secondary needs of goods, fuel inflation, as well as rising of interest rates. The society began to increase consumption, however, because of the increasing in interest rates and the emergence of inflation, this contributed to slowing down the consumptive nature of the society.

Prospek Usaha

Meskipun market senantiasa bergerak dinamis dan perokonomian global cenderung melambat, Perseroan tetap berusaha dan bekerja keras, Perseroan menggiatkan kegiatan pemasaran mengikuti event/kegiatan dan/atau mengadakan event/kegiatan yang sifatnya dapat mendukung kegiatan pemasaran, serta Perseroan berusaha meningkatkan produktivitas agar berhasil menjual Produk Properti milik Perseroan, dan dapat meningkatkan pendapatan Perseroan, serta Perseroan melaksanakan pengembangan Proyek yang sedang berjalan.

Business Prospect

Even though the market continues to move dynamically and the global economy tends to slow down, the Company still continues to try and work hard, where as the Company intensifies marketing activities by participating in events/activities and/or holding events/activities that are able to support marketing activities, and the Company seeks to increase productivity in order to be successful in selling the Company's Properties Products, and also can increase revenue for the Company, as well as the Company still carrying out the ongoing Project development.

Direksi, didukung oleh Dewan Komisaris serta seluruh jajaran Perseroan, memiliki komitmen yang kuat untuk terus berupaya, bekerja keras, serta bersinergi dalam melaksanakan Amanah pengelolaan Perseroan melalui berbagai strategi yang tepat, inovasi yang berkelanjutan, serta program kerja guna mencapai Visi, Misi dan sasaran Perseroan, disamping tetap memenuhi harapan Pemegang Saham, karyawan, para pengguna jasa, dan seluruh pemangku kepentingan lainnya.

The Board of Directors, supported by the Board of Commissioners and all management of the Company, has a strong commitment to continue to do our utmost, work hard, and synergize in carrying out the mandate of managing the Company through a number of appropriate strategies, continuous innovation, and work programs to achieve the Company's Vision, Mission and goals, while still meeting the expectations of Shareholders, employees, service users, and all other stakeholders.

Pergantian Direksi

Susunan Anggota Direksi pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Direksi masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

Change of Directors

The composition members of the Board of Directors in 2024 did not change, and the composition the members of the Board of Directors is still the same as stated in the previous year.

Penutup

Atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada tim manajemen dan karyawan kami atas performa mereka di Perseroan. Kami berterima kasih atas upaya yang diberikan dan kerja sama tim. Saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pemangku kepentingan yang meliputi pembeli, rekan bisnis dan pemegang saham atas dukungan mereka yang berkelanjutan terhadap Perusahaan. Saya juga berterima kasih kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan pengawasannya, dan kepada rekan Direksi atas komitmennya yang telah membantu menjalankan Operasional Perseroan. Perseroan diharapkan terus mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan untuk tahun 2024 maupun tahun-tahun berikutnya, dan menunjukkan perkembangan Perseroan sebagai pengembang.

Closing Remarks

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank our management team and employees for their performance in the Company. We are grateful for the efforts given and its teamwork. I would also like to thank all stakeholders including buyers, business partners and shareholders for their continued support to the Company. I would also like to thank the Board of Commissioners for their guidance and supervision, and to my fellow Directors for their commitment that has helped run the Company's Operations. The Company is expected to continue to drive sustainable business growth for 2024 and the following years, and demonstrate the Company's development as a developer.

Atas Nama Direksi /
On behalf of the Board of Directors



Ronald Kumalaputra
Direktur Utama / *President Director*



PROFIL PERSEROAN

COMPANY PROFILE

PROFIL SINGKAT PERSEROAN
BRIEF CORPORATE PROFILE

Nama Perusahaan / *Corporate Name*	**PT Maha Properti Indonesia, Tbk.** (dahulu PT Propertindo Mulia Investama, Tbk.) Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 23 yang dibuat di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H. tanggal 5 September 2019, pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan nama Perseroan dari PT Propertindo Mulia Investama Tbk. menjadi PT Maha Properti Indonesia, Tbk. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065904. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 6 September 2019. *PT Maha Properti Indonesia, Tbk. (formerly PT Propertindo Mulia Investama, Tbk.)* *Based on Notarial Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders' No. 23 made before Notary Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H. dated September 5th, 2019, the Company's shareholders approved the change of the Company's name from PT Propertindo Mulia Investama Tbk. became PT Maha Properti Indonesia Tbk. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0065904.AH.01.02.Year 2019 dated September 6th, 2019.*
Bidang Usaha / *Line of Business*	Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat. *Developer, Property Development and Real Estate.*
Akses Informasi / *Information Access*	Kantor Pusat / *Head Office* : Alamat / *Address* : Mayapada Tower 2, Lantai 20 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 RT. 014 RW. 001 Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan Telp : (021) 250 0608 Fax : (021) 250 0679 Email : corsec@mahaproperti.co.id Kantor Cabang / *Branch Office* : Alamat / *Address* : Jl. Palem Raya RT. 005 RW. 001, Langenharjo, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah. Telp : (0271) 620 777 Fax : (0271) 623 288 Email : corsec@mahaproperti.co.id
Situs Web / *Website*	www.mahaproperti.co.id
Tanggal Pendirian / *Date of Establishment*	5 Maret 2004 *March 5th 2004*

Dasar Hukum Pendirian / *Legal Basis of Establishment*	Akta Pendirian No. 2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto,S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06335.HT.01.01. TH. 2004 tanggal 15 Maret 2004. *Deed of Establishment No. 2 dated March 5th, 2004, made before Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notary in Tangerang Regency, which has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-06335.HT.01.01. TH.2004 dated March 15th, 2004.*
Modal Dasar / *Authorized Capital*	Rp 3.000.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / *Issued and Fully Paid Capital*	Rp 994.250.000.000
Pemegang Saham / *Shareholders*	• Jonathan Tahir 34,22% • Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A 21,25% • Jane Dewi Tahir 8,50% • Grace Dewi Riady 8,50% • Victoria Tahir 8,50% • Masyarakat 19,03%
Direksi / *Board of Directors*	• Ronald Kumalaputra (Direktur Utama / *President Director*) • Iwan Kurniawan (Direktur / *Director*) Kepemilikan Saham : Anggota Direksi tidak memiliki saham dalam Perseroan. *Ownership shares : Members of Board of Directors do not own any shares in the Company.*
Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*	• Ir. Wong Budi Setiawan (Komisaris Utama / *President Commissioner*) • Joshua Luke Tandiono (Komisaris / *Commissioner*) • Drs. Da'i Bachtiar, S.H. (Komisaris / *Commissioner*) Kepemilikan Saham : Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham dalam Perseroan. *Ownership shares : Members of Board of Commissioners do not own any shares in the Company.*
Bursa Saham dan Tanggal Pencatatan Saham / *Stock Exchange and Stock Listing Date*	Bursa Efek Indonesia, tanggal 9 Oktober 2018 *Indonesia Stock Exchange, October 9th, 2018*
Informasi Pencatatan Efek Lainnya / *Other Securities Listing Information*	N/A
Kode Perdagangan / *Ticket Code*	MPRO

RIWAYAT PERSEROAN DAN SEJARAH PENCATATAN SAHAM

HISTORY OF THE COMPANY AND HISTORY OF SHARE LISTING

Perseroan berdiri dengan nama PT Agro Mulia Investama pada tahun 2004 berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 5 Maret 2004, dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06335.HT.01.01. TH. 2004 tanggal 15 Maret 2004 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 22 Juli 2016 No. 58 tambahan No. 10839.

The Company was established under the name of PT Agro Mulia Investama in 2004 based on the Deed of Establishment No. 2 dated March 5th, 2004, made before Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notary in Tangerang Regency, which has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-06335. HT.01.01. In 2004 dated March 15th, 2004 and announced in the Official Gazette of the Republic of Indonesia on July 22th, 2016 No. 58 additional No. 10839.

Pada tahun 2011, pemegang saham menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Propertindo Mulia Investama, sekaligus mengubah kegiatan usaha dari Perdagangan Umum dan Jasa, menjadi Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat.

In 2011, shareholders agreed to change the name of the Company to PT Propertindo Mulia Investama, while changing business activities from General Trading and Services, to Developer, Property Development and Real Estate.

Perubahan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisarisnya yang terakhir, yang dimuat dalam Akta Nomor 192 tertanggal 30 Juni 2023, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0133627 tertanggal 3 Juli 2023.

The latest changes to the composition of members of the Board of Directors and Board of Commissioners are contained in Deed Number 192 dated June 30th, 2023, made before Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notary in Central Jakarta, and has received a Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.09-0133627 dated July 3rd, 2023.

Saham Perseroan mulai dicatatkan di Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2018 dengan kode perdagangan MPRO. Rincian saham yang dicatatkan adalah sebagai berikut:

The Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange Development Board on October 9th, 2018 with the trading code MPRO. The details of the listed shares are as follows:

Jenis efek / *Securities Type*	**Jumlah efek** / *Number of Securities*	**Tanggal Pencatatan** / *Listing Date*	**Jumlah Saham Total** / *Total outstanding Shares*
Saham Pendiri / *Founders Shares*	**8.450.000.000**	**9 Oktober 2018**	**8.450.000.000**
Penawaran Umum Saham / *Initial Public Offering*	**1.492.500.000**		**1.492.500.000**
Total Saham / *Total Shares*	**9.942.500.000**		**9.942.500.000**

Informasi Pencatatan Efek Lainnya : N/A

Other Securities Listing Information : N/A

KEGIATAN USAHA
BUSINESS ACTIVITIES

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat. Untuk mendukung kegiatan utama tersebut Perseroan memiliki tiga entitas anak yang seluruhnya berkegiatan utama di bidang properti. Profil singkat tiga entitas anak, rincian luasan lahan dan proyek yang dikerjakan Perseroan dan ketiga entitas anak serta proyek yang dijalankan Perseroan dan ketiga entitas anak meliputi:

The company's main business activities are Developer, Property Development and Real Estate. To support the main activity, the Company has three subsidiaries which are mainly major activities in the property sector. A brief profile of the three subsidiaries, details of the land area and projects undertaken by the Company and the three subsidiaries and projects carried out by the Company and the three subsidiaries as follows:

1. Daftar Entitas Anak dan Profil Entitas Anak / *List of Subsidiaries and Profile of Subsidiaries*

No.	**Nama** / *Name*	**Kegiatan Usaha** / *Line of Business*	**Kepemilikan Perseroan (Langsung)** / *Line of Share Ownership (Direct)*	**Status Operasional** / *Operational Status*	**Jumlah Aset** / *Total Asset*	**Alamat** / *Address*
1	PT Trixindo Selaras (TRX)	Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat *Developer, Property Development and Real Estate*	99,99%	Pra-operasional *Pre-operational*	186.574.033	Mayapada Tower 2 Lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT/RW 014/001, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan Telp : (021) 250 0608
2	PT Creative Softhouse (CSH)	Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat *Developer, Property Development and Real Estate*	99,99%	Belum operasional *Has not been commercially operated*	261.626.889	Mayapada Complex Tower II Lantai 3.A, Jl. Mayjend. Sungkono No. 178, Surabaya Telp : (031) 567 4188
3	PT Bintang Dwi Lestari (BDL)	Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estat *Developer, Property Development and Real Estate*	52%	Belum operasional *Has not been commercially operated*	884.361.936	Blok Cilimus, RT. 005, RW. 002, Desa Ciburuy, Kecamatan Curugbitung, Kabupaten Lebak Telp : (021) 521 3555

2. Luas Lahan / *Land Area*

No.	Nama Perusahaan / *Company Name*	Lokasi Lahan / *Land Location*	Luas Lahan (m^2) / *Total area (m^2)*			Status Kepemilikan Lahan / *Ownership Status*
			Telah dikembangkan / *Fully Developed*	Belum dikembangkan / *Undeveloped*	Jumlah Lahan / *Total Area*	
1	MPRO	Solo, Jawa	11.288	57.794	69.082	HGB
2	TRX	Jakarta, DKI Jakarta	-	51.676	51.676	HGB
3	CSH	Makassar	-	73.916	73.916	HGB
4	BDL	Maja, Banten	-	3.176.175	3.176.175	Belum Bersertifikat / *Not Yet Certificate*

3. Proyek / *Project*

No.	Nama Proyek / *Project Name*	Lokasi Lahan / *Land Location*	Kepemilikan / *Ownership*	Status Operasional / *Operational Status*
1	The Kahyangan	Solo, Jawa	MPRO	Operasional / *Operational*
2	Simprug Signature	Jakarta, DKI Jakarta	TRX	Pra-operasional / *Pre-operational*
3	Tanjung Layar Beachfront City	Makassar, Sulawesi Selatan	CSH	Belum operasional / *Not Operational*
4	The Grand Maja	Maja, Banten	BDL	Belum operasional / *Not Operational*

INFORMASI PROYEK PERSEROAN
INFORMATION OF CORPORATE PROJECT

The Kahyangan

Pada saat ini, Perusahaan mempunyai Lahan seluas 69.082 m^2 di Kawasan Solo Baru. Kawasan Solo Baru adalah daerah pemukiman elit yang kini mulai berkembang ke arah pembangunan sarana prasarana modern seperti lifestyle mall, apartemen, dan hotel berbintang. Solo Baru termasuk di dalam Kabupaten Sukoharjo dan terletak di perbatasan antara Kabupaten Sukoharjo dan Kota Solo. Awalnya, daerah ini tak berbeda dengan kecamatan lain di Sukoharjo, lalu kemudian pengembang perumahan mulai melirik daerah ini dan membuatkan jalan dua arah yang cukup lebar sehingga memudahkan akses memasuki kawasan tersebut.

Currently, the Company has a land area of 69,082 m^2 in the Solo Baru Area. The Solo Baru area is an elite residential area that is now beginning to develop towards the development of modern infrastructure such as lifestyle malls, apartments and star hotels. Solo Baru is included in Sukoharjo Regency and is located on the border between Sukoharjo Regency and Solo City. Initially, this area was no different from other sub-districts in Sukoharjo, then housing developers began to glance at this area and made a two-way road that was wide enough to facilitate access to the area.

Perusahaan berencana mengembangkan kawasan super block yang lebih dikenal dengan nama "The Kahyangan". Produk yang akan dikembangkan oleh Perusahaan di antaranya adalah 1 Apartemen, 1 Office Building, dan fasilitas pendukung Komplek. Saat ini, Proyek yang telah selesai dan sedang berjalan adalah Pembangunan Apartemen Apsara dan Pembangunan Office Building. Apartemen yang dibangun setinggi 32 lantai dan terdiri dari 448 unit Apartemen, yang telah melewati tahap handover unit pada tanggal 22 Februari 2019. Sedangkan untuk Office Building, terdiri dari 20 lantai. Kawasan di sekitar kompleks the "Kahyangan" dikelilingi banyak fasilitas-fasilitas umum seperti Hotel, Mall, dan Rumah Sakit yang menjadikan lokasinya strategis.

The company plans to develop a superblock area, which is known as "The Kahyangan". The products to be developed by the Company include 1 Apartment, 1 Office Building, and supporting facilities for those Project. At present, the completed and ongoing Project are the Construction of Apsara Apartments and the Construction of Office Building. The 32-storey apartment, consists of 448 unit apartments, and has passed the handover unit stage on date February 22, 2019. As for the Office Building, its consist of 20th Floor. The area around the "Kahyangan" complex is also surrounded by many public facilities such as Hotels, Malls and Hospitals which make it strategically located.



Simprug Signature

Salah satu Proyek Perusahaan yang sedang dikembangkan di kota Jakarta yaitu "Simprug Signature". Proyek seluas 51.676 m^2 ini berlokasi di Jalan Ciledug Raya, Cipulir, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Proyek berada di kawasan campuran dimana terdapat perdagangan dan jasa serta permukiman warga. Disekitar lokasi terdapat pusat perbelanjaan modern dan pusat perbelanjaan tradisional.

One of the Company Projects being developed in the city of Jakarta is "Simprug Signature". The 51,676 m^2 project is located at Jalan Ciledug Raya, Cipulir, Kebayoran Lama, South Jakarta City, DKI Jakarta Province. Projects are in mixed areas where there are trade and services as well as residential settlements. Around the location there are modern shopping centers and traditional shopping centers.

Lokasi aset secara umum memiliki tingkat aksesibilitas yang sangat baik. Aksesibilitas dari dan menuju lokasi tampak cukup mudah untuk dicapai karena memiliki akses langsung dengan jalan utama. Lokasi tampak berada di Jalan Ciledug Raya yang merupakan salah satu jalan utama yang menghubungkan Kota Tangerang dengan Kota Jakarta Selatan. Selain itu, jalan ini juga banyak dilewati oleh angkutan umum seperti Kopaja dan Trans Jakarta, serta dekat dengan Stasiun Kebayoran sebagai stasiun KRL Commuterline.

Location of assets in general has a very good level of accessibility. Accessibility from and to the location seems quite easy to reach because it has direct access to the main road. The location appears to be on Ciledug Raya street which is one of the main roads that connects Tangerang City with South Jakarta City. In addition, this road is also widely passed by public transport such as Kopaja and Trans Jakarta, and is close to Kebayoran Station as a Commuterline KRL station.

Untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat hunian bagi masyarakat metropolitan, dalam perencanaan jangka panjangnya, akan dibangun 5 tower apartemen di kawasan "Simprug Signature" ini. Lokasi proyek berdekatan dengan beberapa apartemen lainnya seperti Kebayoran Icon, Grand Pakubowono, dan 1 Park Avenue. Selain pembangunan apartemen, juga akan dibangun beberapa ruko untuk memenuhi kebutuhan para penghuni apartemennya.

To fulfill the need for residential areas for the metropolitan community, in its long-term planning, 5 apartment towers will be built in the "Simprug Signature" area. The project location is adjacent to several other apartments such as Kebayoran Icon, Grand Pakubowono, and 1 Park Avenue. In addition to the construction of apartments, several shop houses will also be built to meet the needs of the apartment residents.





The Grand Maja

Dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan hunian di daerah Jabodetabek, kawasan Maja menjadi sasaran dari para developer properti. Oleh sebab itu, Perusahaaan berencana melakukan pembangunan perumahan sederhana, ruko, kawasan perkantoran, dan pusat perbelanjaan dengan total lahan yang dimiliki seluas 3.176.175 m^2 di daerah Maja, Lebak, Banten.

With the increasing need for residential in the Jabodetabek area, the Maja area is the target of property developers. Therefore, the company plans to build simple housing, shop houses, office areas and shopping centers with a total land area of 3,176,175 m^2 in the area of Maja, Lebak, Banten.

Kawasan hunian yang dinamakan "The Grand Maja" ini akan menjadi salah satu pilihan menarik bagi para calon pembeli dikarenakan terdapat kawasan yang telah berhasil dikembangkan di daerah yang sama yaitu Citra Maja Raya. Lokasi untuk kawasan "The Grand Maja" dapat diakses dengan Kereta api listrik. Perusahaan mempunyai perencanaan jangka panjang dengan membangun perumahan dalam beberapa fase. Oleh sebab itu kawasan hunian ini pun memberikan investasi yang menjanjikan untuk Jangka panjangnya.

The residential area called "The Grand Maja" will be one of the attractive choices for prospective buyers because there are areas that have been successfully developed in the same area, namely Citra Maja Raya. The location for the area "The Grand Maja" can be accessed by electric train. The company has long-term planning by building housing in several phases. Therefore this residential area also provides promising investments for the long term.



Tanjung Layar Beachfront City

"Tanjung Layar Beachfront City" merupakan kawasan hunian berluas 73.916 m^2 yang akan dikembangkan oleh Perusahaan di salah satu kota besar di Indonesia, yaitu Makasar. Lokasi proyek berjarak kurang dari 8 km dari Pantai Losari dengan waktu tempuh kurang lebih 20 menit, sementara dari pusat Kota Makassar berjarak kurang lebih 10 km dengan waktu tempuh menit. Akses jalan utama ke kawasan hunian yaitu Jalan Metro Bunga.

Produk properti "Tanjung Layar Beachfront City" merupakan akan dikembangkan pada lokasi adalah apartemen, townhouses, dan shophouses. Kawasan hunian ini menawarkan lokasi yang bagus dengan dikelilingi view laut Makassar dan Sungai Jeneberang. Lokasi proyek juga dikelilingi oleh fasil - itas-fasilitas umum seperti rumah sakit, mall, hotel, taman bermain, dan persekolahan.

"Tanjung Layar Beachfront City" is a 73,916 m^2 wide residential area will be developed by the Company in one of the major cities in Indonesia, namely Makassar. The project location is less than 8 km from Losari Beach with a travel time of approximately 20 minutes, while from the center of Makassar City is approximately 10 km with a travel time of 30 minutes. Access the main road to residential areas, namely Jalan Metro Bunga.

The "Tanjung Layar Beachfront City" property products to be developed on location are apartments, townhouses and shophouses. This residential area offers a good location surrounded by the sea view of Makassar and the Jeneberang River. The project location is also surrounded by public facilities such as hospitals, malls, hotels, playgrounds, and schools.

VISI DAN MISI
VISION AND MISSION

Perseroan dalam mencapai tujuan usahanya memiliki visi dan misi sebagai berikut:
The Company in achieving its business objectives has the following vision and mission:









VISI / *VISION*

Bertumbuh menjadi pengembang terkemuka dan profesional yang memberikan nilai optimal bagi masyarakat, karyawan, dan pemegang saham secara berkelanjutan serta selalu memperhatikan lingkungan yang ramah.

Growing into a leading and professional developer that provides optimal value for the community, employees and shareholders on an ongoing basis and always pays attention to the eco-friendly environment.

MISI / *MISSION*

Melaksanakan pembangunan dan berinvestasi pada properti yang sejalan dengan kebutuhan masyarakat dengan selalu menjunjung tinggi kualitas dan ramah lingkungan serta menciptakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Implementing development and investing in property which in line with the needs of the community by always uphold the quality and environmentally friendly as well as create opportunities to improve the welfare of society.

BUDAYA PERUSAHAAN
CORPORATE CULTURE

S.T.R.O.N.G
CONSTRUCTION

SINCERITY

Sincerity
Perseroan menjunjung tinggi kejujuran.
The Company upholds honesty.

TRUST

Trust
Kepercayaan adalah aset yang tak ternilai dan Perseroan akan fokus untuk membangun ini dengan Klien dan Pelanggan yang telah memberikan kepercayaan terhadap Proyek Perseroan.
Trust is an invaluable asset and the Company will focus on building this with Clients and Customers who have given their trust to the Company's Projects.

RESPONSIBILITY

Responsibility
Perseroan akan menyediakan kualitas Hunian dengan penuh tanggung jawab sesuai dengan target yang akan dicapai oleh Perseroan.
The Company will provide quality housing with full responsibility in accordance with the targets to be achieved by the Company.

OPTIMISTIC

Optimistic
Optimisme sangat penting untuk pencapaian yang akan dicapai oleh Perseroan dan menjadi landasan untuk mendukung perkembangan Proyek Perusahaan.
Optimism is very important for the achievements to be achieved by the Company and becomes the basis for supporting the development of the Company's Projects.

NEED

Need
Perseroan akan menciptakan hunian yang optimal bagi masyarakat.
The Company will create optimal housing for the community.

GUIDELINES

Guidelines
Perseroan mengikuti pedoman pembangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk tiap Proyek Properti yang dikembangkan oleh Perseroan.
The Company follows development guidelines in accordance with applicable laws and regulations for each Property Project developed by the Company.

STRUKTUR MODAL DAN PEMEGANG SAHAM
CAPITAL STRUCTURE AND SHAREHOLDERS

Struktur modal Perseroan dapat dilihat pada tabel berikut ini :
The Company's capital structure can be shown in the following table :

Pemegang Saham / *Shareholders*	**Nilai nominal Rp 100 Per Saham** / *nominal value of Rp 100 per Share*		**%**
	Jumlah Saham / *number of Shares*	**Jumlah nominal (Rp)** / *nominal value (Rp)*	
Modal Dasar / *Authorized Capital*	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / *Issued and Fully Paid Capital*			
- Jonathan Tahir	3.402.452.200	340.245.220.000	34,22
- Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A	2.112.500.000	211.250.000.000	21,24
- Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Victoria Tahir	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Masyarakat / *Public*	1.892.547.800	189.254.780.000	19,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor / *Total Issued and fully Paid Capital*	9.942.500.000	994.250.000.000	100

Pemilikan Saham yang Mencapai 5,00% Atau Lebih Dari Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh Per 31 Desember 2024
Share ownership which reaches 5% or more of the issued and fully paid shares as of December 31th, 2024.

No.	**Nama** / *Name*	**Alamat** /*Address*	**Jenis Usaha** / *Type of Business*	**Jumlah Saham** / *Number of Shares*	**%**
1	Jonathan Tahir	Jakarta	Perorangan Domestik / *Domestic Individual*	3.402.452.200	34,22
2	Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A	Jakarta		2.112.500.000	21,24
3	Jane Dewi Tahir	Jakarta		845.000.000	8,50
4	Victoria Tahir	Jakarta		845.000.000	8,50
5	Grace Dewi Riady	Jakarta		845.000.000	8,50
Total				8.049.952.200	80,97

Pemilikan Saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan Per 31 Desember 2024 :
Share ownership by members of the Board of Directors and Commissioners as of December 31th, 2024 :

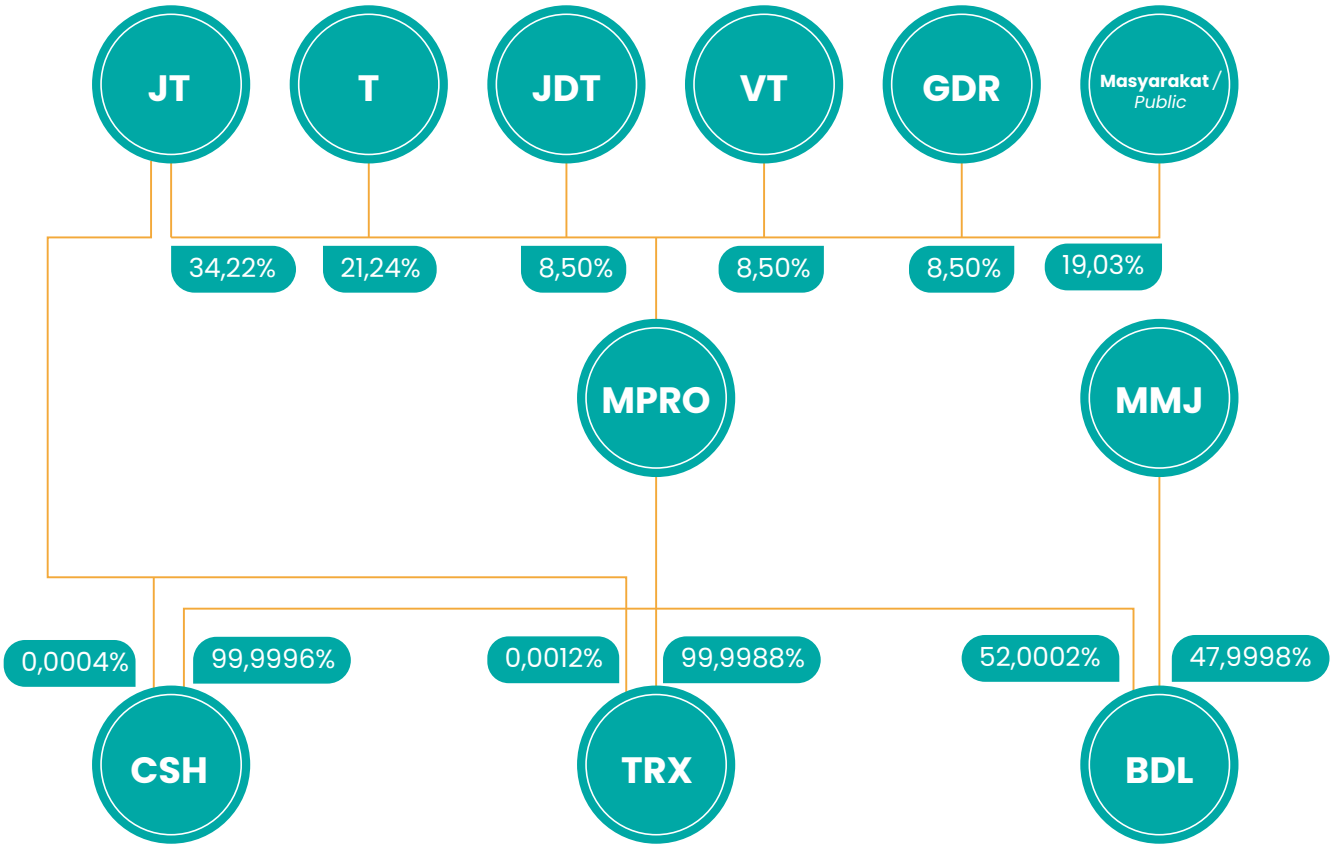
No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Pemilikan Saham / *Number of Shares Owned*	%
1	Ir. Wong Budi Setiawan	Komisaris Utama / *President Commissioner*	-	-
2	Joshua Luke Tandiono	Komisaris / *Commissioner*	-	-
3	Drs. Da'i Bachtiar S.H.	Komisaris Independen / *Independent Commissioner*	-	-
4	Ronald Kumalaputra	Direktur Utama / *President Director*	-	-
5	Iwan Kurniawan	Direktur / *Director*	-	-
Total			-	-

Pemilikan Saham Oleh Pemodal Nasional dan Asing Perseroan Per 31 Desember 2024.
Share Ownership by National and Foreign Investors of the Company As of December 31th, 2024.

No	Status Pemilik / *Owner Status*	Pemilikan Dalam Satuan Standar Perdagangan / *Ownership In Trade Standard Units*			Pemilikan Tidak Dalam Satuan Standar Perdagangan / *Ownership Is Not In Trade Standard Units*			Total		
		Jumlah Investor / *Number Of Investors*	Jumlah Efek / *Amount Of Securities*	%	Jumlah Investor / *Number Of Investors*	Jumlah Efek / *Amount Of Securities*	%	Jumlah Investor / *Number Of Investors*	Jumlah Efek / *Amount Of Securities*	%
Pemodal Nasional / *National Investors*										
1	Perorangan / *Individual*	623	8,474,803,210	85,238	9	90	0,00	632	8,474,803,210	85,238
2	Perseroan Terbatas / *Limited Liability Company*	0	0	0	1	39	0,00	1	39	0,00
3	Dana Pensiun / *Retirement Fund*	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00
4	Yayasan / *Foundation*	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00
5	Koperasi / *Co-operation*	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00
Sub Total Pemodal Nasional / *Sub Total National Investors*		623	8,474,803,210	85,238	10	129	0,00	633	8,474,803,339	85,238
Pemodal Asing / *Foreign Investors*										
1	Perorangan / *Individual*	1	100	0	0	0	0	1	100	0,00
2	Perseroan Terbatas / *Limited Liability Company*	6	1,467,696,500	15	1	61	0	7	1,467,696,561	14,762
Sub Total Pemodal Nasional / *Sub Total National Investors*		7	1,467,696,600	14,762	1	61	0,00	8	1,467,696,661	14,762
Total		630	9,942,499,810	100,000	11	190	0,00	641	9,942,500,000	100,000

STRUKTUR KORPORASI

CORPORATE STRUCTURE



Keterangan (Badan usaha) /
Description (Corporation)

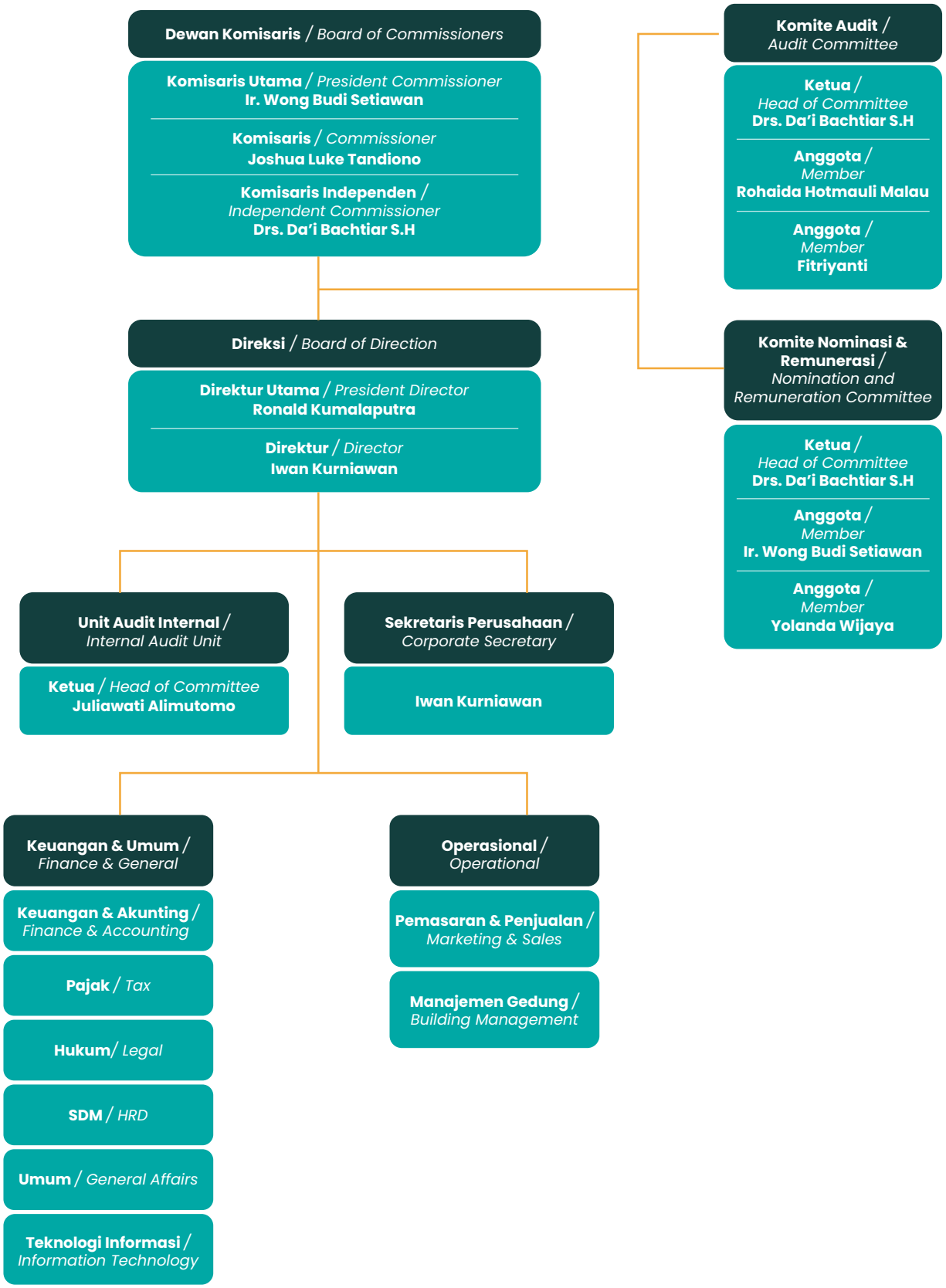
MPRO : PT Maha Properti Indonesia,Tbk.
MMJ : PT Mandiri Mega Jaya
CSH : PT Creative Softhouse
TRX : PT Trixindo Selaras
BDL : PT Bintang Dwi Lestari

Keterangan (Perorangan) /
Description (Individual)

T : Dato' Sri Prof. Doktor Tahir, MBA
JT : Jonathan Tahir
JDT : Jane Dewi Tahir
GDR : Grace Dewi Riady
VT : Victoria Tahir

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



WILAYAH OPERASIONAL PERSEROAN

COMPANY OPERATIONAL AREA

Nama Perusahaan / *Company Name*	**Lokasi Lahan** / *Land Location*	**Total Lahan (dalam m²)** / *Land Area (m²)*
Perseroan / *Company*	Solo, Jawa Tengah	69.082
PT Trixindo Selaras	Jakarta, DKI Jakarta	51.676
PT Creative Softhouse	Makassar, Sulawesi Selatan	73.916
PT Bintang Dwi Lestari	Maja, Banten	3.176.175

Keangggotaan Asosiasi baik dalam skala Nasional maupun Internasional.
Membership of the Association on a National and International scale.

Anggota Persatuan Perusahaan Real estat Indonesia (REI).
Member of the Association of Indonesian Real Estate Companies (REI).

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



IR. WONG BUDI SETIAWAN

Komisaris Utama / *President Commissioner*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 53 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2023, yang telah dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 192, tanggal 30 Juni 2023, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 23 Juni 2023 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan Pendidikan Teknik Sipil di Universitas Kristen Petra, Surabaya di tahun 1996 dan telah mendapatkan gelar Magister Manajemen dari Universitas Indonesia pada tahun 2022.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 53 years old. Appointed as President Commissioner based on the Annual General Meeting of Shareholders held on 23 June 2023, which meeting has been set forth in the Deed of Meeting Statement, Number 192, dated 30 June 2023, made before Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 23 June 2023 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his Civil Engineering education at Petra Christian University, Surabaya in 1996 and had received Masters in Management from the University of Indonesia in 2022.

Selain menjabat sebagai Komisaris Utama, beliau juga memangku beberapa jabatan strategis lainnya, antara lain Presiden Direktur di PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (Tahun 2004 - sekarang); Presiden Direktur di PT Inti Dufree Promosindo (Tahun 2004 – sekarang); Presiden Direktur di PT Arthamulia Indah (Tahun 2004 - sekarang); Presiden Direktur di PT Karya Prima Unggulan (Tahun 2013 – sekarang);

Apart from serving as President Commissioner, he also holds several positions other strategic positions, including President Director at PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (2004 - present); President Director at PT Inti Dufree Promosindo (2004 – present); President Director at PT Arthamulia Indah (2004 – present); President Director at PT Karya Prima Unggulan (2013 – present);

Presiden Direktur di PT Sukses Garda Mulia (Tahun 2013 – sekarang); Direktur di PT Cahaya Retilindo (Tahun 2012 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Graha Indonesia (Tahun 2022 – sekarang); Direktur di PT Topas Properti Indonesia (Tahun 2021 – sekarang); Direktur Utama di PT Mayapada Properti Indonesia (Tahun 2000 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Prakarsa Propertindo (Tahun 2021 - sekarang); Direktur di PT Mayapada Interbuana Pratama (Tahun 2022 – sekarang); Komisaris di PT Mandiri Prima Perdana (Tahun 2016 – sekarang); Komisaris di PT Banua Multi Guna (Tahun 2000 – sekarang);

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan.

President Director at PT Sukses Garda Mulia (2013 – present); Director at PT Cahaya Retilindo (2012 – present); Director at PT Mayapada Graha Indonesia (2022 – present); Director at PT Topas Properti Indonesia (2021 – present); President Director at PT Mayapada Properti Indonesia (2000 – present); Director at PT Mayapada Prakarsa Propertindo (2021 – present); Director at PT Mayapada Interbuana Pratama (2022 – present); Commissioner at PT Mandiri Prima Perdana (2016-present); Commissioner at PT Banua Multi Guna (2000 – present);

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.



JOSHUA LUKE TANDIONO

Komisaris / *Commissioner*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 20 tahun. Menjabat sebagai Komisaris berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan pendidikan di British School Jakarta tahun 2021, dan sedang menempuh pendidikan jurusan ekonomi di Yale University, New Haven, Connecticut sejak tahun 2021.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 20 years old. Appointed as Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29th September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29th September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his education at the British School Jakarta in 2021, and is studying economics education at Yale University, New Haven, Connecticut since 2021.

Selain menjabat sebagai Komisaris Perseroan, beliau juga memangku beberapa jabatan strategis lain antara lain Direktur di PT Tanamulia Infotech (2022 - sekarang), Direktur di PT Javabica Aneka Resources (2022 - sekarang), Direktur di PT Basari Aneka Kreasi (2022 - sekarang), dan Direktur Utama di PT Banua Multi Guna (2022 - sekarang), Direktur PT Mentos Ekxpress (2023-sekarang), dan Ketua Pembina Yayasan Business Indonesia (2024-sekarang).

In addition to serving as the Company's Commissioner, He also holds several other strategic positions such as, Director at PT Tanamulia Infotech (2022-present), Director at PT Javabica Aneka Resources (2022 - present), Director at PT Basari Aneka Kreasi (2022 - present) and President Director at PT Banua Multi Guna (2022 - present). PT Mentos Ekxpress (2023-present), and Chairman of the Board of Trustees of the Indonesian Business Foundation (2024-Present).

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan.

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.



DRS. DA'I BACHTIAR S.H.

Independen Komisaris /
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 74 tahun. Menjabat pertama kali sebagai Komisaris Independen berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 18 Mei 2018 yang telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 32, tanggal 7 Juni 2018, yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta Pusat, dan Pengangkatannnya terakhir sebagai Komisaris Independen berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta is currently 74 years old. Appointed as Independent Commissioner for the first time, based on the Company's Shareholders Decisions on 18th May 2018, which has been stated in the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions Number 32, dated 7th June 2018, made before Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Notary in Central Jakarta, and his last appointment as Independent Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29th September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29th September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027.

Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (AKABRI), bagian Kepolisian (Akademi Kepolisian) tahun 1972 dengan jabatan terakhir sebagai Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia periode 2001 – 2005. Memperoleh gelar Profesor dari Edith Cowan University, Perth, Australia; Memperoleh gelar "Tan Sri" dari Malaysia dan Australian Order (AO) dari Australia serta Bintang Mahaputera Adi Pradana dari Pemerintah Indonesia.	*Th e Academy of the Armed Forces of the Republic of Indonesia (AKABRI), Police Department (Police Academy) in 1972 with his last position as Head of the National Police of the Republic of Indonesia from 2001 to 2005. Obtained the title of Professor Edith Cowan University, Perth, Australia; Obtained the title "Tan Sri" from Malaysia and Australian Order (AO) from Australia and Bintang Mahaputera Adi Pradana from the Indonesian Government.*
Selain menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, beliau juga memangku beberapa jabatan strategis antara lain Ketua Presidium Lembaga Cegah Kejahatan Indonesia (2005 – sekarang), Komisaris PT Inti Dufree Promosindo (2021-2024), Komisaris Utama PT Delta Buana Putera (2016 – sekarang), Penasehat Yayasan Universitas Profesor Dr. Moestopo (2012 – 2024), Pengurus Yayasan Pendidikan dan Pembina Universitas Pancasila (2012 – sekarang), dan menjadi Advisor di PT Coca Cola Amatil Indonesia (2014-sekarang). Beliau juga pernah memangku posisi sebagai Utusan Khusus Presiden Negara Republik Indonesia (2006), Professor Bidang Keamanan di Universitas Edith Cowan, Perth, Western Australia (2006), Duta Besar Luar Biasa dan Berkuasa Penuh Republik Indonesia untuk Malaysia (2008 – 2011), dan Chairman di Indonesia Council on World Affairs (ICWA) (2017 – 2020).	*In addition to serving as an Independent Commissioner of the Company, he also holds a number of strategic positions including the Chairperson of the Indonesian Crime Prevention Board Presidium (2005 - present), Commissioner of PT Inti Dufree Promosindo (2021 – 2024), Commissioner of PT Delta Buana Putera (2016 – present), University Foundation Advisory at Dr. Moestopo (2012-2024), Management and Advisory of the Education Foundation at Pancasila Universtiy (2021-present), and become the Advisor at PT Coca Cola Amatil Indonesia (2014-present). He also held a position as Special Envoy of the President of the Republic of Indonesia (2006), Professor of Security at Edith Cowan University, Perth, Western Australia (2006), Ambassador of the Republic of Indonesia for Malaysia (2008 - 2011), and Chairman of the Indonesia Council on World Affairs (ICWA) (2017 – 2020).*
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris maupun Direksi lainnya dan pemegang saham Perseroan.	*He has no affiliation with members of the Board of Commissioners or other Directors and the Company's shareholders.*
Pernyataan Independensi Komisaris Independen dalam hal telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode.	*Independence Statement from Independent Commissioner, in the event that he have served for more than 2 (two) periode.*
Komisaris Independen menyatakan tetap independen.	*The Independent Commissioners stated that he remain independent.*
Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan.	*Ownership shares : he does not own any shares in the Company.*
Pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada)	*Training that has been attended by members of the Board of Commissioners in improving competence in the financial year (if any)*
Tidak ada.	*None.*

Hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham founders.

Affiliaton with other members of the Board of Commissioners and founders.

Nama / *Name*	**Hubungan Afiliasi Dengan Anggota Dewan Komisaris lainnya** / *Affiliaton With other members of the Board of Commissioners*	**Hubungan Afiliasi dengan pemegang saham founders** / *Affiliaton with other founders*
Ir. Wong Budi Setiawan	✗	✓
Joshua Luke Tandiono	✗	✓
Drs. Da'i Bachtiar, S.H	✗	✗

Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris

Susunan Anggota Dewan Komisaris pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Dewan Komisaris masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

Changes in the composition of the members of the Board of the Commissioners

The composition members of the Board of the Commissioners in 2024 did not change, and the composition the members of the Board of the Commissioners is still the same as stated in the previous year.

PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



RONALD KUMALAPUTRA

Direktur Utama / *President Director*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 48 tahun. Menjabat sebagai Komisaris berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan pendidikan di Indiana University tahun 2001 dan California State University pada tahun 2003.

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 48 years old. Appointed as President Director based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29 September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his education at the Indiana University in 2001 and California State University in 2003.

Selain menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, beliau juga memangku beberapa jabatan di beberapa perusahaan lainnya antara lain Direktur PT. Bangun Archatama (2004 - 2007), Komisaris PT. Sona Topas Tbk. (2007 -sekarang), Presiden Komisaris PT. Sompo Japan Nipponkoa Indonesia (2011- sekarang), Direktur PT. Mintuna Nagareksa (2011 - sekarang), Komisaris Utama PT. Banten Media Global Televisi (2018 - sekarang), dan Komisaris Utama PT BPR Prabu Mitra, Bank BPR Prabu Mitra, Bekasi, Indonesia (2021- sekarang).

In addition to serving as President Director of the Company, He also holds several other strategic positions including Director at PT. Bangun Archatama (2004 - 2007), Commissioner at PT. Sona Topas Tbk. (2007 - present), President Commissioner at PT. Sompo Japan Nipponkoa Indonesia (2011 - present), Director at PT Mintuna Nagareksa (2011 - present), President Commissioner at PT. Banten Media Global Televisi (2018 - present), and President Commissioner at PT BPR Prabu Mitra, Bank BPR Prabu Mitra, Bekasi, Indonesia (2021 - present).

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.



IWAN KURNIAWAN

Direktur / *Director*

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 59 tahun. Menjabat sebagai Direktur berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yang telah dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 74, tanggal 29 September 2022, yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, SH, Notaris di Jakarta Pusat, dengan masa jabatan terhitung sejak tanggal 29 September 2022 sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti pada tahun 1989 (S1 Akuntasi) dan tahun 2003 (S2 Marketing).

An Indonesian citizen, domiciled in Jakarta, currently 59 years old. Appointed as Director based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 29 September 2022, which meeting has been set forth in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 74, dated 29 September 2022, made by Recky Francky Limpele, SH, Notary in Central Jakarta, with the serve period, starting from 29 September 2022 until the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027. He completed his education at Trisakti University in year 1989 (S1 in Accounting) and year 2003 (S2 in Marketing).

Beliau juga memangku beberapa jabatan di beberapa perusahaan lainnya, antara lain, yaitu : -CFO PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018 - 2022) (Mayapada Group); -Direktur Keuangan dan Direktur Operational MNC Group (2007-2018),

He also held several positions in several other companies, such as : -Finance CFO of PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018-2022) (Mayapada Group); -Finance Director and Operational Director at Subsidiaries of MNC Group (2007 - 2018),

yaitu Direktur Operational PT MNC Kabel Mediacom, Direktur Keuangan PT Infokom Elektrindo, Direktur keuangan PT MNC kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Direktur Keuangan PT MNC Sky Vision Tbk, Direktur Keuangan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia; -PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), yaitu Direktur Keuangan dan Adm Kota Bukit Indah (Salim Group) (2000-2007), Finance General Manager Kota Bukit Indah project 1996-2000), Akunting Manager Kota Bukit Indah project (1991 -1995); -Kantor akuntan PublicArthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 – 1991); -Auditor Kantor akuntan Johan Malonda dan rekan (1989).

as follow Operational Director of PT MNC Kabel Mediacom, Finance Director of PT Infokom Elektrindo, Finance Director of PT MNC Kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Finance Director PT MNC Sky Vision Tbk, Finance Director PT Rajawali Citra Televisi Indonesia; -PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), yaitu Finance & Adm Director Kota Bukit Indah project (Salim Group) (2000 - 2007), Finance and Accounting General Manager Kota bukit Indah Project (1996 - 2000), Accounting Manager Kota Bukit Indah Project (1991 - 1995); -Auditor Public Accountant Arthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 - 1991); -Auditor Public Accountant Johan Malonda dan rekan (1989).

Kepemilikan Saham : tidak memiliki saham dalam Perseroan

Ownership shares : he does not own any shares in the Company.

Tugas dan tanggung jawab Direksi

Duties and responsibilities of the Board of Directors

Tugas dan tanggung jawab Direksi lebih lanjut akan diatur lebih lanjut dalam Bab Tata Kelola Perusahaan, Bab Direksi, Subbab Tugas dan Tanggung Jawab Direksi, pada halaman 78 Laporan Tahunan

The duties and responsibilities of the Board of Directors will be further conveyed in the Good Corporate Governance Chapter, the Board of Directors Chapter, Subsection of the Duties and Responsibilities for Board of Directors, on page 78 of Annual Report

Pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada).

Training that has been attended by members of the Board of Directors in improving competence in the financial year (if any)

Tidak ada.

None.

Hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham founders.

Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and founders.

Nama / *Name*	**Hubungan Afiliasi Dengan Anggota Direksi lainnya** / *Affiliaton With other members of the Board of Directors*	**Hubungan Afiliasi Dengan Anggota Dewan Komisaris lainnya** / *Affiliaton With other members of the Board of Commissioners*	**Hubungan Afiliasi dengan pemegang saham founders** / *Affiliaton with other founders*
Ronald Kumalaputra	✗	✓	✓
Iwan Kurniawan	✗	✗	✗

Perubahan Komposisi Anggota Direksi

Changes in the Composition of the Board of Directors

Susunan Anggota Direksi pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan, dan Komposisi Anggota Direksi masih sama seperti yang tercantum dalam tahun sebelumnya.

The composition members of the Board of Directors in 2024 did not change, and the composition the members of the Board of Directors is still the same as stated in the previous year.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCE

Sumber daya manusia merupakan motor penggerak Perseroan, sehingga Perseroan senantiasa menjaga kompetensi karyawan. Perseroan memandang sumber daya manusia sebagai investasi Perseroan, dan dapat menjadi pendorong Perseroan, dan dapat menjadi pendorong Perseroan meraih pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Pendekatan strategi human capital dilakukan secara komprehensif melalui:

1. Rekruitmen & Seleksi
Karyawan yang diterima Perseroan telah melalui proses rekrutmen yang disesuaikan dengan perencanaan dan kebutuhan SDM Perseroan. Perseroan memastikan SDM yang diterima oleh Perseroan merupakan SDM yang berkualitas yang memenuhi syarat sesuai dengan posisi dan jabatan yang dibutuhkan. Perseroan mencari, mengundang, mewawancarai dan menyeleksi karyawan sesuai kompetensi yang dibutuhkan. Tujuan Perseroan melakukan wawancara agar memperoleh karyawan yang sesuai dan tepat sasaran secara mendalam pada calon karyawan. Perseroan mempercayai bahwa "right man in the right position" adalah kunci awal keberhasilan organisasi. Oleh karena itu, kandidat yang terpilih akan disiapkan untuk berkembang dengan arahan yang diberikan langsung dan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Perseroan.

2. Manajemen Kinerja
Untuk mencapai visi dan misi Perseroan, memerlukan pengelolaan dan penilaian kinerja karyawan yang beracuan kepada sistem organisasi, hasil kerja, kualitas kompetensi, dan beban kerja karyawan. Secara berkala Perseroan akan melakukan analisa terhadap kinerja dan kesesuaian kemampuan tenaga kerja dengan kebutuhan organisasi. Perseroan akan memperhatikan dan memberikan pelatihan bagi setiap karyawan sesuai dengan penilaian yang telah diberikan.

Human resources are the Company's driving force, so the Company always maintains employee competencies. The Company views human resources as the company's investment, and can be a driving force for the Company to achieve sustainable business growth. The human capital strategy approach is carried out comprehensively through:

1. Recruitment & Selection
Employees received by the Company have gone through a recruitment process that is tailored to the Company's HR planning and needs. The Company ensures that the human resources received by the Company are qualified human resources who meet the requirements according to the positions and positions needed. The Company seeks, invites, interviews and selects employees according to the competencies required. The purpose of the Company is to conduct interviews in order to obtain employees who are suitable and right on target in depth to prospective employees. The Company believes that "the right man in the right position" is the initial key to the success of the organization. Therefore, the selected candidates will be prepared to develop with directions given directly and in accordance with the needs and development of the Company.

2. Performance Management
To achieve the Company's vision and mission, the Company requires management and assessment of employee performance that is referring to the organization's system, work results, competency quality, and employee workload. Periodically, the Company will analyze the performance and suitability of the workforce's capabilities to the needs of theorganization. The Company will pay attention and provide training for each employee in accordance with the assessment given.

3. Pelatihan dan Pengembangan

Kualitas sumber daya manusia selalu dijaga sesuai dengan harapan Perseroan. Pelatihan dan pengembangan yang dilakukan berdasarkan analisa ahli berbasis metode yang tepat dan sesuai ranah kompetensi yang dibutuhkan. Metode yang dipilih dan diterapkan sesuai harapan dalam mengembangkan kemampuan dari sumber daya manusia yang ada.

3. Training and Development

The quality of human resources is always maintained in accordance with the expectations of the Company. Training and development are carried out based on expert analysis basedon the right method and in accordance with the required competency domain. The method chosen and applied is in accordance with the target indeveloping the capabilities of existing human resources.

4. Administrasi SDM

Dalam pengurusan administrasi karyawan, Perseroan memastikan setiap data karyawan dikelola secara personal dan rahasia. Data karyawan akan disimpan, mulai sejak karyawan bergabung dengan Perseroan, sampai dengan meninggalkan Perseroan.

4. HR Administration

In managing employee administration, the Company ensures that each employee data is managed in private and confidential. Employee data will be stored, starting from the time the employee joins, until leaving the Company.

Semua strategi diatas akan dianalisa dan diperbaiki secara berkala untuk menemukan sebuah sistem manajemen sumber daya manusia yang produktif, efektif, dan efisien sesuai dengan situasi dan kondisi yang senantiasa berkembang. Perseroan saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan untuk periode 14 Maret 2024 s.d 13 Maret 2026. Perseroan telah mendapatkan pengesahan atas Peraturan Perusahaan berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia No. Kep. 4/ HI.00.00/00.0000.231205016/B/III/2024 tanggal 17 Januari 2024.

All of the above strategies will be analyzed and revised periodically to find a productive, effective and efficient human resource management system in accordance with the situation and conditions that are constantly developing. The Company currently has Company Regulations for the period January 17 2022 to January 16, 2024. The Company has obtained approval of Company Regulations based on Director General Decree of Industrial Relations Develop- ment and Worker's Social Security, Ministry on Manpower of the Republic of Indonesia No. Kep. 4/HI.00.00/00.0000.231205016/B/III/2024 date 17 January 2024.

Profil Karyawan Perseroan

Perseroan memiliki total karyawan hingga 31 Desember 2024 sebanyak 38 orang dengan komposisi sebagai berikut:

Profile of Company employees

The company has 30 employees as of December 31th, 2024 with the composition are as follows

Komposisi Karyawan Berdasarkan Kelompok Jabatan /
Employee Composition Based on Position

Keterangan / *Description*	2024		2023			2022		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
General Manager	1	1	1	0	1	1	0	1
Manager	10	10	4	0	4	6	0	6
Supervisor	4	4	2	0	2	1	1	2
Staff	23	23	21	2	23	23	2	25
Jumlah Total	38	38	28	2	30	31	3	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employee Composition Based on Education

Keterangan / *Description*	2024		2023			2022		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
S-2	2	2	1	1	2	1	1	2
S-1	24	24	18	1	19	19	1	20
Diploma	1	1	2	1	2	2	1	3
Non diploma	11	11	8	0	8	9	0	9
Jumlahh Total	38	38	28	2	30	31	3	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia
Employee Composition Based on Age

Keterangan / *Description*	2024		2023			2022		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
20 - 30 tahun	9	9	9	0	9	10	0	10
31 - 40 tahun	13	13	12	2	14	13	3	16
41 - 50 tahun	12	12	4	0	4	4	0	4
>50 tahun	4	4	3	0	3	4	0	4
Jumlahh Total	38	38	28	2	30	31	3	34



Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama
Employee Composition Based on Main Activities

Keterangan / *Description*	2024		2023			2022		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Manajemen Proyek	6	6	3	2	5	8	2	10
Akuntansi & Keuangan	10	10	5	0	5	4	0	4
Hukum	5	5	4	0	4	4	0	4
Umum dan SDM	14	14	13	0	13	12	0	12
Penjualan dan Pemasaran	3	3	3	0	3	3	1	4
Jumlah Total	38	38	28	2	30	31	3	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Perseroan
Employee Composition Based on Corporate Location

Keterangan / *Description*	2024		2023			2022		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Kantor Pusat	14	14	12	2	14	13	3	16
Kantor Cabang	24	16	16	0	16	18	0	18
Jumlah Total	38	30	28	2	30	31	3	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian
Employee Composition Based on Employment Status

Keterangan / *Description*	2024		2023			2022		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Permanent	14	14	9	2	11	20	3	23
Contract	24	16	19	0	19	11	0	11
Jumlah Total	38	30	28	2	30	31	3	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Keterangan / *Description*	2024		2023			2022		
	Perseroan / *Company*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*	Perseroan / *Company*	Entitas Anak / *Subsidiaries*	Jumlah / *Total*
Laki-Laki	21	15	15	0	15	18	1	19
Perempuan	17	15	13	2	15	13	2	15
Jumlah Total	38	30	28	2	30	31	3	34

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION AND PROFESSIONAL

AKUNTAN PUBLIK / *PUBLIC ACCOUNTANT*
KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono

Alamat / *Address* : 18 Office Park, Tower A 20th Floor
Jl TB Simatupang No. 18, Pasar Minggu,
Jakarta 12520.

No. STTD / *STTD ID* : STTD.AP-193/PM.22/2018
Tanggal STTD / *STTD date* : 5 Februari 2018
Keanggotaan Asosiasi / *Member of Association* : No. Reg. AP.0111
Telp : (021) 2270 8292
Fax : (021) 2270 8299

Tahun Buku / *Fiscal Year*	**Kantor Akuntan Publik** / *Public Accountant Firm*	**Nama Partner** / *Partner Name*	**Jasa** / *Service*	**Biaya** / *Fee*
2024	KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono	Desman Parlindungan Lumban Tobing	Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akutansi yang berlaku untuk tahun Buku 2024. *Examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries based on the applicable accounting standards for the 2024 Fiscal.*	Rp. 215.000.000,- (belum termasuk PPN) *215.000.000 IDR (excluding PPN)*
2023	KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono	Desman Parlindungan Lumban Tobing	Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akutansi yang berlaku untuk tahun Buku 2023. *Examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries based on the applicable accounting standards for the 2022 Fiscal.*	Rp. 215.000.000,- (belum termasuk PPN) *215.000.000 IDR (excluding PPN)*

Tahun Buku / *Fiscal Year*	**Kantor Akuntan Publik** / *Public Accountant Firm*	**Nama Partner** / *Partner Name*	**Jasa** / *Service*	**Biaya** / *Fee*
2022	KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono	Desman Parlindungan Lumban Tobing	Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akutansi yang berlaku untuk tahun Buku 2022. *Examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries based on the applicable accounting standards for the 2022 Fiscal.*	Rp. 215.000.000,- (belum termasuk PPN) *215.000.000 IDR (excluding PPN)*
2021	KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono	Tan Siddharta, S.E., Ak., M.M., CA, CPA	Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akutansi yang berlaku untuk tahun Buku 2021. *Examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries based on the applicable accounting standards for the 2021 Fiscal.*	Rp. 215.000.000,- (belum termasuk PPN) *215.000.000 IDR (excluding PPN)*
2020	KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono	Tan Siddharta, S.E., Ak., M.M., CA, CPA	Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akutansi yang berlaku untuk tahun Buku 2020. *Examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries based on the applicable accounting standards for the 2020 Fiscal.*	Rp. 215.000.000,- (belum termasuk PPN) *215.000.000 IDR (excluding PPN)*
2019	KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono	Desman Parlindungan Lumban Tobing	Memeriksa dan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan standar akutansi yang berlaku untuk tahun Buku 2019. *Examine and audit the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries based on the applicable accounting standards for the 2019 Fiscal.*	Rp. 250.000.000,- (belum termasuk PPN) *250.000.000 IDR (excluding PPN)*

Jasa Lain yang Diberikan : Tidak terdapat jasa lain yang diberikan oleh Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai auditor eksternal pada tahun 2024 selain lingkup audit sebagaimana terurai di atas.

Other Services : *There are no other services provided by the Public Accounting Firm appointed by the Company as an external auditor in 2024, apart from the scope of the audit as described above.*

BIRO ADMINISTRASI EFEK / *SECURITIES ADMINISTRATION BUREAU*
PT Ficomindo Buana Registrar

Alamat / *Address*	: Jln. Kyai Caringin Nomor 2-A RT 11/RW 4 Cideng, Gambir, Jakarta Pusat 10150.
No. Izin Usaha	: KEP-02/PM/BAE/2000
Tanggal Izin Usaha Keanggotaan Asosiasi / *Member of Association*	: 18 Agustus 2000
No. Keanggotaan Asosiasi / *No. Member of Association*	: ABI/IX/2014-010
Telp	: (021) 22638327, (021) 22639048
Fax	: -

Jasa yang diberikan :
melakukan pengelolaan administrasi saham serta mencatat daftar pemegang saham Perseroan untuk tahun 2024.
Services provided :
operate stock administration management and record the list of shareholders of the Company for 2024.

NOTARIS / *NOTARY*
Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

Alamat / *Address*	: Jl. Batu Ceper No. 19 D,E,F, Jakarta Pusat 10120
No. STTD / *STTD ID*	: STTD.N-18/PM.22/2018
Tanggal STTD / *STTD date*	: 15 Maret 2018
Keanggotaan Asosiasi / *Member of Association*	: IKATAN NOTARIS INDONESIA (INI)
Telp	: (021) 351 2438
Fax	: (021) 350 1401

Jasa yang diberikan :
Menyiapkan dan membuatkan akta-akta yang berkaitan dengan kegiatan dan kebutuhan Perseroan.
Services provided :
Prepare and make related deeds with the Company's activities and Company's need.

Dengan penugasan masing-masing terhadap Profesi Penunjang Pasar Modal tersebut yang terjadi ditahun 2024, total Professional Fee yang diberikan kepada Profesi Penunjang Pasar Modal diatas sebesar Rp. 282.227.027,-

With the respective appointments to the Capital Market Supporting Profession that occurred in 2024, the total Professional Fee given to the Capital Market Supporting Profession in the sum of Rp . 282.227.027,-

---

Penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada).
Awards and/or certifications received both nationally and internationally in the last financial year (if any)

Perseroan belum menerima Penghargaan dan/atau sertifikasi baik yang berskala nasional maupun internasional dalam tahun buku 2024 ini.
The Company has not received any awards and/or certifications on a national or international scale in the 2024 financial year.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Umum

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat ekonomi Indonesia yang diukur dengan Produk Domestik Bruto (PDB) pada tahun 2024 tumbuh sebesar 5,03%. Jika dibandingkan pertumbuhan ekonomi di tahun 2023 yang sebesar 5,05% tingkat pertumbuhan pada tahun 2024 ini mengalami perlambatan.

Pertumbuhan sebesar 5,03% di tahun 2024, menunjukkan bahwa tren pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam sepuluh tahun terakhir stagnan di kisaran 5%. Dalam sepuluh tahun terakhir, pertumbuhan ekonomi tertinggi terjadi di tahun 2022 sebesar 5,31%, sementara pertumbuhan terendah terjadi di tahun 2020 yaitu sebesar -2,07%.

Perekonomian Indonesia berdasarkan besaran Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku triwulan III 2024 mencapai Rp5.638,9 Triliun. Ekonomi Indonesia triwulan III 2024 terhadap triwulan sebelumnya mengalami pertumbuhan sebesar 1,5%. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada lapangan usaha konstruksi sebesar 6,06%. Dari sisi pengeluaran, komponen Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 8,44%.

Ekonomi Indonesia triwulan III 2024 terhadap triwulan III 2023 tumbuh sebesar 4,95%. Secara spasial, perekonomian Indonesia pada triwulan III 2024 dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu mencatat pertumbuhan yang stabil.

Provinsi Pulau Jawa masih menjadi penyumbang ekonomi terbesar dengan peranan sebesar 56,84% dari PDB nasional dan mencatat pertumbuhan sebesar 4,92%. Subsektor perumahan, kawasan industri, dan perkantoran menyumbang Rp122,9 triliun atau 7,2% dari total realisasi investasi nasional tahun 2024.

Kinerja Keuangan Komprehensif

Pemerintah Indonesia, dalam mendukung industri properti tahun 2024. Memberikan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) melalui program PMK 007/2024. PMK ini memberikan kepastian dan membuat pasar properti semakin bergairah.

General Overview

Central Statistics Agency (BPS) recorded that Indonesia's economy, as measured by Gross Domestic Product (GDP), grew by 5.03% in 2024. Compared to the 5.05% growth in 2023, the 2024 growth rate reflects a slight slowdown.

The consistent 5.03% growth rate over the past decade reflects a relatively stagnant economic trend in Indonesia, which has remained around 5%. The highest growth in the past ten years occurred in 2022 at 5.31%, while the lowest was -2.07% in 2020.

Indonesia's GDP at current prices in the third quarter of 2024 reached IDR5,638.9 trillion, representing a 1.5% quarter-on-quarter growth. From a production perspective, the construction sector saw the highest growth at 6.06%, while on the expenditure side, Gross Fixed Capital Formation (GFCF) increased the most at 8.44%.

Compared to Q3 2023, the economy grew 4,95%, showing consistent performance. Spatially, the economy showed stable growth across regions.

Java Island remains the largest contributor to national GDP at 56.84%, with growth of 4.92%. The housing, industrial estate, and office subsectors contributed IDR122.9 trillion, or 7.2% of total national investment in 2024.

Comprehensive Financial Performance

In 2024, the Indonesian government supported the property sector through PMK 007/2024, which offered VAT subsidies (PPN DTP). This policy helped provided certainty and revitalized the property market.

Kebijakan ini mendorong aktivitas konstruksi properti sektor swasta yang terus menunjukkan tren peningkatan. Dengan menanggung PPN atas penyerahan rumah, harga jual rumah menjadi lebih terjangkau bagi Masyarakat. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan minat dan kemampuan Masyarakat untuk membeli rumah, terutama di segmen menengah ke bawah.

This policy stimulated private sector construction activities, which continued to show an upward trend. By covering the VAT on home purchases, the sale price of houses became more affordable for the public. It is expected to enhance both interest and purchasing power, particularly among the lower-middle income segment.

Perpanjangan insentif PPN DTP tersebut memiliki beberapa implikasi penting antara lain menstimulasi daya beli Masyarakat, mendukung sektor properti, serta berkontribusi terhadap perekonomian nasional. Mengingat bahwa sektor properti merupakan salah satu Sektor terdampak signifikan selama pandemi COVID-19, insentif ini diharapkan dapat meningkatkan penjualan properti, sehingga membantu memulihkan sektor ini dan mencegah stagnasi.

The extension of the PPN DTP incentive had several important implications: stimulating public purchasing power, supporting the property sector, and contributing to the national economy. Considering that property was one of the sectors most impacted during the COVID-19 pandemic, this incentive is expected to boost property sales, help the sector recover, and prevent stagnation.

Kinerja Perusahaan

Operational Performance

Pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan usaha real estate dan jasa manajemen. Dimana pada tahun 2024 pendapatan Perseroan bersumber dari pendapatan atas penjualan Apartemen Apsara dan jasa manajemen.

The Company's revenue was derived from real estate and property management services. In 2024, revenue came from sales of Apsara Apartment units and management services.

Pada tahun 2024 Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp7,57 milyar naik 38,78% dibanding pendapatan pada tahun 2023 yang sebesar Rp5,46 milyar.

In 2024, the Company recorded total revenue of IDR7.57 billion, a 38.78% increase compared to IDR5.46 billion in 2023.

Berikut ini Ringkasan kinerja operasional Perseroan pada tahun 2024 serta perbandingannya dengan tahun 2023 :

A summary of operational performance in 2024 and its comparison with 2023 can be seen in the following table :

Keterangan / *Description*	Tahun yang berakhir 31 Desember / *For The Year Ended December 31* 2024	2023	%
Penjualan / *Sales*	7.574.406	5.458.044	38,78
Beban pokok penjualan dan beban langsung / *Cost of sales and direct expenses*	(5.519.128)	(4.292.050)	28,59
Laba Bruto / *Gross Profit*	2.055.278	1.165.994	76,27
Beban penjualan / *Marketing expenses*	(445.098)	(468.009)	(4,90)
Beban umum dan administrasi / *General and administrative expenses*	(22.647.542)	(17.172.627)	31,88
Pendapatan lain-lain / *Other income*	318.972	145.430	119,33
Beban lain-lain / *Other expenses*	(1.120.019)	(394.288)	184,06
Beban pajak final / *Final tax expenses*	(293.900)	(35.350)	731,40
Rugi usaha / *Loss from operation*	(22.132.309)	(16.758.850)	32,06
Pendapatan Keuangan / *Finance income*	302.457	304.037	(0,52)
Beban keuangan / *Finance expenses*	(17.131.860)	(22.501.415)	(23,86)
Rugi sebelum pajak / *Loss before tax*	(38.961.712)	(38.956.228)	0,01
Beban pajak / *Tax expenses*	-	-	-
Rugi tahun berjalan / *Loss for the year*	(38.961.712)	(38.956.228)	0,01
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*			
Pengukuran kembali liabilitas imbalasan kerja / *Re-measurement of employee benefits liability*	15.642	(33.517)	(146,67)
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan / *Total comprehensive loss for the year*	(38.946.070)	(38.989.745)	(0,11)
Rugi per saham dasar / *Basic loss per share*	(0.00)	(0.00)	(0,26)

Penjualan Perseroan terlihat lebih baik di tahun 2024 dan mengalami kenaikan yang cukup baik walaupun kenaikan itu tidak mencerminkan laba secara pelaporan keuangan Perseroan di tahun 2024. Namun Perseroan masih optimis bahwa pasar properti masih memiliki prospek yang cukup baik.

Company sales performance in 2024 showed significant improvement, although this did not yet translate into financial profitability. Still, the Company remains optimistic about the property market outlook.

Beban Penjualan Perseroan mengalami penurunan sebesar 4,89% sedangkan untuk beban umum dan administrasi Perseroan mengalami kenaikan sebesar 31,88% kenaikan ini terjadi dikarenakan Perseroan mulai melakukan pengembangan di sektor SDM.

Selling expenses fell 4.89%, while general and administrative expenses increased 31.88%, primarily due to expansion within the HR Department.

Di tahun 2024 Perseroan mengalami rugi bersih tahun berjalan sebesar Rp38,96 milyar sebanding dengan rugi bersih tahun 2023 yang sebesar Rp38,95 milyar.

In 2024 the Company recorded a net loss of IDR38.96 billion, nearly the same as in 2023 (IDR 38.95 billion).

Kinerja Keuangan

Total aset Perseroan mengalami penurunan, dimana posisi 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp1,69 triliun, menurun sebesar 1,07% dibanding 31 Desember 2023 yang tercatat sebesar Rp1,71 triliun.

Posisi aset lancar pada 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp19,62 milyar, dimana aset lancar ini mengalami kenaikan sebesar 69,02% dibandingkan posisi 31 Desember 2023 yang tercatat sebesar Rp11,61 milyar.

Sedangkan aset tidak lancar pada 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp1,67 triliun, dimana mengalami penurunan sebesar 1,55% dibandingkan pada 31 Desember 2023 yang tercatat sebesar Rp1,70 triliun.

Financial Performance

The Company's total assets as of December 31, 2024 amounted to IDR1.69 trillion, reflecting a decrease of 1.07% compared to IDR1.71 trillion as of December 31, 2023.

As of December 31, 2024, current assets totaled IDR19.62 billion, representing a 69.02% increase from IDR11.61 billion recorded on December 31, 2023.

Meanwhile, non-current assets as of December 31, 2024 amounted to IDR1.67 trillion, a 1.55% decrease from IDR1.70 trillion in December 31, 2023.

Keterangan / *Description*	**Tahun yang berakhir 31 Desember** / *For The Year Ended December 31*		
	2024	**2023**	**%**
Aset Lancar / *Current Assets*			
Kas dan setara kas / *Cash and cash equivalents*	16.244.975	6.301.570	157,79
Piutang usaha pihak ketiga / *Trade receivable third parties*	2.413.988	4.269.795	(43,46)
Piutang lain-lain pihak ketiga / *Other receivable third parties*	69.175	69.175	-
Uang muka dan biaya di bayar dimuka - bagian lancar / *Advance and prepaid expenses - current portion*	158.183	170.361	(7,15)
Pajak dibayar dimuka / *Prepaid Taxes*	730.586	795.692	(8,18)
Jumlah Aset Lancar / *Total Current Assets*	19.616.907	11.606.593	69,02
Aset Tidak Lancar / *Non-Current Assets*			
Aset tetap-bersih / *Property and equipment-net*	3.405.437	3.780.432	(9,92)
Aset real estat / *Real estate asstes*	512.864.816	515.489.173	(0,51)
Tanah yang belum dikembangkan / *Undeveloped land*	912.130.780	912.130.780	-
Uang muka - bagian tidak lancar / *Advance - non current portion*	10.188.474	33.472.872	(69,56)
Uang muka pembelian tanah / *Advance for land acquisition*	233.717.976	233.717.976	-
Jumlah aset Tidak Lancar / *Total Non-Current Assets*	1.672.307.483	1.698.591.233	(1,55)
Jumlah Aset / *Total Assets*	1.691.924.390	1.710.197.826	(1,07)

Kenaikan aset lancar yang sebesar 69,02% ini paling besar disebabkan oleh naiknya kas dan setara kas yang naik sebesar Rp9,94 milyar.

The 69,02% increase in current assets was mainly due to a significant rise in cash and cash equivalents, which increased by IDR9.94 billion.

Posisi aset tidak lancar Perseroan per 31 Desember 2024 mengalami penurunan sebesar 1,55%. Hal ini dipengaruhi oleh turunnya uang muka – bagian tidak lancar yang turun sebesar Rp23,28 milyar.

The decline in the Company's non-current assets by 1.55% was primarily attributed to a decrease in non-current advances, which dropped by IDR23.28 billion.

Jumlah aset Perseroan Per 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp1,69 triliun menurun sebesar 1,07% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp.1,71 triliun, hal tersebut dipengaruhi oleh naiknya jumlah aset lancar sebesar 69,02% atau sebesar Rp8,01 milyar, yang di offset dengan turunnya jumlah aset tidak lancar sebesar 1,55% atau sebesar Rp26,28 milyar.

The Company's Total Assets as of December 31, 2024 were IDR1.69 trillion, decrease 1.07% compared to 2023 which was Rp1.71 trillion, this was influenced by an increase in the number of current assets by 69.02% or IDR8.01 billion, which was offset by a decrease in the number of non-current assets by 1.55% or IDR26.28 billion.

	Tahun yang berakhir 31 Desember / *For The Year Ended December 31*		
Keterangan / *Description*	**2024**	**2023**	**%**
Liabilitas / *Liabilities*			
Liabilitas Jangka Pendek / *Current Liabilities*			
Utang bank / *Bank Loan*	249.801.000	249.801.000	-
Utang usaha pihak ketiga / *Trade payables third parties*	6.801.604	6.929.591	(1,85)
Utang lain-lain / *Other payables*			
Pihak ketiga / *Third parties*	75.446.553	76.254.305	(1,06)
Pihak berelasi / *Related parties*	22.400.000	26.572.500	(15,70)
Utang pajak / *Taxes payable*	1.044.309	1.967.952	(46,93)
Biaya yang masih harus dibayar / *Accrued expenses*	17.642.292	10.585.024	66,67
Pendapatan diterima dimuka	630.971	422.059	49,50
Uang muka diterima / *Advances received*	69.200.142	49.917.922	37,47
Deposit pihak Ketiga	36.600		-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / *Total Current Liabilities*	443.003.471	422.450.364	4,87
Liabilitas Jangka Panjang / *Non-Current Liabilities*			
Liabilitas imbalan kerja / *Employee benefit Liabilities*	1.332.758	1.213.231	9,85
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / *Total Non-Current Liability*	1.332.758	1.213.231	9,85
Jumlah Liabilitas / *Total Liability*	444.336.229	423.663.595	4,88

Keterangan / *Description*	Tahun yang berakhir 31 Desember / *For The Year Ended December 31*		
	2024	2023	%
Ekuitas / *Equity*			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entita / *Equity attributable to the owner of the entity*			
Modal saham / *Share capital*			
Nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham / *Par value Rp100(full amount) per share*			
Modal ditempatkan dan disetor penuh / *Issueed and fuly paid-in capital*			
9,942,500,000 lembar saham / *9,942,500,000 shares*	994.250.000	994.250.000	-
Tambahan modal disetor / *Additional paid-in capital*	22.376.200	22.376.200	-
Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income*	310.063	294.421	5,31
Defisit / *Deficit*	(150.004.492)	(111.089.456)	35,03
Sub jumlah / *Subtotal*	866.931.771	905.831.165	(4,29)
Kepentingan non pengendali / *Non-controling interest*	380.656.390	380.703.066	(0,01)
Jumlah Ekuitas / *Total Equity*	1.247.588.161	1.286.534.231	(3,03)
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / *TotalLiabilities and Equity*	1.691.924.390	1.710.197.826	(1,07)

Liabilitas jangka pendek mengalami kenaikan sebesar 4,87% dari Rp422,45 milyar pada tahun 2023, menjadi Rp443 milyar per 31 Desember 2024.

Current liabilities increased by 4.87% from IDR422.45 billion in 2023 to IDR443 billion as of December 31, 2024.

Kemudian untuk posisi liabilitas jangka panjang, hanya mencerminkan liabilitas imbalan kerja di mana nilainya mengalami kenaikan sebesar 9,85% dari Rp1,21 milyar pada tahun 2023, menjadi Rp1,33 milyar per 31 Desember 2024.

Non-current liabilities, which solely consist of employee benefit obligations, rose by 9.85%, from IDR1.21 billion in 2023 to IDR1.33 billion as of December 31, 2024.

Sehingga jumlah liabilitas mengalami kenaikan sebesar 4,88% dari Rp423,66 milyar pada tahun 2023, menjadi Rp444,34 milyar per 31 Desember 2024.

The Company's total liabilities increased by 4.88%, from IDR423.66 billion in 2023 to IDR444.34 billion as of December 31 2024.

Ekuitas Perseroan menurun sebesar 3,03%, dimana pada akhir tahun 2024 posisi ekuitas Perseroan menjadi sebesar Rp1,25 triliun dibandingkan dengan akhir tahun 2023 yang sebesar Rp1,29 triliun. Hal ini dikarenakan masih meruginya Perseroan di tahun 2024 yang berpengaruh pada peningkatan saldo defisit Perseroan di tahun 2024 sebesar 35,03% atau menjadi Rp150 milyar dibandingkan dengan defisit tahun 2023 yang sebesar Rp111.089.456 ribu.

The Company's equity decreased by 3.03%, with equity at the end of 2024 recorded at IDR1.25 trillion, compared to IDR1.29 trillion at the end of 2023. This was due to continued losses in 2024, which affected the Company's deficit balance, increasing by 35.03% to IDR150 billion, compared to a deficit of IDR111.09 billion in 2023.

Keterangan / *Description*	Tahun yang berakhir 31 Desembe / *For The Year Ended December 31*	
	2024	**2023**
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi / *Net Cash Used in Operating Activities*	(26.681.824)	(56.773.932)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi / *Net Cash Used in Investing Activities*	41.605.481	(301.860)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan / *Net Cash Provided by Financing Activities*	(4.980.252)	26.572.500
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS / *NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*	9.943.405	(30.503.292)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN / *CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR*	6.301.570	36.804.862
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN / *CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR*	16.244.975	6.301.570

Perseroan mencatat penggunaan kas untuk aktivitas operasi sebesar Rp26,68 milyar di tahun 2024, menurun dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp56,77 milyar. Hal ini terutama disebabkan karena menurunnya pembayaran kepada pemasok dan operasional lainnya di tahun 2024.

The Company recorded cash outflows for operating activities amounting to IDR26.6 billion in 2024, a decrease compared to IDR56.77 billion in 2023. This was mainly due to reduced payments to suppliers and other operational expenses in 2024.

Di tahun 2024 Perseroan juga memperoleh penerimaan kas atas aktivitas investasi sebesar Rp41,61 milyar atas pengembalian pembayaran uang muka kepada pihak ketiga.

In 2024, the Company also received cash inflows from investing activities of IDR41.61 billion, related to the return of advance payments to third parties.

Kemudian Perseroan melakukan pembayaran kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp4,98 milyar pada tahun 2024.

The Company made cash outflows from financing activities totalling IDR4.98 billion in 2024.

Perseroan mencatat kenaikan nilai kas dan setara kas sebesar Rp9,94 milyar pada tahun 2024, sehingga posisi saldo kas dan setara kas pada akhir tahun 2024 menjadi sebesar Rp16,24 milyar.

The Company recorded an increase in cash and cash equivalents of IDR9.94 billion in 2024, resulting in a year-end cash and cash equivalents balance of IDR16.24 billion.

Informasi Segmen

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang di telaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil Keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Grup antara lain berusaha dalam bidang properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, grup menjalankan usahanya dengan terintegrasi.

Grup menetapkan segmen berdasarkan hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja.

Informasi Segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Segment Information

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by the highest executive officer, which are used for making strategic decisions.

The Group's objectives include engaging in the property sector.To achieve the mean and objectives. The Group perform their business in an integrated manner.

The Group defines segments based on the operating results of each of its business units separately, for the purpose of decision-making regarding resource allocation and performance assessment.

Segment information provided to the highest executive officer for each segment is reported as of December 31, 2024 and 2023.

	2024				
	Apartemen/ *Apartment*	**Pengelola/ *Building management***	**Lain-lain/ *Other***	**Jumlah/ *Total***	
Penjualan segmen	6.069.976	1.504.430	-	7.574.406	*Sales segment*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(3.528.971)	(1.990.157)	-	(5.519.128)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	2.541.005	(485.727)	-	2.055.278	*Gross profit*
Beban penjualan	(445.098)	-	-	(445.098)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(18.445.028)	(4.202.514)	-	(22.647.542)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	318.972	-	-	318.972	*Other income*
Beban lain-lain	(1.087.436)	(32.583)	-	(1.120.019)	*Other expenses*
Beban pajak final	(293.900)	-	-	(293.900)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(17.411.485)	(4.720.824)	-	(22.132.309)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	270.628	31.829	-	302.457	*Finance income*
Beban keuangan	(13.730.217)	(3.401.643)	-	(17.131.860)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(30.871.074)	(8.090.638)	-	(38.961.712)	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-	-	-	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	(30.871.074)	(8.090.638)	-	(38.961.712)	*Loss for the year*
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and Liabilities Segment***
Aset segmen	290.045.140	1.068.685	1.400.810.565	1.691.924.390	*Segment assets*
Jumlah aset	290.045.140	1.068.685	1.400.810.565	1.691.924.390	*Total assets*
Liabilitas segmen	45.984.649	573.683	397.777.897	444.336.229	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	45.984.649	573.683	397.777.897	444.336.229	*Total liabilities*

	2023				
	Apartemen/ *Apartment*	**Pengelola/ *Building management***	**Lain-lain/ *Other***	**Jumlah/ *Total***	
Penjualan segmen	4.238.518	1.219.526	-	5.458.044	*Sales segmen*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(2.502.688)	(1.789.362)		(4.292.050)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	1.735.830	(569.836)	-	1.165.994	*Gross profit*
Beban penjualan	(468.009)	-	-	(468.009)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(14.062.792)	(3.109.835)	-	(17.172.627)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	145.430	-	-	145.430	*Other income*
Beban lain-lain	(305.526)	(87.760)	(1.000)	(394.286)	*Other expenses*
Beban pajak final	(105.963)	(6.274)	-	(112.237)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(13.061.030)	(3.773.705)	(1.000)	(16.835.735)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	237.364	66.673	-	304.037	*Finance income*
Beban keuangan	(20.146)	(4.089)	(22.477.181)	(22.501.416)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(12.843.811)	(3.711.121)	(22.478.181)	(39.033.113)	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-	-	-	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	(12.843.811)	(3.711.121)	(22.478.181)	(39.033.113)	*Loss for the year*
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and liabilities Segment***
Aset segmen	317.815.872	949.980	1.392.697.415	1.711.463.267	*Segment assets*
Jumlah aset	317.815.872	949.980	1.392.697.415	1.711.463.267	*Total assets*
Liabilitas segmen	39.968.946	12.856.668	372.180.300	425.005.914	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	39.968.946	12.856.668	372.180.300	425.005.914	*Total liabilities*

Kemampuan Membayar Utang

Tingkat Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dan panjang baik dengan menggunakan seluruh asetnya maupun hanya dengan modal yang dimilikinya. Tingkat solvabilitas diukur dengan beberapa ratio yaitu :

1. Rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah aset yaitu Perbandingan total kewajiban baik pendek maupun Panjang terhadap total aset Perseroan pada waktu tertentu.
2. Rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas yaitu perbandingan total kewajiban baik pendek maupun Panjang terhadap total modal Perseroan pada waktu tertentu.

Debt Payment Capability

Solvency level is the Company's ability to meet short-term and long-term liabilities, either by using all of its assets or solely with its equity. Solvency is measured using several ratios, namely:

1. *Ratio of Total liabilities to total assets, namely the comparison of total liabilities, both short and long to the total assets of the Company at a certain time.*
2. *Ratio of Total liabilities to total equity, namely the ratio of total liabilities, both short and long to the total capital of the Company at a certain time.*

Rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah aset Perseroan tercatat masing-masing sebesar 0,26x dan 0,25x pada akhir tahun 2024 dan 2023

The ratio of total liabilities to total assets of the Company was recorded at 0.26x and 0.25x at the end of 2024 and 2023 respectively

Sementara Rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas tercatat masing-masing sebesar 0,36x dan 0,33x pada akhir Tahun 2024 dan 2023.

Meanwhile, the ratio of total liabilities to equity was recorded at 0.36x and 0.33x at the end of 2024 and 2023 respectively

Tingkat kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability Rate

Piutang usaha Perseroan pada akhir tahun 2024 adalah sebesar Rp2,41 milyar, turun 43,46% jika dibandingkan dengan akhir tahun 2023 yang sebesar Rp4,27 milyar. Perseroan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha pihak ketiga tersebut dapat tertagih pada kejadian setelah tanggal pelaporan, sehingga tidak terdapat penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

The Company's accounts receivable at the end of 2024 amounted to IDR2.41 billion, a decrease of 43.46% compared to the end of 2023, which was IDR4.27 billion. All third-party accounts receivable are collectible after the reporting date; therefore, no allowance for impairment losses was recognized.

Struktur Modal

Capital Structure

Pada tahun 2024, ekuitas Perseroan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, Hal ini disebabkan naiknya defisit Perseroan dari Rp111,09 milyar pada tahun 2023 menjadi defisit Rp150 milyar di tahun 2024.

In 2024, the Company's Equity decreased from the previous year. This was due to the increase in the Company's deficit from IDR111.09 billion in 2023 to a deficit of IDR150 billion in 2024.

Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal

Investment in Capital Expenditure and Investment Value in Capital

Di tahun 2024 Perseroan tidak melakukan investasi barang modal baru, karena Perseroan masih berfokus pada peningkatan penjualan produk-produk properti yang telah Perseroan miliki.

In 2024, the Company did not make any new capital goods investments, as it remained focused on increasing the sales of the existing property products it owns.

Investasi Barang Modal dan Nilai Investasi Barang Modal

Investment in Capital Expenditure and Investment Value in Capital Expenditure

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak memiliki investasi barang modal.

During 2024, the Company did not have capital goods investment.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Significant Information and Fact After the Date of Accountant's Report

Tidak ada informasi maupun Fakta Material yang perlu disampaikan setelah tanggal laporan akuntan publik untuk Laporan Keuangan Konsolidasian yang berakhir tanggal 31 Desember 2024.

There are no material information or facts that need to be disclosed after the date of the public accountant's report for the Consolidated Financial Statements ending on December 31th, 2024.

Prospek Usaha

Perseroan melihat tren bisnis properti di tahun 2024, terlihat jelas bahwa apartemen menjadi bentuk investasi properti yang sangat menjanjikan. Dengan hunian yang berkualitas, aksesibilitas yang baik. Berinvestasi di apartemen dapat menjadi pilihan yang cerdas bagi siapapun yang ingin memanfaatkan potensi pasar properti yang terus berkembang.

Apartemen menjadi pilihan hunian yang semakin diminati oleh Masyarakat, baik kebutuhan tinggal maupun sebagai investasi properti. Perseroan menawarkan kemudahan dalam hal jual beli, persewaan dan pengelolaan hunian lainnya. Oleh karenanya berinvestasi di apartemen, Masyarakat dapat memperoleh keuntungan yang maksimal di masa depan.

Saat ini, jual beli properti mengalami tren yang positif dan prospeknya terus menarik perhatian, terutama dengan adanya berbagai insentif, termasuk insentif PPN yang telah di terapkan. Dengan adanya PMK nomor 7 tahun 2024 dan Nomor 61 tahun 2024 dimana Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") yang terutang atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun pada tahun 2024 yang memenuhi persyaratan akan ditanggung oleh Pemerintah, maka Perseroan optimis bahwa akan ada peningkatan penjualan apartemen Perseroan. Hal ini dikarenakan apartemen Perseroan memenuhi syarat yang disebutkan di dalam PMK tersebut.

Perbandingan Target Awal Tahun Dengan Hasil Yang Dicapai

Di tahun 2024, pendapatan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp2,12 milyar atau 38,78% dari pendapatan tahun lalu. Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp7,57 milyar di tahun 2024 dan Rp5,46 milyar di tahun 2023.

Di tahun 2024 Perseroan mencatat kerugian sebesar Rp38,96 milyar, sebanding dengan kerugian tahun 2023 sebesar Rp38,95 milyar

Atas kerugian Perseroan pada tahun 2024 tersebut maka berdampak terhadap penurunan struktur modal Perseroan di tahun 2024 yang menurun sebesar Rp38,95 milyar atau 3,03%.

Business Prospect

The Company observed that the property business trend in 2024 clearly shows that apartments have become a highly promising form of property investment. With quality housing and good accessibility, investing in apartments can be a smart choice for anyone looking to tap into the growing potential of the property market.

Apartments are increasingly becoming a preferred housing option for the public, both for residential needs and as a property investment. The Company offers ease in the processes of buying and selling, leasing, and managing residential units. Therefore, by investing in apartments, the public can gain maximum returns in the future.

Currently, the buying and selling of property is experiencing a positive trend, and its outlook continues to attract attention—particularly with the availability of various incentives, including the VAT incentives that have been implemented. With the issuance of PMK Number 7 of 2024 and Number 61 of 2024, under which the Value Added Tax (VAT) payable on the sale of landed houses and apartment units in 2024 that meet certain criteria will be borne by the government, the Company is optimistic that sales of its apartments will increase. This is because the Company's apartments.

Comparison Between Early Year Target And Realization

In 2024, the Company's revenue increased by IDR2.12 billion or 38.78% compared to the previous year. Company recording revenue of IDR7.57 billion in 2024 and IDR5.46 billion in 2023.

In 2024, the Company recorded a net loss of IDR 38.96 billion, relatively unchanged from the net loss in 2023 of IDR 38.95 billion.

Due to the Company's losses This also impacted the Company's capital structure, which declined in 2024 by IDR38.95 billion or 3.03%.

Perseroan optimis di tahun berikutnya pencapaian Perseroan akan lebih baik lagi.

The Company remains optimistic that its performance will improve in the following year

Kendala Bisnis

Business Contraints

Meskipun sektor properti telah bangkit, namun Perseroan masih menghadapi beberapa kendala, Mulai dari penurunan daya beli masyarakat, persaingan yang ketat, regulasi Pemerintah serta ekonomi makro.

Although the property sector has started to recover, the Company still faces several challenges, including a decline in public purchasing power, intense market competition, government regulations, and macroeconomic conditions.

Kenaikan harga kebutuhan pokok dan biaya hidup yang tidak sebanding dengan kenaikan pendapatan membuat masyarakat kesulitan membeli properti, yang berdampak pada turunnya daya beli masyarakat terhadap properti.

The rising cost of basic needs and living expenses, which are not matched by income growth, has made it difficult for the public to afford property, thereby reducing overall purchasing power for property.

Kebijakan pemerintah serta ekonomi makro juga berperan besar dalam penjualan properti. Ketidakpastian ekonomi global, inflasi yang tinggi, dan flutuasi nilai tukar mata uang yang membuat ketegangan di pasar domestik, kebijakan moneter yang lebih ketat seperti peningkatan suku bunga oleh Bank Indonesia, turut mempengaruhi biaya pinjaman, sehingga bunga KPR menjadi lebih tinggi dan cicilan rumah semakin membebani calon pembeli yang pada akhirnya masyarakat lebih memilih menabung daripada berinvestasi dalam properti.

Government policy and macroeconomic conditions also play a significant role in property sales. Global economic uncertainty, high inflation, exchange rate fluctuations that strain the domestic market, and tighter monetary policy—such as interest rate hikes by Bank Indonesia—have impacted borrowing costs. As a result, mortgage rates have increased, making home installments more burdensome for prospective buyers. Ultimately, the public tends to prefer saving over investing in property.

Proyeksi Bisnis Tahun 2025

Business Projection In 2025

Sektor properti di Indonesia diprediksi akan mengalami pertumbuhan yang positif pada tahun 2025, karena dalam rentang 10 tahun terakhir (2014-2024), sektor properti bertahan di angka rata-rata pertumbuhan 1,9%, Namun para pakar memproyeksikan bahwa angka ini bisa meningkat menjadi 2,2% hingga 2,3% pada tahun 2025.

The property sector in Indonesia is projected to experience positive growth in 2025. Over the past 10 years (2014–2024), the property sector maintained an average growth rate of 1.9%. However, experts project that this figure could increase to 2.2% to 2.3% in 2025.

Selain itu adanya dukungan dari pemerintah di sektor industri properti, Pemerintah melalui PMK 13/2025 memperpanjang insentif PPN DTP untuk pembelian rumah tapak dan rumah susun hingga akhir 2025. Kebijakan ini bertujuan untuk mempermudah masyarakat memiliki hunian, serta mendorong pertumbuhan sektor properti.

Additionally, there is continued support from the government for the property industry. Through PMK 13/2025, the government has extended the VAT Borne by the Government (PPN DTP) incentive for the purchase of landed houses and apartment units until the end of 2025. This policy aims to make home ownership more accessible for the public and to stimulate the growth of the property sector.

Aspek Pemasaran

Dalam memasarkan produk, Perseroan merencanakan dan mengimplementasikan berbagai strategi pemasaran yang tepat sasaran dan efektif. Sehingga masyarakat mampu mengenal Perseroan lebih dalam dan tertarik akan produk yang ditawarkan.

Berbagai program pemasaran dilakukan secara digital maupun konvensional seperti :

1. Beragam print ads.
2. Jaringan sosial media, beragam aplikasi dan platform digital.
3. Mengadakan event dan promo-promo insentif yang menarik

Secara berkala Perseroan melakukan evaluasi dan monitoring atas kegiatan pemasaran.

Dengan demikian, Perseroan dapat mengetahui tingkat kepuasan pelanggan dan merencanakan strategi pemasaran yang lebih efektif.

Kebijakan Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Keputusan mengenai pembagian dividen di tetapkan berdasarkan keputusan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun di mana Perseroan mencatatkan saldo laba ditahan positif dan setelah dikurangi dengan Cadangan berdasarkan UUPT. Perseroan merencanakan untuk membayar dividen kas kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi.

Marketing Aspect

In marketing its products, the Company plans to implement various targeted and effective marketing strategies, allowing the public to become more familiar with the Company and interested in the products offered.

Various marketing programs are carried out through both digital and conventional methods, such as:

1. *A variety of print advertisements.*
2. *Social media networks, applications, and digital platforms.*
3. *Organizing events and attractive promotional incentives.*

The Company regularly conducts evaluations and monitoring of its marketing activities.

In doing so, the Company is able to assess customer satisfaction and plan more effective marketing strategies.

Dividen Policy

In accordance with the laws and regulations applicable in Indonesia, decisions on dividend distribution are made based on resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), following recommendations from the Board of Directors. The Company may distribute dividends in a year when it records a positive retained earnings balance, after being deducted by statutory reserves in accordance with the Company Law (UUPT). The Company plans to pay cash dividends to all shareholders at least once a year, while still taking into account the Company's financial condition and without limiting the right of the AGMS to decide otherwise according to the Company's Articles of Association. The amount of cash dividend distribution will be determined in the AGMS based on recommendations from the Board of Directors.

Keputusan untuk membayar dividen kas dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Laba, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
2. Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Dikarenakan di tahun 2024 Perseroan masih mengalami kerugian, maka tidak ada pembagian dividen di tahun 2024.

Realisasi Penggunaan dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham Perdana pada tanggal 2 – 4 Oktober 2018 dan berhasil memperoleh dana dari hasil penawaran umum sebesar Rp164,175 millyar sebelum dikurangi biaya penawaran umum. Rincian penggunaan dana hasil penawaran umum telah ditetapkan dalam Prospektus dan seperti dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), hingga 31 Desember 2024 realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum adalah sebagai berikut:

The decision to pay cash dividends will take into consideration the following:

1. *Profit, cash flow, capital adequacy, and the Company's financial condition to support optimal growth in the future;*
2. *Compliance with applicable laws and regulations, and approval from the Annual General Meeting of Shareholders in accordance with the Company's Articles of Association.*

As the Company still recorded a loss in 2024, no dividends will be distributed in 2024.

Realization Of Use Of Funds Related To Initial Public Offering's Result

The Company conducted its Initial Public Offering (IPO) on October 2–4, 2018 and successfully raised funds amounting to IDR164.175 billion before deducting public offering expenses. The details regarding the use of proceeds from the public offering were set out in the Prospectus and, as reported to the Financial Services Authority (OJK), the realization of the use of funds as of December 31, 2024 is as follows:

Jenis Penawaran Umum / *Type Of Offering*	**Tanggal Efektif** / *Effective Date*	**Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum** / *Amount of IPO's Funds*			
		Jumlah Hasil Penawaran Umum / *Amount of IPO funds*	Biaya Penawaran Umum / *IPO Fee*	Hasil Bersih / *Net Result*	
IPO SAHAM	**28 September 2018**	164.175.000.000	7.828.589.963	156.346.410.037	
		Rencana Penggunaan Dana / *Plan of Utilization*			
		Proyek Simprug Signature / *Simprug Signature Project*	Proyek Apartmen Apsara Tower 1 the Kahyangan / *Tower 1 Apsara the Kahyangan Apartment Project*	Modal Kerja Operasional / *Working Capital*	Jumlah / *Total*
		125.077.128.030	23.451.961.506	7.817.320.501	156.346.410.037
		Realisasi Penggunaan Dana / *Realization of Utilization*			
		Proyek Simprug Signature / *Simprug Signature Project*	Proyek Apartmen Apsara Tower 1 the Kahyangan / *Tower 1 Apsara the Kahyangan Apartment Project*	Modal Kerja Operasional / *Working Capital*	Jumlah / *Total*
		22.535.372.883	53.385.165.114	74.438.726.673	150.359.264.670
		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum / *Remain IPO's Funds*			
		5.987.145.367			

Informasi Material terkait Aksi Korporasi

Tidak ada aksi korporasi pada tahun 2024

Significant Information Related to Corporate Action

There was no corporate action in 2024

Perubahan Peraturan

Tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundangundangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas Perseroan selama tahun 2024.

Changes in Regulation

There were no changes in statutory regulations that significantly affected the Company's operations during 2024.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Pada tahun 2024 tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh material terhadap pelaporan keuangan Perseroan

Changes in Accounting Policies

In 2024, there were no changes in accounting policies that had a material impact on the Company's financial reporting.

SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT MAHA PROPERTI INDONESIA, TBK.
(dahulu PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, TBK.)

STATEMENTS OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF
THE BOARD OF COMMISSIONERS
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF
PT MAHA PROPERTI INDONESIA, TBK. (formerly PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, TBK.)

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT MAHA PROPERTI INDONESIA, Tbk. (dahulu PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, Tbk.) tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, hereby represent that all information contained in the Annual Report of PT MAHA PROPERTI INDONESIA, Tbk. (formerly PT PROPERTINDO MULIA INVESTAMA, Tbk.) for the year 2024 has been fully disclosed and that we are fully responsible for the accuracy of the contents.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We hereby certify that this statement is true and correct.

Jakarta, 28 April 2025

Jakarta, April 28th 2025

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris Utama / *President Commissioner*

Joshua L. Tandiono
Komisaris / *Commissioner*

Drs. Da'i Bachtiar S.H.
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors

Ronald Kumalaputra
Direktur Utama / *President Director*

Iwan Kurniawan
Direktur / *Director*



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Perseroan menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG – Good Corporate Governance) dalam kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk memperhatikan etika bisnis yang transparan sesuai dengan tujuan pelaksanaan GCG sebagai berikut:

1. Memberi kepastian penuh kepada pemegang saham dan stakeholder lainnya bahwa Perseroan dikelola secara profesional dan terukur dengan prinsip-prinsip GCG;
2. Menciptakan lingkungan kerja yang nyaman, sejahtera, dan kondusif dalam rangka memberikan value kepada stakeholder;
3. Mengelola sumber daya secara efektif, efisien, dan tepat sasaran sesuai dengan target Perseroan;
4. Mengurangi konflik kepentingan; dan
5. Meningkatkan citra Perseroan (corporate image).

The Company safeguards the interests of all stakeholders and increases value for shareholders through the implementation of good corporate governance (GCG) in its business activities. The Company is committed to paying attention to transparent business ethics in accordance with the objectives of GCG implementation as follows:

1. *Give full certainty to shareholders and other stakeholders that the Company is managed professionally and measured by the principles of GCG;*
2. *Creating a comfortable, prosperous and conducive work environment in order to provide value to stakeholders;*
3. *Manage resources effectively, efficiently and on target in accordance with the Company's targets;*
4. *Reducing conflicts of interest; and*
5. *Improving the image of the Company (corporate image).*

LANDASAN PELAKSANAAN GCG

Pada dasarnya penerapan GCG berpatokan pada prinsip-prinsip yang ditumbuhkembangkan dan dijalankan secara konsisten. Prinsip-prinsip tata kelola yang menjadi dasar implementasi Perseroan meliputi:

1. Keterbukaan, bahwa keterbukaan bukan hanya pada pengungkapan informasi yang material dan relevan, namun juga dalam setiap proses dan pelaksanaan pengambilan keputusan.
2. Akuntabilitas, melalui adanya jaminan atas kejelasan fungsi dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab setiap organ dalam struktur organisasi Perseroan, demi tercapainya efektivitas pengelolaan perusahaan pada tingkat tertinggi.

FOUNDATION OF GCG IMPLEMENTATION

Basically, the application of GCG is based on principles that are consistently developed and implemented. The principles of governance that form the basis of the Company's implementation include:

1. *Disclosure, that openness is not only in the disclosure of material and relevant information but also in every process and implementation of decision making.*
2. *Accountability, through the guarantee of clarity of functions and implementation of the duties and responsibilities of each organ in the Company's organizational structure, in order to achieve the effectiveness of corporate management at the highest level.*

3. Pertanggungjawaban, dimana pengelolaan dilakukan dengan prinsip-prinsip yang sehat dalam arti tetap berada pada koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Kemandirian, bahwa komitmen yang tinggi ditunjukkan Perseroan untuk menjalankan pengelolaan usaha secara profesional tanpa pengaruh dan tekanan dari pihak manapun.
5. Kewajaran, dimana pemangku kepentingan memperoleh perlindungan hak-hak melalui perhatian yang penuh atas aspek keadilan dan kesetaraan, berdasarkan perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

3. Responsibility, where management is carried out with sound principles in the sense that it remains in the corridor of the applicable legislation.
4. Independence, that the high commitment shown by the Company to run business management professionally without the influence and pressure of any parties.
5. Fairness, where stakeholders obtain protection of rights through full attention to aspects of justice and equality, based on agreements and applicable statutory provisions.

Salah satu kunci penerapan GCG pada Perseroan dengan menjalankan prinsip kepatuhan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memiliki keterkaitan terhadap Perseroan serta bidang usaha yang dijalankannya, yakni diantaranya sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
3. Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
4. Berbagai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) beserta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) yang menyertainya yang terkait dengan penerapan tata kelola di perusahaan terbuka;
5. Pedoman Umum GCG Indonesia yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKCG);
6. Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya

One of the keys to the implementation of GCG in the Company is by carrying out the principles of compliance with applicable laws and regulations that have relevance to the Company as well as the business sectors it carries out, which are as follows:

1. Law No. 8 if 1995 concerning the Capital Market;
2. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Law No. 21 of 2011 concerning the Financial Services Authority;
4. Various Financial Services Authority Regulations (POJK) along with the accompanying Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) related to the implementation of governance in public companies.
5. General Guidelines for GCG in Indonesia published by the National Committee on Governance Policy.
6. The Company's Article of Association along with its amendments.

Bagi Perseroan, penerapan tata kelola yang dilakukan secara terintegrasi, konsisten, serta mengacu pada standar yang tinggi dengan ketentuan yang berlaku dapat memberikan dampak positif yang signifikan pada kinerja Perseroan secara keseluruhan.

For the Company, governance implementation in an integrated and consistent manner and in reference to the highest standards under the applicable provisions, will bring positive significant impacts on the Company's overall performance.

Organ utama Perseroan yang terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi, mempunyai peran penting dalam pelaksanaan GCG secara efektif. Organ Perseroan harus menjalankan fungsinya masing-masing dengan tetap menjaga kesinambungan dengan organ perseroan lainnya. Sementara organ pendukung pelaksanaan GCG meliputi Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, serta Audit Internal.

The main organ of the company which consists of the GMS, the Board of Commissioners, and Board of Directors, have an important role in the effective implementation of GCG. These Company's organs should perform its functions while maintaining its cooperation with other Company's organ. Meanwhile, the supporting organs for GCG implementation include the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, the Corporate Secretary, and the Internal Audit.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Organ tertinggi dalam struktur organisasi Perseroan adalah RUPS, yang mempunyai hak dan kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi dengan tetap dibatasi oleh Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. RUPS merupakan organ dengan peran penting dalam menentukan arah dan tujuan perseroan sebagaimana dituangkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Beberapa kewenangan RUPS antara lain meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait pengelolaan Perseroan, mengubah Anggaran Dasar, mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi, serta memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan jajaran Komisaris dan Direksi.

RUPS merupakan media komunikasi antara Direksi dan Dewan Komisaris dengan para pemegang saham melalui kesempatan tanya jawab yang diberikan kepada seluruh pemegang saham yang hadir pada setiap mata acara RUPS.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

The highest organ in the Company's organizational structure is the GMS, which has the rights and authority not owned by the Board of Commissioners and the Board of Directors, which is still limited by the Articles of Association and the applicable laws and regulations. GMS is an organ with an important role in determining the direction and goals of the company as outlined in the Articles of Association of the Company. Some of the authorities of the GMS include requesting the responsibility of the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding the management of the Company, amending the Articles of Association, appointing and dismissing the Board of Commissioners and Directors, and deciding the division of duties and authorities in the Board of Commissioners and Directors.

The GMS is a communication medium between the Board of Directors and the Board of Commissioners with the shareholders through the question and answer opportunity given to all shareholders present at each GMS agenda.



Penyelenggaraan RUPS Perseroan dilakukan dengan mengacu kepada peraturan berikut ini, antara lain :

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
3. Anggaran Dasar Perseroan.

RUPS terdiri atas RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPSLB dapat dilaksanakan sewaktu- waktu sesuai kebutuhan.

The GMS of the Company shall complies with these following regulations, among others :

1. *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;*
2. *OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning Planning and Holding General Meetings of Shareholders of Public Limited Companies;*
3. *Company's Articles of Association.*

The GMS consists of the Annual GMS (AGMS) and the Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS must be held in a period of no later than 6 (six) months after the financial year ends, while the EGMS can be held at any time as needed.

PELAKSANAAN RUPS

Pada tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST dan 1 (satu) kali RUPSLB.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS untuk RUPST dan RUPSLB, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK yang berlaku. Tanggal pengumuman, pemanggilan, dan pengumuman risalah RUPS yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut:

CONVENTION of GMS in 2024

In 2024, the Company has held 1 (one) AGMS and 1 (one) EGMS.

Throughout 2024, the Company has announced the GMS, summons for the GMS, and announced the minutes of the GMS for the AGM and EGMS, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the applicable POJK. The dates for the announcement, summons and announcement of the minutes of the GMS carried out by the Company throughout 2024 are as follows:

Jenis RUPS / *Type of GMS*	**Tanggal Pengumuman** / *Announcement Date*	**Tanggal Pemanggilan** / *Summons Date*	**Tanggal Pelaksanaan** / *Convention Date*	**Tanggal Pengumuman Ringkasan Risalah** / *Announcement Date of Summary of Minutes*
RUPST / *AGMS*	22 Mei 2024 / *May 22nd, 2004*	6 Juni 2024 / *June 6th, 2024*	28 Juni 2024 / *June 28th, 2024*	2 Juli 2024 / *July 2nd, 2024*
RUPSLB / *AGMS*	26 Juli 2024 / *July 26th, 2024*	12 Agustus 2024 / *August 12th, 2024*	3 September 2024 / *September 3rd, 2024*	5 September 2024 / *September 5th, 2024*

Realisasi / Hasil Pelaksanaan RUPST

Perseroan telah menyelenggarakan RUPST, yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2024, bertempat di Mayapada Tower 2, Ruang Auditorium Lantai 9, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27, Jakarta 12920, dengan pelaksanaan RUPST sebagai berikut :

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 9.851.027.200 saham atau 99,079% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Dalam RUPST tersebut pemegang saham atau kuasanya diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait setiap mata acara RUPST.

Anggota Pengurus Perseroan yang hadir pada saat RUPS Tahunan :

Realization / Results of the AGMS

The Company has held an AGMS, which will be held on June 28, 2024, at Mayapada Tower 2, 9th Floor Auditorium Room, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27, Jakarta 12920, with the implementation of the AGMS as follows:

The AGMS was attended by shareholders representing 9.851.027.200 shares or 99,079% of all shares with valid voting rights that have been issued by the Company, in accordance with the Articles of Association of the Company and the prevailing laws and regulations.

When the AGMS is hold, the shareholders or representatives from the shareholders were given chance to ask questions and/or provide opinions regarding each agenda item of the AGMS.

Members of the Company's Management who were present at the Annual AGMS :

Nama / *Name*	**Jabatan** / *Position*
Iwan Kurniawan	Direktur / *Director*

Mekanisme pengambilan keputusan dalam RUPST dilakukan dengan cara musyawarah untuk mufakat, apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka dilakukan pemungutan suara.

Hasil keputusan dalam RUPST, Rapat dengan suara bulat:

A. Agenda Rapat Pertama :

Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2023, termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris selama Tahun Buku 2023, sekaligus pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2023.

The decision making mechanism at the AGMS is carried out by way of deliberation to reach consensus, if deliberation for consensus is not reached, then voting is carried out.

The result of the AGMS, the meeting unanimously decide:

A. First Meeting Agenda :

Approved the Company's Annual Report including the Company's Financial Report for the 2023 Fiscal Year, including the Report on the Implementation of the Board of Commissioners' Supervisory Duties during the 2023 Fiscal Year, as well as granting full repayment and release of responsibility (acquit et de charge) to the Company's Directors and Board of Commissioners for the management and supervision that has been carried out running during the 2023 Financial Year.

Hasil Pemungutan Suara

Setuju	Tidak Setuju	Abstain
100%	0	0

Voting Results

Affirmative	*Disagree*	*Blank*
100%	0	0

B. Agenda Rapat Kedua :

Menyetujui atas Penetapan Neraca Rugi Laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tersebut, dan tidak ada dividen yang akan dibagikan oleh Perseroan.

Hasil Pemungutan Suara

Setuju	Tidak Setuju	Abstain
100%	0	0

B. Second Meeting Agenda :

Approved the Determination of the Company's Profit and Loss Balance Sheet for the financial year ending on 31th December 2023, and no dividends will be distributed by the Company.

Voting Results

Affirmative	*Disagree*	*Blank*
100%	0	0

C. Agenda Rapat Ketiga :

a. Menyetujui dan menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024;

b. Memberikan Kuasa kepada Dewan Komisaris, dengan memperhatikan saran dari komite Remunerasi dan Nominasi Perseroan;

c. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan rincian Remunerasi kepada masing-masing Komisaris Perseroan;

d. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan jumlah Remunerasi untuk Direksi Perseroan.

Hasil Pemungutan Suara

Setuju	Tidak Setuju	Abstain
100%	0	0

C. Third Meeting Agenda :

a. Approve and determine the salaries or honorarium and allowances for members of the Board of Directors and Board of Commissioners for the 2024 financial year;

b. Provide power of attorney to the Board of Commissioners, taking into account suggestions from the Company's Remuneration and Nomination committee;

c. Grant power to the Board of Commissioners to determine the details of Remuneration for each Commissioner of the Company;

d. Grant power to the Board of Commissioners to determine the amount of Remuneration for the Company's Directors.

Voting Results

Affirmative	*Disagree*	*Blank*
100%	0	0

D. Agenda Rapat Keempat :

Menyetujui pemberian kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang akan melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024, dan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukkan tersebut.

Hasil Pemungutan Suara

Setuju	Tidak Setuju	Abstain
100%	0	0

D. Fourth Meeting Agenda :

Approved the granting of power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority, who will audit the Company's Financial Report for the 2024 financial year, and to determine the honorarium and other requirements regarding the appointment.

Voting Results

Affirmative	*Disagree*	*Blank*
100%	0	0

E. Agenda Rapat Kelima :

Menyetujui, Laporan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan Tahun 2023.

E. Fifth Meeting Agenda :

Approved the Accountability Report on the Realization of Use of Funds from the Company's Initial Public Offering of Shares in 2023.

Hasil Pemungutan Suara

Setuju	Tidak Setuju	Abstain
100%	0	0

Voting Results

Affirmative	*Disagree*	*Blank*
100%	0	0

Realisasi / Hasil Pelaksanaan RUPSLB

Perseroan telah menyelenggarakan RUPST, yang Perseroan telah menyelenggarakan RUPSLB di tahun 2024, yang telah diselenggarakan sebanyak 1 (satu) kali dalam tahun tersebut, yaitu diadakan pada tanggal 3 September 2024, bertempat di Mayapada Tower 2, Ruang Auditorium di Lantai 9, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27, Jakarta 12920, dengan pelaksanaan RUPSLB sebagai berikut :

Realization / Results of the EGMS Implementation

The Company has held an EGMS in 2024, which has been held 1 (one) time in that year, namely on 3rd September 2024, at Mayapada Tower 2, Auditorium Room on 9th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 27, Jakarta 12920, with the implementation of the EGMS as follows:

RUPSLB ini dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 9.452.944.700 saham atau 95,076 % dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

This EGMS was attended by shareholders representing 9,452,944,700 shares or 95.076% of all shares with valid voting rights that have been issued by the Company, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Dalam RUPLB tersebut pemegang saham atau kuasanya diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait setiap mata acara RUPLB.

In the EGM, shareholders or their proxies are given the opportunity to ask questions and/or provide opinions regarding each agenda item of the EGM.

Anggota Pengurus Perseroan yang hadir pada saat RUPSLB :

Members of the Company's Management who were present at the EGMS:

Nama / *Name*	**Jabatan** / *Position*
Iwan Kurniawan	Direktur / *Director*

Mekanisme pengambilan keputusan dalam RUPSLB dilakukan dengan cara musyawarah untuk mufakat, apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka dilakukan pemungutan suara.

The decision-making mechanism at the EGMS is carried out by means of deliberation to reach consensus, if deliberation to reach consensus is not reached, then a vote is held.

Hasil keputusan dalam RUPSLB, Rapat dengan suara bulat :

The Results of the EGMS, the Meeting unanimously decide:

Persetujuan terhadap Perubahan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum merujuk kepada pemaparan dalam Rapat, yaitu :

a. Sebelum dilakukan perubahan Penggunaan Dana per 31 Desember 2023 (berdasarkan pelaporan pada tanggal 16 Januari 2024).

b. Koreksi atas perubahan Penggunaan Dana per 31 Desember 2023 (berdasarkan koreksi tertanggal 27 Juni 2024).

c. Perubahan Penggunaan Dana per 30 Juni 2024 (berdasarkan Pelaporan tertanggal 15 Juli 2024).

Approval of Changes in the Use of Public Offering Funds refers to the presentation at the Meeting, namely :

a. Before changes are made to the Use of Funds as of 31th December 2023 (based on reporting on 16th January 2024).

b. Correction of changes in Fund Use as of 31th December 2023 (based on corrections dated 27th June 2024).

c. Changes in Use of Funds as of 30th June 2024 (based on Reporting dated 15th July 2024).

Setuju	Tidak Setuju	Abstain
100%	0	0

Affirmative	*Disagree*	*Blank*
100%	0	0

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Pelaksana dan penanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar berada di tangan Direksi. Hal ini termasuk menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

The executor and person in charge of managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company stipulated in the articles of association are in the hands of the Board of Directors. This includes preparing an annual work plan that includes the Company's annual budget to obtain approval from the Board of Commissioners, before the start of the upcoming financial year. The Directors also determine the organizational structure and work procedures of the Company.

Pelaksanaan pengurusan perusahaan merupakan tanggung jawab Direksi secara kolektif, termasuk dalam pengambilan keputusan, serta melaksanakannya sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Selain itu Direksi bertindak mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya UUPT dan POJK 33/2014, Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS. Atas ketentuan tersebut, komposisi Direksi per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut :

The implementation of the management of the company is the responsibility of the Board of Directors collectively, including in decision making, and implementing it in accordance with the division of tasks and authorities. Actions taken by members of the Board of Directors outside those decided by the Board of Directors Meeting are the personal responsibility of the person concerned until the action is approved by the Board of Directors meeting. In addition, the Board of Directors acts on behalf of the Company both inside and outside the court by observing the prevailing laws and regulations, specifically the Law and Reg ulation of the Republic of Indonesia Law 33/2014, Articles of Association and GMS Decisions. For these provisions, the composition of the Board of Directors as of December 31th, 2024, are as follows:

Direktur Utama : Ronald Kumalaputra
Direktur : Iwan Kurniawan

Profil Anggota Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Direksi.

President Director : Ronald Kumalaputra
Director : Iwan Kurniawan

The profile of the members of the Board of Directors can be seen in the Chapter of the Company Profile with a sub-chapter of the Profile of the Directors.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi :

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
2. Direks berwenang mengeluarkan kebijakan-kebijakan guna menunjang kegiatan usaha Perseroan.
3. 2 (dua) orang anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi bersama-sama anggota Direksi Lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
5. Dalam mendukung pelaksanaan tugas Direksi, Direksi dapat menunjuk Komite dan Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku.
6. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors :

1. *The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the Company for the benefit of the Company in accordance with the intent and purpose of the Company specified in the Company's Articles of Association.*
2. *The Board of Directors has the authority to issue policies to support the Company's business activities.*
3. *2 (two) members of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Directors and represent the Company. In the event that the President Director is not present or absent for any reason, which does not need to be proven to a third party, then one member of the Board of Directors together with other members of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.*
4. *In carrying out the duties and responsibilities of the management as referred to in paragraph (1) above, the Board of Directors must hold the annual GMS and other GMS as stipulated in the legislation and the Company's Articles of Association.*
5. *In supporting the implementation of the Board of Directors' duties, the Board of Directors may appoint a Committee and the Board of Directors must evaluate the performance of the Committee at the end of the financial year.*
6. *Each member of the Board of Directors shall perform his/her duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and prudent.*

Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing -Masing Direksi :

Direksi Perseroan terdiri dari Direktur Utama dan Direktur. Masing-masing anggota Direksi Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab, dengan uraian sebagai berikut:

Direktur Utama

a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya; dan
b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya

Direktur

a. Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama dengan Direktur Utama dan/atau anggota Direksi lainnya; dan
b. Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya;

Pedoman Kerja Direksi

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Direksi sesuai ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang mengatur bahwa Direksi wajib menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris. Pedoman Kerja Direksi dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id).

Prosedur, dasar penetapan dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi

Perseroan telah ungkapkan dalam subbab "Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi", pada halaman 84 Laporan Tahunan.

Penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi

Hingga akhir 2024, Perseroan tidak memiliki Komite di Bawah Direksi. Dengan demikian tidak terdapat informasi mengenai penilaian kinerja komite di bawah Direksi.

Distribution of Duties and Responsibilities of Each of Board of Directors :

The Board of Directors of the Company consists of the President Director and Directors. Each member of the Company's Board of Directors has duties and responsibilities, with the following description :

President Director

a. Responsible for representing the Company either in or out of court with another member of the Board of Directors; and
b. Coordinate with all other members of the Board of Directors; And

Director

a. Responsible for representing the Company both in and out of court together with the President Director and/or other members of the Board of Directors; and
b. Coordinate with all other members of the Board of Directors;

Board of Directors' Charter

The Company has had the Board Manual of the Directors in accordance with the provisions of Financial Services Authority (FSA) No. 33/ POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies regulating that the Directors must prepare a manual that binds each member of the Board of Commissioners and published on the Company's website (www.mahaproperti.co.id).

Procedure, basis for determination, and amount of remuneration for each member of the Board of Directors

The Company has disclosed those information in the subsection "Remuneration of the Board of Commissioners and Directors", on page 84 Annual Report.

Assessment of the committee's performance that support the implementation of the duties of the Board of Directors

Until the end of 2024, the Company does not have a Committee under the Board of Directors. Thus there is no information regarding the performance appraisal of committees under the Board of Directors.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi

a. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada);

b. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada);

Pada tahun 2024, Direksi tidak berpartisipasi dalam pelatihan eksternal, namun seluruh Anggota Direksi tetap meningkatkan kompetensinya melalui kegiatan berbagi pengetahuan dan forum-forum diskusi.

Training and/or competency improvement for members of the Board of Directors

a. Policy on training and/or competency improvement for members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any);

b. Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the financial year (if any);

In 2024, the Board of Directors did not participate in external training, but all Members of the Board of Directors will continue to improve their competence through knowledge sharing activities and discussion forums.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan dengan tugas melakukan pengawasan secara umum sesuai dengan Anggaran Dasar. Dengan tanggung jawab secara kolektif, Dewan Komisaris juga bertugas memberikan nasihat kepada Direksi dan memastikan bahwa Perseroan senantiasa melaksanakan GCG pada seluruh tingkatan organisasi. Dewan Komisaris juga bertugas serta bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi Audit Internal, Audit Eksternal, dan hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

The Board of Commissioners is the Company's organ with the task of carrying out supervision in general in accordance with the Articles of Association. With collective responsibility, the Board of Commissioners is also tasked with providing advice to the Board of Directors and ensuring that the Company continues to implement GCG at all levels of the organization. The Board of Directors has followed up on audit findings and recommendations of Internal Audit, External Audit, and the result of supervision of the Financial Services Authority (OJK).

Referensi Peraturan Terkait Dewan Komisaris Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, mengharuskan seluruh perusahaan yang bernaung di bawah hukum Indonesia untuk memiliki Dewan Komisaris. Ketentuan ini juga mengatur bahwa Dewan Komisaris bertugas mengawasi kebijakan manajemen, proses manajemen di dalam perusahaan, sekaligus mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi. Atas dasar ketentuan tersebut, susunan Dewan Komisaris hingga 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Reference to Regulations Related to the Board of Commissioners Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, requires all companies that are under Indonesian law to have a Board of Commissioners. This provision also stipulates that the Board of Commissioners has the duty to oversee management policies, management proces s es wi thi n the co mpany, as wel l as supervise and provide advice to the Directors. Based on these provisions, the composition of the Board of Commissioners until December 31th, 2024, is as follows:

Komisaris Utama : Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris : Joshua Luke Tandiono
Komisaris Independen : Drs. Da'i Bachtiar S.H.

President Commissioner : Ir. Wong Budi Setiawan
Commissioner : Joshua Luke Tandiono
Independent Commissioner : Drs. Da'i Bachtiar S.H.

Profil Anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

The profile of the Board of Commissioners can be seen in Chapter Company Profile with the Board of Commissioners Profile section.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris :

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. Direksi berwenang mengeluarkan kebijakan- kebijakan guna menunjang kegiatan usaha Perseroan.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan/atau RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya ebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners :

1. *The Board of Commissioners has the duty to supervise and be responsible for oversight of the management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Directors. The Board of Directors has the authority to issue policies to support the Company's business activities.*
2. *Under certain conditions, the Board of Commissioners must hold the Annual GMS and/or other GMS in accordance with its authority as stipulated in the applicable laws and regulations and the Articles of Association of the Company.*
3. *In order to support the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities as referred to in number 1 above, the Board of Commissioners must establish an Audit Committee and may form other committees.*

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Pedoman Kerja Dewan Komisaris disusun berdasarkan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang mengatur bahwa Dewan Komisaris wajib menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id).

Board of Commissioners' Charter

Board Manual of the Board of Commissioners is prepared based on provisions of Financial Services Authority (FSA) No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies regulating that the Board of Commissioners and published on the Company's website (www.mahaproperti.co.id).

Prosedur, dasar penetapan dan besarnya remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris.

Procedure, basis for determination, and amount of remuneration for each member of the Board of Directors.

Perseroan telah ungkapkan dalam subbab "Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi", pada halaman 84 Laporan Tahunan.

The Company has disclosed those information in the subsection "Remuneration of the Board of Commissioners and Directors", on page 84 Annual Report.

Rapat Dewan Komisaris

Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu. Sepanjang tahun 2024, seluruh Dewan Komisaris telah menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali. Sementara Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2023 berlangsung sebanyak 4 (empat) kali dan semua Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam rapat.

Board of Commissioners Meeting

The Board of Commissioners' meeting can be held at any time. Throughout 2024, all of the Board of Commissioners has held 6 (six) meetings. While the Joint Meetings of the Board of Commissioners and Directors in 2023 has been held 4 (four) times and all the Board of Commissioners and Directors attended the meeting.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris

a. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada);

b. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada);

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris tidak berpartisipasi dalam pelatihan eksternal, namun seluruh Anggota Dewan Komisaris tetap meningkatkan kompetensinya melalui kegiatan berbagi pengetahuan dan forum-forum diskusi.

Training and/or competency improvement for members of the Board of Commissioners

a. Policy on training and/or competency improvement for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any);

b. Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any);

In 2024, the Board of Commissioners did not participate in external training, but all Members of the Board of Commissioners will continue to improve their competence through knowledge sharing activities and discussion forums.

Penilaian Kinerja Terhadap Komite Penunjang Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Secara kualitatif, Dewan Komisaris telah melakukan penilaian atas kinerja Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi, mencakup keaktifan tiap Komite tersebut dalam menjalankan tugasnya, kehadiran dalam rapat, proses dokumentasi, dan rekomendasi yang diberikan. Sepanjang tahun 2024 Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan pelaksanaan aktivitas kegiatan usaha Perseroan. Sedangkan untuk Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan rapat sebanyak 3 (tiga) kali sehubungan dengan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Performance Assessment of Committees Supporting Board of Commissioners

In carrying out its duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Qualitatively, the Board of Commissioners has assessed the performance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, including the activeness of each of these Committees in carrying out their duties, attendance at meetings, the documentation process, and the recommendations provided. Throughout 2024 the Audit Committee has held 4 (four) meetings in connection with the implementation of the Company's business activities. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has held 3 (three) meetings regarding the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners

Dengan adanya komitmen tiap komite tersebut dalam menjalankan tugasnya, kehadiran dalam rapat, proses dokumentasi, dan rekomendasi yang diberikan, dengan ini Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi selama tahun 2024 telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik.

With the commitment of each of these committees in carrying out their duties, attendance at meetings, the documentation process, and the recommendations given, hereby The Board of Commissioners deems that the Audit Committee and the Nomination & Remuneration Committee performed their duties and responsibilities well during year 2024.

Kebijakan Nominasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination Policy for Directors and Board of Commissioners

Prosedur Nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris sebagai berikut :

The Nomination procedure for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners, is, as follows:

Komite Nominasi & Remunerasi / *The Nomination & Remuneration Committe*	**Dewan Komisaris /** *Board of Commissioners*	**Pemegang Saham /** *Shareholders*	**RUPS /** *GMS*
Mengkaji usulan mengenai calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris disampaikan dalam RUPS *Reviewing proposals regarding candidates who meet the requirements as member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners submitted at the GMS*	Pembahasan usulan dan rekomendasi bersama Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disampaikan kepada Pemegang Saham *Discussion of proposals and recommendations with the Nomination and Remuneration Committee to be submitted to Shareholders*	Menolak atau menyetujui usulan Dewan Komisaris yang akan dimasukan dalam agenda pembahasan pada RUPS *Reject or approve the Board of Commissioners' proposal which will be included in the discussion agenda at the GMS*	Memutuskan mengangkat anggota Direksi dan / atau Anggota Dewan Komisaris *Decide to Appoint members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners*

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

Kriteria penetapan remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

The criteria for determining the remuneration of members of the Board of Commissioners and Directors are as follows:

1. Pencapaian kinerja keuangan Perseroan, termasuk terhadap kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya;
2. Kondisi perekonomian dan perbandingan terhadap perusahaan yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis;
3. Kontribusi dan kinerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk Perseroan.

1. *Achievement of the Company's financial performance, including the Company's ability to fulfill its financial obligations;*
2. *Economic conditions and comparisons of companies that have similar business activities;*
3. *Contributions and performance of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners for the Company.*

Prosedur Penetapan Remunerasi Perseroan, dimulai dengan adanya tahap awal proses penetapan remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun rekomendasi dan usulan terkait remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Usulan remunerasi tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris, untuk selanjutnya diajukan kepada RUPS Tahunan untuk dimintakan persetujuan. RUPS menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Procedure for Determining Company Remuneration, starting with the initial stages of the remuneration determination process, the Nomination and Remuneration Committee formulates recommendations and suggestions regarding the remuneration of members of the Board of Commissioners and Directors. The remuneration proposal is then submitted to the Board of Commissioners, to then be submitted to the Annual GMS for approval. The GMS determines the remuneration for the Board of Commissioners and Directors.

Paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris (Komisaris Utama, Komisaris, dan Komisaris Independen) adalah Rp390 juta (seperti Gaji dan THR) sepanjang tahun 2024.

The remuneration package received by the Board of Commissioners (President Commissioner, Commissioner and Independent Commissioner) is IDR390 million (such as Salary and THR) throughout 2024.

Paket remunerasi yang diterima Direksi (Direktur Utama dan Direktur) adalah Rp4,03 milyar (seperti Gaji dan THR) sepanjang tahun 2024.

The remuneration package received by the Directors (President Director and Director) is IDR4.03 billion (such as Salary and THR) throughout 2024.

Kebijakan tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya

Policies regarding the assessment of the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners and its implementation

Perseroan melakukan self assessment atas kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris, dengan beberapa indikator, antara lain, seperti berikut ini :

The Company conducts a self-assessment for the performance of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, with several indicators, including the following :

1. Pelaksanaan tugas dan kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris berpedoman pada ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan;

1. The implementation of the duties and obligations of the members of the Board of Directors and the members of the Board of Commissioners were guided by the provisions contained in the Company's Articles of Association;

2. kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. compliance with applicable laws and regulations;

3. kehadiran dalam Rapat-Rapat yang diselenggarakan dalam Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris.

3. Attendance Meetings held for the Board of Directors Meeting and the Board of Commissioners Meeting.

Direksi diberikan penilaian oleh Dewan Komisaris, dimana Dewan Komisaris melakukan tindakan pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dalam mengelola Perseroan.

The Board of Directors is given an assessment by the Board of Commissioners, where the Board of Commissioners takes oversight and provides advice to the Board of Directors in managing the Company.

Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) Dewan Komisaris merupakan suatu pedoman yang digunakan sebagai bentuk akuntabilitas atas penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. Self Assessment atau penilaian sendiri dimaksud dilakukan oleh masing-masing anggota untuk menilai pelaksanaan kinerja Dewan Komisaris secara kolegial, dan bukan menilai kinerja individual masing-masing anggota Dewan Komisaris. Dengan adanya Self Assessment ini diharapkan masing-masing anggota Dewan Komisaris dapat berkontribusi untuk memperbaiki kinerja Dewan Komisaris secara berkesinambungan.

The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners' self-assessment policy is a guideline used as a form of accountability for assessing the performance of the Board of Commissioners collegially. The intended self-assessment or self-assessment is carried out by each member to assess the collegial performance of the Board of Commissioners, and not to assess the individual performance of each member of the Board of Commissioners. With this Self Assessment, it is hoped that each member of the Board of Commissioners can contribute to improving the performance of the Board of Commissioners on an ongoing basis.

Nantinya pada saat Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dilangsungkan, Direksi dan Dewan Komisaris menyerahkan laporan tugas pengawasan dan tata kelola Perseroan, yang dilakukan sepanjang tahun buku pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.

Later when the Annual General Meeting of Shareholders is held, the Board of Directors and the Board of Commissioners submit reports on the duties of supervision and governance of the Company, which are carried out throughout the financial year at the time of the General Meeting of Shareholders.

Sehingga kebijakan tentang penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, meliputi prosedur pelaksanaan penilaian kinerja dan kriteria yang digunakan, yang telah diungkapkan diatas sebagai kebijakan yang dilakukan oleh Perseroan.

Therefore the policy on evaluating the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners and its implementation includes the procedures for implementing performance appraisal and the criteria used for it, which have been disclosed above shall become the policy carried out by the Company.

Pertanggungjawaban pelaksanaan tugas Dewan Komisaris bersama-sama dengan Direksi untuk periode tahun 2024 akan dipertanggungjawabkan dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2025.

The accountability for implementation of the duties of the Board of Commissioners together with the Board of Directors for the 2024 period will be accounted for at the Company's Annual GMS to be held in 2025.

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Landasan Hukum dan Susunan Komite Audit

Komite Audit dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dengan mengacu pada POJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55/2015). Dasar pembentukan Komite Audit melalui Keputusan Rapat Dewan Komisaris tentang Susunan Keanggotaan Komite Audit Perseroan No. 001/ PMI/IPO/ VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 juncto Keputusan Dewan Komisaris No. 087/DEKOM-MPRO/ XI/2020 tanggal 19 November 2020 jis Keputusan Dewan Komisaris No. 086/DEKOM-MPRO/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021 jis Keputusan Dewan Komisaris No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023, dimana susunan anggota Komite Audit Perseroan, hingga 31 Desember 2024, sebagai berikut :

Legal Basis and Composition of the Audit Committee

The Audit Committee was formed to assist the implementation of the duties of the Board of Commissioners with reference to POJK No. 55/ POJK.04/2015 dated 23th December 2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee (POJK No. 55/2015). The basis for the formation of the Audit Committee is through the Resolution of the Board of Commissioners' Meeting regarding the composition of the Audit Committee Membership of the Company No.001/PMI/IPO/ VI/2018 dated June 8th, 2018 juncto Decision of the Board of Commissioners No. 087/DEKOM-MPRO/ XI/2020 dated November 19th, 2020 jis Decision of the Board of Commissioners No. 086/DEKOM-MPRO/XII/2021 dated December 15th, 2021 jis Decision of the Board of Commissioners No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 dated June 8th, 2023, where as the composition of the Company's Audit Committee members, as of December 31th, 2024, is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Periode Jabatan / *Period*
Drs. Da'i Bachtiar, S.H.	Ketua / *Head of Committe*	2023-2028
Rohaida Hotmauli Malau	Anggota / *Member*	2023-2028
Fitriyanti	Anggota / *Member*	2023-2028

Profil Komite Audit

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., menjabat sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris tentang Susunan Keanggotaan Komite Audit Perseroan No. 001/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 jis Keputusan Dewan Komisaris No. 010/ DEKOM-MPRO/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023. Drs. Da'i Bachtiar, S.H., menjabat juga sebagai Dewan Komisaris, profil ringkas Drs. Da'i Bachtiar, S.H., dapat dilihat juga pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Profil Dewan Komisaris.

Profile of the Audit Committee

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., can be appointed as Head of the Audit Committee based on the Resolution of the Board of Commissioners' Meeting regarding the Membership Structure of the Company's Audit Committee No. 001/ PMI/IPO/VI/2018 dated June 8th 2018 jis Decision of the Board of Commissioners No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 dated June 8th, 2023. Drs. Da'i Bachtiar, S.H., also serves as the Board of Commissioners, a concise profile of Drs. Da'i Bachtiar, S.H., can also be seen in the Company Profile section, subsection Profile of the Board of Commissioners.

Rohaida Hotmauli Malau, menjabat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DEKOM-MPRO/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 tanggal 27 Juni 2024, dan bekerja di Topgrowth (tahun 2017-tahun 2023), berumur 34 (tiga puluh empat) tahun, dan lulus dengan gelar S1 dari Universitas Widyatama.

Rohaida Hotmauli Malau, serves as a Member of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/DEKOM-MPRO/VI/2024 June 27th, 2024, and worked at Topgrowth (2017-2023), aged 34 (thirty four) years old, and graduated with a Bachelor's degree from Widyatama University.

Fitriyanti, menjabat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 086/DEKOM-MPRO/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021 jis Keputusan Dewan Komisaris No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023, dan bekerja di Konsultan Pajak Endang Sumarna & Rekan (tahun 2004-tahun 2010) Warga Negara Indonesia, berumur 43 (empat puluh tiga) tahun, dan lulus dengan gelar S1 dari Universitas Muhammadiyah.

Fitriyanti, serves as a Member of the Audit Committee based on the Decision of the Board of Commissioners No. 086/DEKOM-MPRO/XII/2021 dated December 15th, 2021 jis Decision of the Board of Commissioners No. 010/DEKOM-MPRO/VI/2023 dated June 8th, 2023, and worked at Konsultan Pajak Endang Sumarna & Rekan (year 2006 - year 2010), Indonesian citizen, aged 43 (forty three), and graduated with a bachelor's degree from the Muhammadiyah University.

Pedoman Kerja Komite Audit (Charter Komite Audit)

Audit Committee Charter

Pedoman Kerja Komite Audit telah ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2018 dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id). Pedoman Kerja tersebut menjadi pedoman pelaksanaan Komite Audit dalam menjalankan tugasnya. Pedoman Kerja Komite Audit mencakup struktur keanggotaan, persyaratan keanggotaan, serta tugas dan tanggung jawab Komite Audit.

The Audit Committee Charter was signed on June 8th, 2018 and published on the Company's website (www.mahaproperti.co.id). The Charter becomes the implementation guideline of the Audit Committee in performing its duties. The Audit Committee Charter includes the membership structure, membership requirements, as well as duty and responsibility of the Audit Committee.

Independensi Komite Audit

Independence of the Audit Committee

Komite Audit menjalankan peran secara profesional dan independen yang diketuai oleh Komisaris Independen dan memiliki anggota yang berasal dari pihak di luar Perseroan dan bersifat independen, yaitu tidak terkait dengan Perseroan, bukan merupakan orang dalam perusahaan, orang yang memberikan jasa audit, hukum, penilai, assurance, ataupun jasa konsultasi lainnya kepada Perseroan, dan bukan merupakan orang yang bekerja di Perseroan untuk setidaknya enam bulan sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit. Komite Audit memiliki masa jabatan selama 5 (lima) tahun.

Audit Committee performs its role professionally and independently, chaired by an Independent Commissioner and has members who are from external parties of the Company and independent, that is not related to the Company, not someone from within the Company, not someone who provides services on audit, legal, assessor, assurance, or any other consulting services to the Company, and not someone who works in the Company for at least six months before appointed as an Audit Committee member. Term of Service of the Audit Committee is 5 (five) years.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit bertugas memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris, antara lain meliputi :

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Menelaah tingkat kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tidak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal tersebut;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee is tasked with providing independent professional opinion to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifying matters that require the attention of the Board of Commissioners, and carrying out other tasks related to the duties of the Board of Commissioners, including :

1. *Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the public and/or authorities such as financial reports, projections and other reports related to the financial information of the Company;*
2. *Reviewing the level of compliance of the Company with the laws and regulations in the Capital Market and other laws and regulations relating to the activities of the Company;*
3. *Provide independent opinion in the event of disagreements between Management and Accountants for the services they provide;*
4. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, the scope of the assignment, and fees;*
5. *Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the Board of Directors' continued implementation of the findings of the internal auditor;*
6. *Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;*
7. *Reviewing complaints relating to the accounting process and financial reporting of the Company;*
8. *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.*

Atas tugas dan tanggung jawabnya, sesuai Pedoman Komite Audit, wewenang yang dimiliki meliputi:

1. Komite Audit diberikan wewenang oleh Dewan Komisaris untuk mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, serta sumber daya Perseroan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi internal audit, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan);
4. Komite Audit wajib bekerja sama dengan pihak yang melaksanakan fungsi internal audit; dan
5. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Frekuensi Rapat, Tingkat Kehadiran Anggota Komite Audit serta Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Pada tahun 2024, Komite Audit telah melakukan rapat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan pelaksanaan aktivitas kegiatan usaha Perseroan. Seluruh anggota Komite Audit hadir dalam rapat tersebut.

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Dalam menjalankan fungsinya selama 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

1. Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, dan Kepala Audit Internal sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.

As per their duties and responsibilities, according to the Audit Committee Guidelines, the authority of the Audit Committee includes:

1. *The Audit Committee is authorized by the Board of Commissioners to access Company documents, data and information about employees, funds, assets, and Company resources needed;*
2. *Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out internal audit functions, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee;*
3. *Involving independent parties outside of the Audit Committee members who are needed to assist in carrying out their duties (if needed);*
4. *The Audit Committee must work with parties that carry out the internal audit function; and*
5. *Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.*

Frequency of Meetings, Attendance Level of Audit Committee Members and Implementation of Audit Committee Duties

In 2024, the Audit Committee has conducted meetings 4 (four) times in connection with the implementation of the Company's business activities. All members of the Audit Committee were present at the meeting.

Duties Implementation of Audit Committee

In carrying out its functions during 2024 the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities including the following:

1. *Reviewing and discussing the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for fiscal year 2024 together with the Director and Financial Management, and the Head of Internal Audit before the financial statements are reported to the authorities and / or informed to the public.*

2. Memeriksa dan memberikan persetujuan atas materi iklan koran Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024.
3. Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi.
4. Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan penugasan dan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024.
5. Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi-rekomendasi tindak lanjut dan masukan-masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
6. Memberikan rekomendasi penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024 kepada Dewan Komisaris.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi yang telah diikuti oleh Komite Audit

Pada tahun 2024, anggota Komite Audit belum mengikuti pelatihan-pelatihan eksternal. Namun, seluruh anggota tetap mengikuti berbagai jenis forum diskusi untuk mengembangkan kompetensinya.

2. Check and give approval for the financial report and Consolidated newspaper advertising material The Company and Subsidiaries for fiscal year 2024.
3. Review and discuss quarterly: reports and findings of Internal Audit, including the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of Internal Audit, implementation of GCG, and compliance with laws and regulations relating to the Company's business activities, as well as providing recommendations.
4. Communicate with the Public Accountant regarding the assignment and audit results of the Company's and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements 2024.
5. Providing reports on the implementation of duties and responsibilities that have been carried out to the Board of Commissioners, as well as submitting recommendations for follow-up and inputs deemed necessary to be forwarded to and received the attention of the Board of Directors in the Company's management actions.
6. Provide recommendations on the appointment of a Public Accountant and/or Public Accountant Office to audit The Company's and Subsidiaries' Consolidated Financial Statements 2024 to the Board of Commissioners.

Training and/or Competency Improvement that has been attended by the Audit Committee

In 2024, the Audit Committee members have not participated in external training. However, all members still participate in various types of discussion forums to develop their competencies.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Landasan Hukum dan Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi diatur dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 34/2014). Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/PMI/IPO/VI/2018 tanggal 8 Juni 2018 juncto Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 023/PMI/IPO/VIII/2018 jis Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 088/DEKOM-MPRO/XII/2020 tanggal 4 Desember 2020 jis Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 006/DEKOM-MPRO/V/2022 tanggal 23 Mei 2022 jis Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 009/DEKOM-MPRO/VI/2023 tanggal 8 Juni 2023, dimana susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Legal Basis and Structure of the Nomination and Remuneration Committee

The function of the Nomination and Remuneration Committee is regulated in POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (POJK No. 34/2014). The Company established the Company's Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/PMI/IPO/VI/2018 dated June 8th, 2018 juncto the Decree of the Board of Commissioners No. 023/PMI/IPO/VIII/2018 jis the Decree of the Board of Commissioners No. 088/DEKOM-MPRO/XII/2020 dated December 4th, 2020 jis the Decree of the Board of Commissioners No. 088/DEKOM-MPRO/XII/2020 dated May 23th, 2022 jis the Decree of the Board of Commissioners No. 009/DEKOM-MPRO/VI/2023 dated June 8th, 2023, where the composition of the Nomination and Remuneration Committee members is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Periode Jabatan / *Period*
Drs. Da'i Bachtiar, S.H.	Ketua / *Head of Committe*	2023-2028
Ir. Wong Budi Setiawan	Anggota / *Member*	2023-2028
Yolanda Wijaya	Anggota / *Member*	2023-2028

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., menjabat sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, dan Komisaris Independen Perseroan.

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., beliau juga memangku beberapa jabatan strategis antara lain Ketua Presidium Lembaga Cegah Kejahatan Indonesia (2005 – sekarang), Komisaris PT Inti Dufree Promosindo (2021-2024), Komisaris Utama PT Delta Buana Putera (2016 – sekarang), Penasehat Yayasan Universitas Profesor Dr. Moestopo (2012 – 2024), Pengurus Yayasan Pendidikan dan Pembina Universitas Pancasila (2012 – sekarang), dan menjadi Advisor di PT Coca Cola Amatil Indonesia (2014-sekarang).

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., serves as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, and Independent Commissioner of the Company.

Drs. Da'i Bachtiar, S.H., he also holds a number of strategic positions including the Chairperson of the Indonesian Crime Prevention Board Presidium (2005 - present), Commissioner of PT Inti Dufree Promosindo (2021 – 2024), Commissioner of PT Delta Buana Putera (2016 – present), University Foundation Advisory at Dr. Moestopo (2012-2024), Management and Advisory of the Education Foundation at Pancasila Universtiy (2021-present), and become the Advisor at PT Coca Cola Amatil Indonesia (2014-present).

Beliau juga pernah memangku posisi sebagai Utusan Khusus Presiden Negara Republik Indonesia (2006), Professor Bidang Keamanan di Universitas Edith Cowan, Perth, Western Australia (2006), Duta Besar Luar Biasa dan Berkuasa Penuh Republik Indonesia untuk Malaysia (2008 – 2011), dan Chairman di Indonesia Council on World Affairs (ICWA) (2017 – 2020). Beliau lulus memperoleh gelar Profesor dari Edith Cowan University, Perth, Australia.

He also held a position as Special Envoy of the President of the Republic of Indonesia (2006), Professor of Security at Edith Cowan University, Perth, Western Australia (2006), Ambassador of the Republic of Indonesia for Malaysia (2008 - 2011), and Chairman of the Indonesia Council on World Affairs (ICWA) (2017 – 2020). He graduated with the title of Professor from Edith Cowan University, Perth, Australia.

Ir. Wong Budi Setiawan menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komisaris Utama Perseroan.

Ir. Wong Budi Setiawan serves as Member of the Nomination and Remuneration Committee and President Commissioner of the Company.

Ir. Wong Budi Setiawan, beliau juga memangku beberapa jabatan strategis lainnya, antara lain Presiden Direktur di PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (Tahun 2004 -sekarang); Presiden Direktur di PT Inti Dufree Promosindo (Tahun 2004 – sekarang); Presiden Direktur di PT Arthamulia Indah (Tahun 2004 – sekarang); Presiden Direktur di PT Karya Prima Unggulan (Tahun 2013 – sekarang); Presiden Direktur di PT Sukses Garda Mulia (Tahun 2013 – sekarang); Direktur di PT Cahaya Retilindo (Tahun 2012 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Graha Indonesia (Tahun 2022 – sekarang); Direktur di PT Topas Properti Indonesia (Tahun 2021 – sekarang); Direktur Utama di PT Mayapada Properti Indonesia (Tahun 2000 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Prakarsa Propertindo (Tahun 2021 – sekarang); Direktur di PT Mayapada Interbuana Pratama (Tahun 2022 – sekarang); Komisaris di PT Mandiri Prima Perdana (Tahun 2016 – sekarang); Komisaris di PT Banua Multi Guna (Tahun 2000 – sekarang). Beliau menyelesaikan Pendidikan Teknik Sipil di Universitas Kristen Petra, Surabaya di tahun 1996 dan telah mendapatkan gelar Magister Manajemen dari Universitas Indonesia pada tahun 2022.

Ir. Wong Budi Setiawan, he also holds several positions other strategic positions, including President Director at PT Sona Topas Tourism Industry Tbk. (2004 - present); President Director at PT Inti Dufree Promosindo (2004 – present); President Director at PT Arthamulia Indah (2004 – present); President Director at PT Karya Prima Unggulan (2013 – present); President Director at PT Sukses Garda Mulia (2013 – present); Director at PT Cahaya Retilindo (2012 – present); Director at PT Mayapada Graha Indonesia (2022 – present); Director at PT Topas Properti Indonesia (2021 – present); President Director at PT Mayapada Properti Indonesia (2000 – present); Director at PT Mayapada Prakarsa Propertindo (2021 – present); Director at PT Mayapada Interbuana Pratama (2022 – present); Commissioner at PT Mandiri Prima Perdana (2016 – present); Commissioner at PT Banua Multi Guna (2000 – present). He completed his Civil Engineering education at Petra Christian University, Surabaya in 1996 and had received Masters in Management from the University of Indonesia in 2022.

Yolanda Wijaya, menjabat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dan pernah bekerja di PT Optik Melawai Prima (tahun 2010 – tahun 2013), di PT Js Group (tahun 2013 – tahun 2021), dan di PT Maha Properti Indonesia, Tbk. (dimulai dari tahun 2022), Warga Negara Indonesia, berumur 31 (dua puluh sembilan) tahun, dan lulus dari SMK Strada 3.

Yolanda Wijaya, serves as a Member of the Nomination and Remuneration Committee and has worked at PT Optik Melawai Prima (year 2010 – year 2013),at PT Js Group (year 2013 – year 2021), and at PT Maha Properti Indonesia, Tbk. (start from year 2022), Indonesian citizen, 31 (thirty one) years, and graduated from SMK Strada 3.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi yang ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2018 dan dipublikasikan pada website Perseroan (www.mahaproperti.co.id). Pedoman Kerja tersebut menjadi pedoman pelaksanaan nominasi dan remunerasi dalam menjalankan tugasnya.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Nominasi dan Remunerasi bekerja secara Independen. Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki masa jabatan selama 5 (lima) tahun.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Remunerasi dan Nominasi, sesuai dengan Pedoman yang ada mempunyai tugas dan tanggung jawab paling kurang:

A. Terkait dengan kebijakan Remunerasi:

1. Melakukan evaluasi terhadap kebijakan Remunerasi; dan
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   - Kebijakan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
   - Kebijakan Remunerasi bagi Pejabat Eksekutif dan pegawai secara keseluruhan untuk disampaikan kepada Direksi.

B. Terkait dengan kebijakan Nominasi:

1. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/ atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;

Guidelines of the Nomination and Remuneration Committee

The Company has the Guidelines of the Nomination and Remuneration Committee that was signed on June 8th, 2018 and published on the Company website (www.mahaproperti.co.id). The work guideline becomes the guideline in implementing nomination and remuneration duties.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

In performing their duties the Nomination and Remuneration Committee act independently. Term of Service of the Nomination and Remuneration Committee is 5 (five) years.

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

Remuneration and Nomination Committee, in accordance with the existing Guidelines have the least duties and responsibilities:

A. Related to the Remuneration policy:

1. Evaluating the Remuneration policy; and

2. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:

- *Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors to be sub mitted to the General Meeting of Shareholders;*
- *Remuneration Policy for Executive Officers and employees as a whole to be submitted to the Board of Directors.*

A. Related to Nomination policy:

1. Prepare and provide recommendations regarding the system and procedures for selecting and/or replacing members of the Board of Commissioners and Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS:

2. Mengenai rekomendasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
3. Memberikan rekomendasi mengenai Pihak Independen yang akan menjadi anggota Komite kepada Dewan Komisaris.

2. *Regarding the recommendations of candidates for the Board of Commissioners and/or Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;*
3. *Provide recommendations regarding Independent Parties who will be members of the Committee to the Board of Commissioners.*

C. Komite Remunerasi dan Nominasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab terkait dengan kebijakan Remunerasi paling kurang wajib memperlihatkan:

1. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Prestasi kerja individual;
3. Kewajaran dengan peer group; dan
4. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.

C. The Remuneration and Nomination Committee in carrying out its duties and responsibilities related to the Remuneration policy must at least show:

1. *Financial performance and fulfillment of reserves as stipulated in the applicable laws and regulations;*
2. *Individual work performance;*
3. *Fairness with the peer group; and*
4. *Consideration of the Company's long-term goals and strategies.*

Frekuensi Rapat, Tingkat Kehadiran Anggota Nominasi dan Remunerasi serta Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan rapat sebanyak 3 (tiga) kali sehubungan dengan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi hadir dalam rapat tersebut.

Frequency of Meetings, Attendance Level of Nomination and Remuneration Committee members and Task Implementation of the Nomination and Remuneration Committee

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee has conducted meetings 3 (three) times in connection with the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. All members of the Nomination and Remuneration were present at the meeting.

Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam menjalankan fungsinya selama 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab, antara lain, sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun.

Duties of the Nomination and Remuneration Committee

In carrying out its functions during 2024, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities, such as, as the following:

1. *Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on established benchmarks.*

2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi dan kebijakan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris dapat berupa gaji, honorarium, insentif dan atau tunjangan lainnya.

2. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding development programs for members of the Board of Directors and / or the Board of Commissioners.

3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure of remuneration, policies on remuneration and remuneration policies for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners in the form of salaries, honorariums, incentives and or other benefits

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi yang telah diikuti oleh Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada 2024, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi belum mengikuti pelatihan-pelatihan eksternal. Namun, seluruh anggota tetap mengikuti berbagai jenis forum diskusi untuk mengembangkan kompetensinya.

Training and/or Competency Improvement that has been attended by the Nomination and Remuneration Committee

In 2024, the members of Nomination and Remuneration Committee have not participated in external trainings. Thus, all members were actively participated in various discussion forums to improve their competencies.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan merupakan satuan kerja yang wajib dimiliki setiap perusahaan publik sesuai ketentuan dalam POJK Nomor 35/ POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014).

The Corporate Secretary is a work unit that must be owned by every public company in accordance with the provisions in POJK Number 35/POJK.04/2014; concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014).

Sekretaris Perusahaan Perseroan (Corporate Secretary) terakhir diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 001/DIR-MPRO/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023, yaitu, dengan menunjuk Iwan Kurniawan yang juga menjabat sebagai Direktur Perseroan. Iwan Kurniawan menjabat sebagai Sekretaris Perseroan untuk Periode 2023-2028.

The Company's Corporate Secretary which recently appointed based on Directors' Decree Number 001/DIR-MPRO/VI/2023 dated June 26th, 2023, namely, by appointing Iwan Kurniawan who also serves as the Company's Director. Iwan Kurniawan serves as Corporate Secretary for the 2023-2028 period.

Sekretaris Perusahaan bertindak mewakili Perseroan dalam berhubungan dan melakukan koordinasi dengan lembaga pasar modal, dalam hal ini BEI, OJK, KSEI dan instansi lain yang berkaitan dengan Pasar Modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Corporate Secretary acts on behalf of the Company in dealing with and coordinating with capital market institutions, in this case BEI, OJK, KSEI and other institutions related to the Capital Market in accordance with the provisions of the applicable legislation.

Profil Sekretaris Perusahaan

Iwan Kurniawan

Iwan Kurniawan diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 001/DIR-MPRO/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023, sebagai Sekretaris Perusahaan, untuk periode 2023-2028, Warga Negara Indonesia, berdomisili di Jakarta saat ini berusia 60 tahun. Iwan Kurniawan juga menjabat sebagai Direktur dalam PT Maha Properti Indonesia, Tbk.

Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti pada tahun 1989 (S1 Akuntasi) dan tahun 2003 (S2 Marketing).

Beliau juga memangku beberapa jabatan di beberapa perusahaan lainnya, antara lain, yaitu :

- CFO PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018 -2022) (Mayapada Group);
- Direktur Keuangan dan Direktur Operational MNC Group (2007-2018), yaitu Direktur Operational PT MNC Kabel Mediacom, Direktur Keuangan PT Infokom Elektrindo, Direktur keuangan PT MNC kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Direktur Keuangan PT MNC Sky Vision Tbk, Direktur Keuangan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia;
- PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), yaitu Direktur Keuangan dan Adm Kota Bukit Indah (Salim Group) (2000-2007), Finance General Manager Kota Bukit Indah project 1996-2000), Akunting Manager Kota Bukit Indah project (1991 -1995);
- Kantor akuntan Public Arthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 –1991);
- Auditor Kantor akuntan Johan Malonda dan rekan (1989).

Board of Commissioners Meeting

Iwan Kurniawan

Iwan Kurniawan was appointed based on Directors' Decree Number 001/DIR-MPRO/VI/2023 dated June 26th, 2023, as Corporate Secretary, for the 2023-2028 period, Indonesian Citizen, domiciled in Jakarta, currently 60 years old. Iwan Kurniawan also serves as a Director at PT Maha Properti Indonesia, Tbk.

He completed his education at Trisakti University in year 1989 (S1 in Accounting) and year 2003 (S2 in Marketing).

He also held several positions in several other companies, such as :

- *Finance CFO of PT Raja Kutai Baru Makmur, CFO PT Mayapada Energi Indonesia (2018-2022) (Mayapada Group);*
- *Finance Director and Operational Director at Subsidiaries of MNC Group (2007 - 2018), as follow Operational Director of PT MNC Kabel Mediacom, Finance Director of PT Infokom Elektrindo, Finance Director of PT MNC Kabel Mediacom, CFO PT Global Mediacom Tbk, Finance Director PT MNC Sky Vision Tbk, Finance Director PT Rajawali Citra Televisi Indonesia;*
- *PT Sarana Bukit Indah Industrial City (Salim Group), as follow Finance & Adm Director Kota Bukit Indah project (Salim Group) (2000 - 2007), Finance and Accounting General Manager Kota bukit Indah Project (1996 - 2000), Accounting Manager Kota Bukit Indah Project (1991 -1995);*
- *Auditor public accountant Arthur Anderson (SGV Utomo & Co) (1990 –1991);*
- *Auditor public accountant Johan Malonda dan rekan (1989).*

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Pelatihan bagi Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memperoleh informasi terkini terkait peraturan perundang-undangan dan peraturan pasar modal dari Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia. Adapun untuk kegiatan pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan dan tim Sektretaris Perusahaan untuk tahun 2023 dengan mengikuti webinar yang diselenggarakan oleh OJK, BEI dan/atau KSEI.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary carries out the following duties and responsibilities :

1. *Following the development of the Capital Market, especially legislation in force in the Capital Market sector;*
2. *Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the field of Capital Market;*
3. *Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:*
   a. *Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company;*
   b. *Submission of reports to the Financial Services Authority on time;*
   c. *Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;*
   d. *Organizing and documenting Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings; and*
   e. *Implementation of orientation programs for companies for the Board of Directors and / or the Board of Commissioners.*
4. *As a liaison between the Company or a Public Company with shareholders of the Company or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.*

Training for Corporate Secretary

The Corporate Secretary obtains the latest information regarding laws and regulations and capital market regulations from the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange. As for the training activities participated in by the Corporate Secretary and its team for 2023, were joined in, by participating in the form of webinars organized by OJK, BEI, and/or KSEI.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Kegiatan yang telah dilaksanakan Sektretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 di antaranya adalah :

1. Mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, dan rapat- rapat Komite Audit, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
2. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
3. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan kepada otoritas dan keterbukaan informasi kepada publik baik laporan yang bersifat berkala maupun insidental, dan menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan insititusi lain yang berwenang, serta pemangku kepentingan lainnya.
4. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
5. Mensosialisasikan kepada internal Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris mengenai peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal.

Layanan Informasi Perseroan

Sebagai bagian dari pelaksanaan prinsip keterbukaan, Perseroan membuka kontak kepada seluruh pemangku kepentingan melalui Sekretaris Perusahaan dengan alamat sebagai berikut:

Alamat : Mayapada Tower 2, Lantai 20,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT. 014, RW. 001, Kel. Karet,
Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan
Telp : +6221 2500 608
Fax : +6221 2500 679
Email : corsec@mahaproperti.co.id
Website : www.mahaproperti.co.id

Implementation of Corporate Secretary Duties

Activities that have been carried out by the Corporate Secretary throughout 2024 include :

1. *Coordinate and attend Board of Directors meetings, Board of Commissioners meetings, and Committee meetings Audit, and make minutes of the results of the meetings.*
2. *Coordinating the implementation of the Company's Annual GMS and ensuring the fulfillment of the obligations for reporting and information that must be carried out in connection with the implementation of the GMS.*
3. *Fulfill the obligation to submit reports to the authorities and disclosure of information to the public both periodic and incidental reports, and respond to requests for explanations from OJK, IDX, and other authorized institutions, as well as other stakeholders.*
4. *Following various socialization of regulations, training, seminars, workshops in order to keep abreast of the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the Capital Market sector.*
5. *Socialize the Company, the Board of Directors and the Board of Commissioners internally regarding regulations new in the Capital Market.*

Company Information Services

As part of implementing the principle of openness, the Company opens contacts to all stakeholders through the Corporate Secretary with the following address:

Address : Mayapada Tower 2, Floor 20th,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT. 014, RW. 001, Kel. Karet,
Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan
Telp : +6221 2500 608
Fax : +6221 2500 679
Email : corsec@mahaproperti.co.id
Website : www.mahaproperti.co.id

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal merupakan satuan kerja yang menjalankan fungsi audit internal dan wajib dimiliki setiap perusahaan publik sesuai ketentuan dalam POJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal POJK No. 56/2015. Unit Audit Internal Perseroan telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/DIR-MPRO/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023 dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris No. 003/DEKOM-MPRO/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023, dengan susunan sebagai berikut:

The Internal Audit Unit is a work unit that carries out the internal audit function and must be owned by every public company in accordance with the provisions in POJK No. 56/POJK.04/2015 dated 23th December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparation of the Internal Audit Unit Charter POJK No. 56/2015. The Company's Internal Audit Unit has been determined based on Directors Decision No. 002/DIR-MPRO/VIII/2023 dated August 31th, 2023 and Board of Commissioners Approval Letter No. 003/DEKOM-MPRO/VIII/2023 dated August 31th, 2023, with the following arrangement:

Nama / *Name*	**Jabatan** / *Position*
Juliawati Alimutomo	Ketua / *Head of Committe*

Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal dalam organisasi bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Internal Audit will conduct an inspection and evaluate the Company's operational processes and internal controls which will then be included in the audit report along with recommendations and suggestions for improvements needed and reported to the Director Main and Board of Commissioners. Structure and Position of the Internal Audit Unit The Internal Audit Unit is directly responsible to the Board of Directors and can communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal tidak ada pendidikan/pelatihan eksternal yang diikuti.

Throughout 2024, the Internal Audit Unit had no education/training externally that was followed.

Profil Unit Audit Internal

Juliawati Alimutomo menjabat Ketua Unit Audit Internal, memulai karirnya dalam bidang stock control dan audit dari tahun 2000 sampai 2016 di PT Inti Dufree Promosindo. Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari STEI, Jakarta.

Profile of the Internal Audit Unit

Juliawati Alimutomo is the Head of the Internal Audit Unit in the Company, and starting her career in the field of stock control and auditing from 2000 to 2016 at PT Inti Dufree Promosindo. Indonesian citizen, 59 years old. She holds a Bachelor of Economics degree majoring in Accounting from STEI, Jakarta.

Piagam Audit Internal

Perseroan telah menyusun Piagam Audit Internal yang menjadi dasar dan panduan pelaksanaan kegiatan Audit Internal. Penyusunan Piagam Unit Audit Internal sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, pada tanggal 8 Juni 2018.

Internal Audit Charter

The Company has prepared the Internal Audit Charter, which becomes the basis and guidelines of implementation of Internal Audit activities. The Internal Audit Unit Charter is prepared based on the provisions of Bapepam-LK Regulation No. IX.I.7, Attachment to Decree of Chairman of Bapepam-LK No. Kep-496/BL/2008 dated November 28th, 2008 on Establishment and Guidelines to Prepare the Internal Audit Unit Charter, on June 8, 2018.

Independensi Audit Internal

Unit Audit Internal bekerja secara independen atau bebas dari pengaruh pihak manapun, termasuk dalam hal melakukan pemilihan pendekatan dan cara, lingkup, prosedur, strategi, frekuensi, waktu, dan atau isi Laporan Hasil Audit.

Sertipikasi dan/atau Pelatihan bagi Unit Audit Internal

Per Tahun 2024, bagian dari Unit Audit Internal belum memiliki Sertipikasi Profesi Audit dan/ atau mengikuti pelatihan atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Namun, seluruh anggota mengikuti berbagai jenis forum diskusi untuk mengembangkan kompetensinya.

Tugas dan Tanggung Jawab Serta Akuntabilitas Audit Internal

Sesuai Pedoman Audit Internal, Kewenangan, Tugas dan Tanggung Jawab serta Akuntanbilitas yang diemban meliputi:

A. Wewenang
Wewenang dari Corporate Internal Audit adalah sebagai berikut :

1. Memperoleh informasi, dalam waktu yang layak, dan dari seluruh karyawan Perseroan Untuk itu seluruh karyawan Perseroan berkewajiban untuk memberikan informasi yang diperlukan oleh internal audit dalam waktu yang layak, sehingga memungkinkan internal audit untuk bekerja secara efektif.
2. Internal audit berhak untuk melihat semua dokumen dan catatan meminta keterangan dari setiap karyawan Perseroan, meninjau seluruh gedung dan fasilitas Perusahaan, serta seluruh aktiva Perusahaan.
3. Mengalokasikan sumber daya audit, menentukan fokus, ruang lingkup dan jadwal audit, serta menerapkan teknik yang dipandang perlu untuk mencapai tujuan audit. Jika dipandang perlu, internal audit memiliki wewenang untuk mendapatkan saran dan nasihat dari tenaga professional (tenaga ahli lainnya).

Independence of Internal Audit

The Internal Audit Unit works independently or free from influence of any parties, including in choosing approaches and methods, scopes, procedures, strategies, frequencies, time, and or content of the Audit Report.

Certification and/or Training for the Internal Audit Unit

In 2024, part of the Internal Audit Unit does not yet have an Audit Professional Certification and/or participates in training or competency development externally. However, all members take part in various types of dicsussion forums to develop their competence.

Duties and Responsibilities and Accountability of Internal Audit

In accordance with the Internal Audit Guidelines, the Authority, Duties and Responsibilities as well as the Accountability carried out include:

A. Authority
The authority of Corporate Internal Audit is as follows:

1. Obtain information, in appropriate time, and from all employees Company. For this reason, all employees of Company are obliged to provide information needed by the internal audit in a reasonable time, so as to enable the internal audit to work effectively.
2. The internal audit has the right to see all documents and records requesting information from every employee of Perseroan, reviewing all of the Company's buildings and facilities, as well as all of the Company's assets.
3. Allocate audit resources, determine the focus, scope and schedule of the audit, and apply the techniques deemed necessary to achieve the audit objectives. If deemed necessary, the internal audit has the authority to get advice and advice from professional staff (other experts).

4. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.

5. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

6. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

B. Tugas dan Tanggung Jawab
Audit Internal mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.

2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan system management risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.

3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas untuk seluruh kegiatan Perusahaan.

4. Mempersiapkan dan melaksanakan audit khusus (investigative audit) atas permintaan dari manajemen.

5. Berdasarkan hasil audit, memberikan bantuan masukan/rekomendasi terhadap penyempurnaan atau perbaikan sistem dan prosedur serta kebijakan Perusahaan sehingga tercapainya efisiensi dan efektivitas yang selaras dengan Visi dan Misi Perusahaan.

6. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan audit tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

7. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

8. Bekerja sama dengan Komite Audit.

4. Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or audit committee as well as members of the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee.

5. Hold regular and incidental meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.

6. Coordinating its activities with the activities of external auditors.

B. Duties and Responsibilities
Internal Audit has the following duties and responsibilities:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.

2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.

3. Conduct checks and assessments of efficiency and effectiveness for all Company activities.

4. Prepare and carry out a special audit (investigative audit) at the request of management.

5. Based on the results of the audit, provide assistance in input/recommendations for improvement or improvement of the system and procedures and Company policies so that the achievement of efficiency and effectiveness is in line with the Company's Vision and Mission.

6. Make an audit report and submit the audit report to the President Director and the Board of Commissioners.

7. Monitor, analyze and report on the implementation of suggested improvements.

8. Cooperating with the Audit Committee.

9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
10. Memberikan masukan kepada manajemen Perusahaan mengenai perubahan lingkungan, risiko bisnis yang muncul, dan hal-hal lain yang dapat mempengaruhi hasil dan kinerja Perusahaan.

C. Akuntabilitas
Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direksi untuk:

1. Mengajukan perencanaan audit untuk mendapatkan persetujuan.
2. Memberikan penilaian kecukupan dan efektifitas proses manajemen Perseroan dalam mengendalikan kegiatan dan pengelolaan resiko yang berhubungan dengan objektif, sasaran dan juga pertumbuhan Perusahaan.
3. Melaporkan hal-hal penting yang berkaitan dengan internal kontrol Perusahaan, termasuk melaporkan kemungkinan melakukan perbaikan dalam proses internal kontrol tersebut.
4. Memberikan informasi mengenai perkembangan dan hasil-hasil pelaksanaan audit, serta kecukupan sumber daya audit.
5. Berkoordinasi dengan institusi pengendalian lainnya seperti komite audit dan juga audit eksternal.

Pelaksanaan Tugas Unit Internal Audit

Melalui rencana audit tahun 2024, Unit Audit Internal ingin memastikan bisnis Perusahaan dapat berjalan sejalan dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Unit Audit Internal juga ingin mewujudkan pertumbuhan yang berkesinambungan dengan didukung semakin kuatnya pengendalian internal diseluruh area operasional Perusahaan. Tahun 2024 Unit Audit Internal telah berhasil merangkumkan kajian yang meliputi area-area signifikan dan relevan dengan kondisi dan tantangan yang dihadapi Perusahaan.

9. Develop a program to evaluate the quality of the Internal Audit activities it does.
10. Provide input to the Company's management regarding changes in the environment, business risks that arise, and other things that can affect the results and performance of the Company.

C. Accountability
The Internal Audit Unit is responsible to the Board of Directors for:

1. Submit audit planning to get approval.
2. Providing an assessment of the adequacy and effectiveness of the Company's management processes in controlling risk management activities and related to the Company's objectives, targets and growth.
3. Report important matters relating to the Company's internal control, including reporting the possibility of making improvements in the internal process of the control.
4. Provide information about the development and results of the audit, as well as the adequacy of audit resources.
5. Coordinate with other control institutions such as the audit committee and also external audits.

Duty Implementation of Internal Audit Unit

Through the 2024 audit plan, the Internal Audit Unit wants to ensure that the Company's business can run in line with the principles of good corporate governance. The Internal Audit Unit also wants to realize sustainable growth supported by the strength of internal controls throughout the Company's operational areas. In 2024 the Internal Audit Unit succeeded in summarizing the study covering significant and relevant areas with the conditions and challenges faced by the Company.

Frekuensi Rapat, Tingkat Kehadiran Unit Audit Internal

Pada tahun 2024, Unit Audit Internal telah mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

Meeting Frequency, Internal Audit Unit Attendance Level

In 2024, the Internal Audit Unit has held regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or the Audit Committee.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL DAN PELAKSANAAN PENGAWASAN INTERNAL

Pembentukan sistem ini bertujuan untuk menentukan pelaksanaan tata kelola perusahaan, pengelolaan keuangan, pengelolaan operasional, dan fungsi-fungsi lainnya agar dapat berjalan dengan lancar dan efektif. Melalui mekanisme - mekanisme pengendalian tersebut, Perseroan berusaha untuk mengurangi risiko yang tidak diharapkan dalam kegiatan usaha. Selain itu, Sistem Pengendalian Internal juga diharapkan mampu mengurangi penyimpangan dari etika bisnis yang dapat mempengaruhi reputasi dan kinerja Perseroan.

INTERNAL CONTROL SYSTEM AND INTERNAL SUPERVISORY IMPLEMENTATION

The aim of establishing this system is to determine the implementation of corporate governance, financial management, operational management and other functions so that they can run smoothly and effectively. Through these control mechanisms, the Company strives to reduce unexpected risks in business activities. Apart from that, the Internal Control System is also expected to be able to reduce deviations from business ethics that can affect the Company's reputation and performance.

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal yang meliputi tata Kelola perusahaan dan landasan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company implements an internal control system that includes corporate governance and a basis for compliance with applicable laws and regulations.

Pengendalian Keuangan dan Operasional serta Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang - undangan

Financial and Operational Control and Compliance with Legislation

Pengendalian Keuangan bertujuan untuk memastikan bahwa hasil audit telah sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi dan peraturan yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, Pengendalian Keuangan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal dan Unit Audit Eksternal. Unit Audit Internal juga melakukan pengawasan terhadap kinerja Unit Audit Eksternal dengan tujuan agar materi dapat tersusun selaras serta komprehensif.

Financial Control aims to ensure that audit results are in accordance with accounting principles and applicable regulations. In its implementation, Financial Control is carried out by the Internal Audit Unit and the External Audit Unit. The Internal Audit Unit also supervises the performance of the External Audit Unit with the aim of ensuring that materials can be arranged in a harmonious and comprehensive manner.

Pengendalian Operasional bertujuan untuk memastikan bahwa Operasional Perusahaan dapat berjalan dengan baik. Pengurus dan Manajemen Perseroan menjaga pengendalian Operasional Perusahaan agar tetap dapat berjalan sewajarnya dan Perusahaan dapat melangsungkan usahanya.

Operational Control aims to ensure that Company Operations can run well. The Management and Management of the Company maintain control of the Company's operations so that they can continue to run properly and the Company can continue its business.

Perseroan juga tetap berusaha mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dalam menjalankan kelangsungan usahanya.

The Company also continues to strive to comply with applicable laws and regulations in Indonesia in carrying out its business continuity.

Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Review of Internal Control System Effectiveness

Pengurus Perseroan meyakini bahwa sistem pengendalian internal yang telah dijalankan telah berjalan dengan baik dan efektif, terkait dengan pengendalian keuangan dan operasional serta kepaturan Perusahan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company's management believes that the internal control system that has been implemented is running well and effectively, related to financial and operational control as well as the Company's compliance with applicable laws and regulations.

Pengurus Perseroan meyakini bahwa Pengendalian Internal yang telah dilaksanakan telah mencukupi.

The Company's Management believes that the Internal Control that has been implemented is sufficient.

MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT

Perseroan senantiasa menerapkan sistem manajemen risiko guna mengantisipasi kemungkinan terjadinya tekanan keuangan dan perlindungan terhadap kerugian yang sangat besar. Pengelolaan risiko di Perseroan mencakup keseluruhan lingkup aktivitas bisnis Perseroan. Secara berkelanjutan, Perseroan mengembangkan serta meningkatkan kerangka sistem pengelolaan risiko serta struktur pengendalian internal yang terpadu dan komprehensif. Hal ini diharapkan dapat mengidentifikasi sedini mungkin potensi risiko yang dapat berpengaruh pada kinerja Perseroan, untuk selanjutnya mengambil langkah langkah yang dibutuhkan untuk meminimalkan risiko. Kerangka sistem pengelolaan ini dituangkan dalam kebijakan operasi, prosedur, serta kebijakan terkait mengenai manajemen risiko.

The Company always implements a risk management system to anticipate the possibility of financial pressures and protection against huge losses. Risk management in the Company covers the entire scope of the Company's business activities. On an ongoing basis, the Company develops and enhances the risk management system framework as well as an integrated and comprehensive internal control structure. This is expected to be able to identify as early as possible the potential risks that can affect the performance of the Company, then take the steps needed to minimize risk. This management system framework is outlined in the operational policies, procedures, and related policies regarding risk management.

Berubahnya lingkungan eksternal dan internal bisnis Perseroan telah mengalami perkembangan yang ditandai dengan meningkatnya ketidakpastian, persaingan yang semakin kompleks, kemajuan teknologi, perubahan regulasi, hukum dan sosial politik maka diperlukan pengelola Manajemen Risiko di lingkungan perusahaan. Saat ini perusahaan telah menetapkan pengelola manajemen risiko yang memberi pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam menangani pekerjaan baru yang belum pernah dikerjakan oleh Perseroan sebelumnya dan seluruh kegiatan yang dilakukan di seluruh unit kerja.

Changes in the external and internal environment of the Company's business have undergone a development marked by increasing uncertainty, increasingly complex competition, technological advances, changes in regulations, law and social politics, therefore a Risk Management manager in the corporate environment is needed. At present the company has set a Risk Management manager who gives consideration in making decisions in handling new work that has not been done by the Company before and all activities carried out in all work units.

Profil Risiko Perseroan

Operasional Perseroan dipengaruhi oleh berbagai macam risiko, dari identifikasi risiko yang ada dalam proses bisnis Perseroan, Manajemen menyimpulkan ada beberapa risiko yang dihadapi oleh Perseroan, antara lain :

1. Risiko Pertumbuhan Industri Konstruksi
   Kegiatan usaha jasa konstruksi dipengaruhi terutama oleh pertumbuhan pembangunan bangunan komersial, industrial, dan infrastruktur. Setiap perlambatan pertumbuhan konstruksi di Indonesia, dapat berakibat pada menurunnya kegiatan proyek konstruksi di Indonesia, yang selanjutnya dapat memberikan dampak negative terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

2. Risiko Persaingan Usaha
   Persaingan pada kegiatan usaha jasa konstruksi akan semakin kompetitif. Secara historis, para pesaing utama adalah perusahaan-perusahaan konstruksi swasta, disamping juga perusahaan-perusahaan konstruksi yang dimiliki atau terafiliasi dengan Pemerintah. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di industri jasa konstruksi, akan mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi harga maupun kualitas pelayanan, sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan terhadap jasa Perseroan. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko terhadap Sub-Kontraktor
   Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan kerja sama dengan para sub kontraktor untuk mengerjakan suatu proyek yang diberikan oleh pelanggan Perseroan. Apabila sub kontraktor tidak dapat menyelesaikan pekerjaan dengan tepat waktu, hal tersebut mengakibatkan penundaan maupun peningkatan biaya konstruksi. Apabila hal tersebut terjadi, hal ini dapat berdampak secara negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

The Company's Risk Profile

The Company's operations are influenced by various risks, from identifying the existing risks in the Company's business processes, the Management concludes that there are several risks faced by the Company, which are :

1. *Risk of Construction Industry growth*
   The construction services business activities are influenced primarily by the growth of commercial, industrial, and infrastructure development. Every slowdown in construction development in Indonesia may result in the decline of construction project activities in Indonesia, which may adversely affect the business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

2. *Business Competition Risk*
   The competition in construction services business activities will be even more competitive. Historically, major competitors are private construction companies, in addition to construction companies owned or affiliated with the Government. The Company's failure in anticipating and/or observing business competition in construction services industry will result in consumers shifting to more competitive competitors, in terms of price and quality of services, thus, allowing less demand for the Company's services. This may adversely affect the business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

3. *Sub-Contractor risk*
   In conducting its business activities, the Company cooperates with sub-contractors to work on a project provided by the Company's customers. If the sub-contractor is unable to complete the work on time, it may result in delays or an increase of the construction costs. If this occurs, it may adversely affect the Company's business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

4. Risiko ekonomi
Risiko ekonomi merupakan risiko yang timbul sehubungan dengan perubahan kondisi perekonomian nasional yang berpengaruh kepada berkurangnya jumlah proyek-proyek konstruksi. Hal ini mengakibatkan berkurangnya pekerjaan atau proyek Perseroan sehingga dapat mengurangi pendapatan Perseroan. Krisis ekonomi yang dihadapi oleh Indonesia pada tahun 1997 menyebabkan antara lain banyak dibatalkannya atau tertundanya proyek- proyek pemerintah dan swasta untuk pembangunan konstruksi gedung, infrastruktur, pembangkit listrik, dan lainnya. Tidak ada jaminan bahwa kondisi ekonomi yang negatif pada masa lalu tidak akan terulang kembali di masa yang akan datang. Adanya perubahan ekonomi tersebut akan mempengaruhi secara negatif kondisi arus kas dan pendapatan Perseroan.

4. Economic risk
Economic risk means risk that arises in connection with changes in national economic conditions that cause a decrease in the number of construction projects. This results in a decrease of the Company's work or project which may reduce the Company's revenues. The economic crisis faced by Indonesia in 1997 caused many canceled or delayed public and private projects for the construction of buildings, infrastructures, power plants, etc. There is no guarantee that the negative economic condition in the past will not happen again in the future. This economic change will negatively affect the Company's cash flow and income.

5. Risiko Sosial dan Politik
Gejolak sosial dan politik dapat berdampak luas pada sektor ekonomi. Risiko ini dapat mengakibatkan turunnya berbagai kegiatan di berbagai sektor industri. Apabila hal tersebut terjadi maka dapat mengurangi pekerjaan atau proyek Perseroan sehingga dapat mengurangi pendapatan Perseroan, seperti adanya perubahan kebijaksanaan pemerintah sebagai akibat pergantian pejabat pemerintah, masalah dalam pemilihan pejabat atau pimpinan pemerintahan maupun lembaga daerah, masalah pembebasan tanah, masalah perburuhan, maupun pemblokiran jalan yang dilakukan oleh masyarakat di sekitar lokasi proyek.

5. Social and Political risk
Social and political risk may have profound impact on the economic sector. These risk may lead to a decline of various activities in various industrial sectors. If such event happens, the number of the Company's works or projects may decrease resulting in the decrease of the Company's revenue, such as change in government policy due to the turnover of government officials, issues in the election of officials or government and local authorities, problems in land acquisition, labors, or roadblocks by the people living surrounding the project site.

6. Risiko Kenaikan harga dan Ketersediaan bahan baku
Risiko kenaikan harga bahan/material proyek termasuk Bahan Bakar Minyak (BBM), tarif dasar listrik, gas, dan upah minimum regional akan mengakibatkan penurunan keuntungan proyek, karena sesuai dengan sifat bisnis jasa konstruksi, dimana nilai kontrak suatu proyek ditetapkan di awal kontrak, sedangkan realisasi untung atau rugi

6. Risk of Price Increase and availability of raw Material
The risks of price increase on project materials including Fuel price, basic tariffs of electricity, gas, and regional minimum wages will lead to a decrease in project profits, as it is in line with the nature of construction service business, in which the contract value of a project is set at the beginning of the project contract while the realization of profit/loss

dari proyek tersebut baru akan diketahui setelah penyerahan proyek, yaitu pada saat masa kontrak selesai. Masa kontrak adalah rata-rata antara 6 bulan sampai dengan 3 tahun bergantung pada skala besarnya proyek. Sehingga dengan demikian kenaikan harga selama masa kontrak merupakan risiko dari kontraktor. Selain itu, ketersediaan bahan baku juga dipengaruhi oleh lokasi proyek dan lokasi pengambilan bahan baku, di mana ada beberapa jenis bahan baku yang perlu didatangkan dari daerah atau pulau lain, yang sering kali mengalami kendala cuaca, dan juga adanya kebijakan pemerintah dalam proses penyediaan bahan baku impor. Kenaikan harga dan kelangkaan bahan baku ini dapat berdampak secara negatif terhadap kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

of the project will only be known after the delivery of the project, which is when the contract period is complete. Contract period is an average of 6 months to 3 years depending on the size of the project scale. Thus, the price increase during the contract period is the risk borne by the contractor. In addition, the availability of raw materials is also influenced by the location of the project and raw materials, in which there are several types of raw materials that need to be transported from other regions or islands, which often experience weather constraints, and also the applicable government policy on the process of supplying imported raw materials. The rise of prices and scarcity of these raw materials may have negative impact to the business activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

7. Risiko dari Kolektibilitas Piutang
Dalam bisnis jasa konstruksi, pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan dilakukan secara bertahap yang menimbulkan adanya piutang, sehingga Perseroan memiliki risiko penundaan atau tidak dapat tertagihnya pembayaran piutang atas kewajiban pembayaran berdasarkan kemajuan proyek (progress payment) oleh pelanggan. Apabila piutang tersebut tidak dapat tertagih ataupun tidak ada jaminan pembayaran tersebut akan dilakukan tepat waktu, maka kedua hal tersebut dapat berdampak secara negatif terhadap arus kas, kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

7. *Risk of receivable Collectability*
In construction services business, payments made by the customer are made in installments resulting in receivables, therefore, the Company has a risk of delay or noncollectable payment of receivables based on the progress payments by the customer. If such receivables are noncollectable or there is no guarantee that such payments will be made on time, these may adversely affect the Company's cash flow, operating activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

8. Risiko Kenaikan Tingkat Suku bunga
Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi pula oleh turun naiknya suku bunga. Adanya kenaikan suku bunga dapat mempengaruhi secara negatif untuk kegiatan Perseroan karena kenaikan suku bunga akan mengakibatkan naiknya biaya pinjaman, yang pada akhirnya juga dapat menurunkan keuntungan Perseroan dan semakin mahalnya biaya untuk memperoleh pendanaan baru untuk pengembangan usaha yang meliputi modal kerja dan belanja modal. Selain itu, peningkatan suku bunga juga dapat mempersulit konsumen untuk memperoleh kredit dan pendanaan keuangan,

8. *Risk of Interest rate Increase*
The Company's business activities are also influenced by the fluctuations of the interest rates. An increase in interest rates may adversely affect the Company's activities since the increase in interest rates will result in higher borrowing costs, which in turn may lower the Company's profits and increase the cost of obtaining new funding for business development that includes working capital and capital expenditures. In addition, the increase in interest rates may also make it difficult for consumers to obtain credit and financial funding,

sehingga dapat berdampak negatif terhadap permintaan jasa konstruksi dan terhadap kegiatan usaha Perseroan. Setiap peningkatan suku bunga dan setiap penurunan ekonomi dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

which may adversely affect the demand for the Company's construction services and business activities. Every increase in interest rates and every economic downturn may adversely affect the business activities, financial condition, and business prospects of the Company.

9. Risiko Denda
Penundaan terhadap penyelesaian dan penyerahan suatu proyek konstruksi oleh kesalahan pihak Perseroan dapat berakibat dikenakan denda. Kontrak - kontrak dengan pelanggan Perseroan pada umumnya mengatur tentang kewajiban pembayaran denda dalam hal terjadi penundaan penyelesaian proyek. Pembayaran denda tersebut akan menimbulkan biaya tambahan yang dapat mempengaruhi arus kas, kegiatan usaha, kinerja operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

9. Penalty risk
Delaying the completion and submission of a construction project due to the Company's mistake may result in a penalty. Contracts with the Company's customers generally regulate the obligation to pay penalty if project completion is delayed. Payment of such penalty will incur additional costs that may affect the Company's cash flow, operating activities, operational performance, financial condition, and business prospects of the Company.

Evaluasi Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Evaluasi penerapan sistem manajemen risiko perusahaan dilakukan per kuartal oleh Managemen beserta kepala cabang dan kepala proyek dengan melalukan evaluasi kinerja proyek. Pada tahun 2024, tidak terdapat risiko yang berdampak signifikan pada kinerja Perseroan secara umum.

Evaluation of Risk Management System Implementation

The evaluation of the implementation of the Company's risk management system is conducted quarterly by the Management, Branch Head, and Project Head by conducting performance evaluation of the projects. In 2024, there are no risks which significantly impacts the Company's performance.

Pandangan Dewan Komisaris atas Penerapan Manajemen Resiko

Dewan Komisaris berpendapat bahwa atas penerapan manajemen resiko yang terjadi di tahun 2024 telah dilaksanakan secara cukup baik.

Opinion of the Board of Commissioners on the Implementation of Risk Management

The Board of Commissioners believes that the implementation of risk management at 2024, has been carried out quite well

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Perseroan pada tahun 2024 tidak ada perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan dan Perseroan juga tidak pernah menerima sanksi administratif yang diberikan oleh otoritas pasar modal dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

SIGNIFICANT MATTERS FACED BY THE COMPANY AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS

The Company in 2024 has no important matters faced by the Company. The Company also never received administrative sanctions given by the capital market authorities in this case the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN

THE COMPANY'S CODE OF ETHICS AND CULTURE

Perseroan menyatakan bahwa semua keputusan dan tindakan yang diambil atas nama Perseroan telah mengikuti standar-standar integritas pribadi dan profesional yang luhur dalam semua segi tindakan dan sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, Kode Etik dan Pedoman Tingkah Laku, kebijakan serta prosedur lain yang digunakan atau diterapkan oleh Perseroan.

The Company states that all decisions and actions taken on behalf of the Company have followed high standards of personal and professional integrity in all aspects of actions and in accordance with applicable laws and regulations, the Code of Ethics and Guidelines Behavior, policies and other procedures used or implemented by the Company.

Kode Etik ini disusun sebagai standar atau norma tindak- tanduk bisnis dan perilaku pribadi yang etis atau pantas bagi para: karyawan (karyawan tetap, kontrak, alihdaya), Dewan Direksi, Dewan Komisaris, komite-komite Perseroan serta para pihak yang bekerja sama dengan Perseroan atau para pihak yang mewakili Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

This Code of Ethics is compiled as standards or norms of business conduct and ethical personal behavior that is appropriate for: employees (permanent employees, contracts, outsourcing), the Board of Directors, the Board of Commissioners, the Company's committees and the parties that work with the Company or parties who represent the Company both directly and indirectly.

Hal yang sangat mendasar untuk keberhasilan Perseroan yang berkesinambungan adalah dengan menjaga dan mempertahankan secara terus-menerus integritas pribadi dan profesional serta etika termasuk kepercayaan, kejujuran, moralitas, objektivitas, kewajaran dan menghormati sesama baik di tempat kerja maupun di luar tempat kerja

The most fundamental thing for the Company's continued success is to maintain and maintain continuously its personal and professional integrity and ethics including trust, honesty, morality, objectivity, fairness and respect for others both at work and outside the workplace.

Sesuai dengan Kode Etik dan Pedoman Tingkah Laku, Perseroan menjalankan kode etik yang berlaku bagi seluruh level organisasi, yaitu Dewan Komisaris, Dewan Direksi, serta seluruh karyawan Perseroan. Segenap jajaran Perseroan setuju berkomitmen bahwa :

In accordance with the Code of Ethics and Code of Conduct of the Company carries out a code of ethics that applies to all levels of the organization, namely the Board of Commissioners, Board of Directors, and all employees of the Company. All levels of the Company agree to commit that :

1. Seluruh keputusan yang dibuat dan tindakan yang dilakukan harus sesuai dengan Kode Etik, Pedoman Tingkah Laku, kebijakan Perseroan serta semua peraturan dan ketentuan perundang.

1. *All decisions made and actions taken must be in accordance with the Code of Ethics, Code of Conduct, Company policy and all applicable laws and regulations.*

2. Bertindak dengan integritas serta menahan diri agar tidak menyalahgunakan pengetahuan dan kesempatan yang didapat dari kedudukannya di Perseroan. Semua harus melaksanakan kewajiban dan tanggungjawab di Perseroan dengan standar integritas pribadi, profesional serta terhormat.

2. *Act with integrity and refrain from misusing knowledge and opportunities derived from its position in the Company. All must carry out their obligations and responsibilities in the Company with a standard of personal, professional and respectable integrity.*

3. Tiap keputusan atau perbuatan dan hasilnya harus pantas/layak bagi semua pihak dalam transaksi serta wajar dipandang dari segi integritas dan profesionalisme.

4. Dalam bertindak dan membuat keputusan, baik dalam hubungan maupun atas nama Perseroan, harus jujur dan dapat dipercaya. Tidak terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam atau memberi bantuan pada semua kecurangan jenis apapun yang dilakukan di dalam atau di luar Perseroan.

5. Memiliki komitmen untuk memperlakukan suatu pihak dengan rasa hormat dan mendukung hubungan kerukunan antara kolega/rekan kerja dan para pimpinan dalam keluarga Perseroan. Menahan dari segala tindakan baik langsung maupun tidak langsung mempengaruhi auditor dan atau pihak lain untuk memanipulasi informasi, atau membuat laporan yang salah atau menyesatkan.

6. Mencegah keadaan di mana kepentingan pribadi berbenturan atau diduga akan berbenturan, dengan kepentingan Perseroan atau nasabahnya. Jika ada atau diduga ada benturan kepentingan, harus mengungkapkan dan melapor kepada Direktur Sumber Daya Manusia atau Direktur Kepatuhan.

7. Mengambil segala tindakan yang layak untuk melindungi kerahasiaan informasi yang bukan untuk kepentingan masyarakat tentang Perseroan dan nasabahnya yang diperoleh atau berhubungan dengan kegiatannya. Mencegah upaya pengungkapan tanpa hak mengenai informasi tersebut kecuali jika diwajibkan oleh hukum atau peraturan yang berlaku atau karena sedang proses hukum/ pengaturan.

8. Membuat laporan dan dokumen yang lengkap serta cukup akurat yang akan disampaikan atau diajukan oleh Perseroan kepada regulator atau otoritas yang berwenang.

9. Seluruh jajaran Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari masyarakat dan oleh karenanya harus tetap memahami/berhubungan dengan nilai-nilai kemasyarakatan dan mengikuti/memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

3. Every decision or action and outcome must be appropriate/appropriate for all parties in the transaction and is reasonable in terms of integrity and professionalism.

4. In acting and making decisions, both in relationships and on behalf of the Company, must be honest and trustworthy. Not involved directly or indirectly in or provide assistance to any type of fraud committed inside or outside the Company.

5. Have a commitment to treat a party with respect and support the relationship of harmony between colleagues / co-workers and leaders in the family of the Company. Withholding from all actions both directly and indirectly affecting the auditor and / or other parties to manipulate information, or make false or misleading reports.

6. Prevent circumstances where personal interests conflict or are expected to conflict, with the interests of the Company or its customers. If there is or is suspected of a conflict of interest, must disclose and report to the Director of Human Resources or Compliance Director.

7. Take all appropriate measures to protect the confidentiality of information that is not in the public interest about the Company and its customers that are acquired or related to its activities. Prevents the effort of unauthorized disclosure of the information except when required by applicable law or regulation or due to legal proceedings/arrangements.

8. Make complete and fairly accurate reports and documents that will be submitted or submitted by the Company to the regulator or the authorized authority.

9. All levels of the Company are an inseparable part of the community and therefore must continue to understand/relate to social values and follow/comply with the prevailing laws and regulations.

Perseroan melakukan penyebarluasan kode etik kepada masyarakat melalui Laporan Tahunan Perseroan yang dapat diunduh melalui website Perseroan. Didalam internal Perseroan, penyebarluasan kode etik kepada masyarakat disampaikan melalui jaringan karyawan yang diatur oleh Departemen Sumber Daya Manusia Perseroan.

The Company disseminates the code of ethics to the public through the Company's Annual Report which can be downloaded through the Company's website. In the Company's internal, dissemination of the code of ethics to the public is conveyed through an employee network that is regulated by the Company's Human Resources Department.

Sanksi Pelanggaran Terhadap Kode Etik

Perseroan secara tegas memberikan sanksi atas pelanggaran terhadap Pedoman Perilaku. Penetapan sanksi dilakukan setelah pihak terlapor terbukti melakukan pelanggaran. Penetapan sanksi diberikan dengan mempertimbangkan tingkat kesalahan yang dilakukan, yaitu pelanggaran ringan, pelanggaran sedang, dan pelanggaran berat. Bentuk sanksi pelanggaran Pedoman Perilaku dapat berupa pemberhentian sementara waktu (skorsing), penurunan jabatan, penggantian kerugian yang ditimbulkan, sampai dengan pemutusan hubungan kerja. Penetapan sanksi dilakukan secara wajar dan adil sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Sanctions of Violations Against the Code of Ethics

The Company expressly imposes sanctions for violations of the Code of Conduct. Determination of sanctions is made after the reported party is proven to have committed a violation. Determination of sanctions is given by considering the level of wrongdoing, which are minor violation, moderate violation, and gross violation. The forms of violations of the Code of Conduct may be in the forms of suspension, demotion, indemnification, to termination of employment. Determination of sanctions is done reasonably and fairly according to the prevailing regulations and provisions.

Perseroan memberikan apresiasi kinerja dan kepatuhan setiap insan Perseroan terhadap Pedoman Perilaku serta terhadap peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Perseroan memberikan penghargaan dalam beberapa bentuk, baik melalui penganugerahan karyawan terbaik, promosi jabatan, pemberian hadiah, dan berbagai bentuk lainnya sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku.

The Company appreciates the performance and compliance of every employee of the Company with the Code of Conduct and with other applicable regulations and provisions. The Company gives rewards in several forms, either through best employee awards, promotions, gifts, and other forms in accordance with the applicable regulations and provisions.

Sosialisasi Kode Etik

Perseroan melakukan sosialisasi baik secara langsung dan sharing internal secara online. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk memberikan pemahaman dan mendorong sikap peduli insan Perseroan untuk mentaati dan menerapkan Kode Etik tersebut.

Dissemination of the Code of Ethics

The company has socializing either directly socialize and also has done internal sharing online. This is done as an effort to provide understanding and encourage the Company's people attitude for caring to comply with and implement the Code of Ethics.

Penegakan Kode Etik

Dalam hal terdapat pelanggaran terhadap kode etik, maka atas pengaduan tersebut, dapat disampaikan secara tertulis dengan amplop tertutup dan ditujukan kepada :

Enforcement of the Code of Ethics

In the event that there is a violation of the code of ethics, those complaint can be submitted in writing in a sealed envelope and addressed to :

PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower 2, Lantai 20,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT 014, RW 001, Kel. Karet,
Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan

PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower 2, Floor 20th,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 ,
RT 014, RW 001 Kel. Karet
Kec. Setiabudi, South Jakarta

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN ANTI FRAUD

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan bisnis dan operasional agar dapat berjalan secara akuntabel dan transparan, sesuai ketentuan pada peraturan/ perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung keseluruhan upaya pencegahan korupsi serta gratifikasi, yang berlaku seiring penerapan kode etik Perseroan kepada seluruh karyawan. Melalui komitmen atas kebijakan anti korupsi tersebut, Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan tindak korupsi melalui pemberian sanksi yang berat, hingga pemberhentian secara tidak hormat.

ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY

The Company is committed to supporting and encouraging business and operational management so that it can run in an accountable and transparent manner, in accordance with the provisions of the prevailing laws/regulations. To that end, the Company has a policy that supports all efforts to prevent corruption and gratification, which apply in line with the implementation of the Company's code of conduct for all employees. Through the commitment to the anti-corruption policy, the Company will take firm action against employees who are proven to have committed acts of corruption through the provision of heavy sanctions, to dishonorable dismissal.

Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi Dan Anti Fraud

Sosialisasi Kebijakan Anti Korupsi Dan Anti Fraud dilakukan terhadap seluruh pegawai Perseroan, di mana Sekretaris Perusahaan yang memiliki fungsi Good Corporate Governance telah melakukan kegiatan sosialisasi berkaitan dengan gratifikasi baik yang bersifat rutin maupun insidentil.

Perseroan memiliki komitmen tinggi terhadap pemberantasan segala tindakan korupsi. Sebagai bagian dari komitmen dalam mencegah adanya korupsi, Perseroan senantiasa mengupayakan agar seluruh Insan Perseroan mendapatkan sosialisasi sebagai upaya dalam menciptakan lingkungan yang bebas dari korupsi.

Dissemination of Anti-Corruption and Anti-Fraud Policies

The dissemination of Anti-Corruption and Anti-Fraud Policies is carried out to all employees of the Company, where the Corporate Secretary who has the function of Good Corporate Governance has carried out socialization activities related to gratuities both routine and incidental.

The Company has a high commitment to eradicating all acts of corruption. As part of its commitment to preventing corruption, the Company always strives for all Company personnel to receive socialization as an effort to create an environment free from corruption.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Hingga tahun 2024, tidak terdapat program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan yang dijalankan Perseroan.

MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OPTION PLAN

As of 2024, the Company did not establish any stock option plans for the management and employees.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI MENGENAI KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Perseroan telah memiliki ketentuan/pedoman internal dalam pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris, dimana bagi tiap anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris yang melakukan transaksi saham perlu menyampaikan kepada Perusahaan perihal hal tersebut dalam 2 (dua) hari kerja setelah transaksi saham tersebut terjadi.

Informasi kepemilikan saham anggota Direksi dan / atau Anggota Dewan Komisaris telah diungkapkan di Bab Profil Direksi dan Profil Dewan Komisaris pada laporan tahunan ini.

POLICY FOR DISCLOSURE OF INFORMATION REGARDING SHARE OWNERSHIP OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company has internal provisions/guidelines for disclosing information regarding share ownership of members of the Board of Directors and/or Members of the Board of Commissioners, whereby each member of the Board of Directors and Member of the Board of Commissioners who carries out stock transactions must report this matter to the Company within 2 (two) working days after the stock transaction occurs.

Information regarding the share ownership of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners has been disclosed in the Board of Directors Profile and Board of Commissioners Profile Chapters in this Annual report.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan telah menyiapkan kebijakan Whistleblowing System sebagai bagian dari pengendalian dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System) ini bertujuan memberikan pengawasan dan mencegah terjadinya penyimpangan, serta menindaklanjuti adanya pengaduan yang dapat merugikan Perseroan.

The Company has prepared a Whistleblowing System policy as part of controlling and implementing good corporate governance. This Whistleblowing System aims to provide supervision and prevent irregularities, as well as follow up on complaints that could harm the Company.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Karyawan maupun pihak eksternal dapat melaporkan kepada Perseroan apabila mengetahui adanya penyalahgunaan, penyimpangan atau pelanggaran terkait etika bisnis dan hukum yang berlaku, peraturan perusahaan, penyalahgunaan wewenang dan pelanggaran lainnya yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

Perseroan berharap penyampaian laporan, tidak berupa informasi yang berdasarkan rumor dan dengan itikad yang tidak baik. Pelaporan yang diberikan disertakan bukti-bukti yang mendukung terjadinya pelanggaran tersebut.

How to Submit a Violation Report

Employees and external parties can report to the Company if they know of any abuse, deviation or violation related to business ethics and applicable laws, company regulations, abuse of authority and other violations that can harm the Company and stakeholders.

The Company hopes that the submission of the report, is not in the form of information based on rumors and in bad faith. The report provided is accompanied by evidence that supports the occurrence of the violation.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan akan memperlakukan setiap laporan secara rahasia, dimana Perseroan menjaga kerahasiaan indentitas pelapor/whistle blower.

Penanganan pengaduan
Perseroan akan memproses setiap keluhan yang diterima melalui prosedur berikut :

a. Perseroan akan menerima pelaporan atau pengaduan yang disampaikan secara tertulis dengan data pelapor yang lengkap, seperti nama, alamat, telepon pelapor yang dapat dihubungi oleh Perseroan, dan pelapor telah melampirkan bukti pelanggaran yang telah terjadi;

b. Tim Perseroan akan mengkaji setiap laporan pelanggaran yang diterima untuk memastikan kebenaran mengenai pelaporan tersebut, dan memproses pengaduan tersebut, dengan memperhatikan bukti-bukti yang telah diberikan oleh pelapor tersebut;

c. Pihak yang terbukti melanggar akan diberikan kesempatan untuk memberikan pembelaan atau penjelasan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum dijatuhkan sanksi atau teguran oleh Perseroan.

Pihak yang mengelola pengaduan

Laporan pengaduan dapat disampaikan secara tertulis dengan amplop tertutup bertuliskan "Rahasia" kepada:

PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower 2, Lantai 20,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT 014, RW 001,
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan

Hasil dari penanganan pengaduan

Salah satu tugas dari Unit Audit Internal adalah melakukan pengelolaan pengaduan yang diterima oleh Perseroan dan menindaklanjutinya. Unit Audit Internal juga dapat melakukan investigasi lebih lanjut jika diperlukan. Hasil dari investigasi tersebut, nantinya akan dituangkan dalam bentuk kebijakan Perseroan, yaitu, berdasarkan temuan tersebut apakah benar atau tidak terjadi pelanggaran.

Protection for Whistleblowers

The Company will treat every report confidentially, where the Company maintains the confidentiality of the whistleblower's identity.

The handling of complaints
The Company will process every complaint received by the Company, through the following procedures :

a. The Company will receive reports or complaints submitted in writing with complete reporting data, such as name, address, telephone of the complainant who can be contacted by the Company, and the complainant has attached evidence of the violation that has occurred ;

b. The Company's team will review each violation report received to ensure the truth of the report, and process the complaint, taking into account the evidence provided by the complainant;

c. The party who is proven to have violated will be given the opportunity to provide a defense or explanation for the violation alleged to him before being sanctioned or reprimanded by the Company.

The party that manages the complaint

Complaint reports can be submitted in writing in a sealed envelope bearing the words "Confidential" to :

PT Maha Properti Indonesia, Tbk.
Mayapada Tower, 20th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27,
RT 014, RW 001,
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, South Jakarta

Result of complaint handling

One of the duties of the Internal Audit Unit is to manage complaints received by the Company and follow up on them. The Internal Audit Unit can also carry out further investigations if necessary. The results of these investigations will later be stated in the form of Company policies, namely, based on these findings whether or not there is a violation.

Dalam hal benar terjadi pelanggaran, Perseroan akan menentukan sanksi atau teguran yang sesuai, untuk dijatuhkan kepada terlapor.

Selama tahun 2024, Perseroan belum menerima pengaduan melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System) ini.

In the event that a violation occurs, the Company will determine the appropriate sanction or warning to be imposed on the reported party.

During 2024, the Company has not received any complaints through this Whistleblowing System.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Sesuai ketentuan pada peraturan/ perundang - undangan yang berlaku, khususnya Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah memiliki serta mengembangkan pengelolaan sarana informasi berbasis Teknologi Informasi (IT). Hal tersebut dilakukan guna mengoptimalkan aspek transparansi dan keterbukaan informasi kepada Pemegang Saham serta pemangku kepentingan.

Perseroan telah memiliki dan mengembangkan situsweb resmi yang dapat diakses melalui alamat www.mahaproperti.co.id. Dalam situsweb tersebut, Perseroan menyediakan berbagai informasi yang relevan melalui penyajian yang baik dan atraktif, serta tautan menuju situs web masing-masing properti yang dimiliki Perseroan.

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

In accordance with the provisions of the applicable laws/regulations, in particular OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning the Website of Issuers or Public Companies, the Company has owned and developed the management of Information Technology-based information facilities (IT). This is done in order to optimize the aspects of transparency and information disclosure to shareholders and stakeholders.

The Company has owned and developed an official website which can be accessed through the address www.mahaproperti.co.id. On this website, the Company provides various relevant information through a good and attractive presentation, as well as links to to websites of the respective properties owned by the Company.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA SESUAI DENGAN POJK NO. 21/2015 DAN SEOJK NO. 32/2015 PERSEROAN PADA TAHUN 2024

IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANIES GOVERNANCE GUIDELINES AS STIPULATED IN POJK NO. 21/2015 AND SEOJK NO. 32/2015 IN 2024

No.	**Prinsip** / *Principle*	**Rekomendasi** / *Recommendation*	**Implementasi (Ya/Tidak)** *Implementation (Yes/No)*
	Aspek 1 **Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham** *Aspect 1* *Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders*		
1.	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS. *Principle 1* *Improve the Organizing Value of the GMS.*	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. *1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.*	Ya / *Yes*
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. *2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.*	Pada Tahun 2024, dari jajaran pengurus Perseroan (anggota Dewan Komisaris) beberapa ada yang berhalangan hadir pada RUPS Tahunan. *In 2024, some of the Company's management (members of the Board of Commissioners) were unable to attend the Annual GMS.*
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.*	Ya / *Yes*
2.	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. *Principle 2* *Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.*	*4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.* *4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.*	Ya / *Yes*
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. *5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.*	Ya / *Yes*

Aspek 2 **Fungsi dan Peran Dewan Komisaris** *Aspect 2* *Functions and Roles of the Board of Commissioners*			
3.	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. *Principle 3* *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.*	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.*	Ya / *Yes*
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan ke beragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *7. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.*	Pada Tahun 2024, dari jajaran pengurus Perseroan (anggota Dewan Komisaris) beberapa ada yang berhalangan hadir pada RUPS Tahunan. *In 2024, some of the Company's management (members of the Board of Commissioners) were unable to attend the Annual GMS.*
4.	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. *Principle 4* *Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.*	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.*	Ya / *Yes*
		9. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.*	Ya / *Yes*
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.*	Ya / *Yes*
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses. *11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.*	Ya / *Yes*

Aspek 3 **Fungsi dan Peran Direksi** *Aspect 3* *Functions and Roles of the Board of Directors*			
5..	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. *Principle 5* *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.*	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. *12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.*	Ya / *Yes*
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.*	Ya / *Yes*
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.*	Ya / *Yes*
6.	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi *Principle 6* *Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.*	15. Anggota Direksi yang membawahi 15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. *15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.*	Ya / *Yes*
		16. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. *16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.*	Ya / *Yes*
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.*	Ya / *Yes*

Aspek 4 **Partisipasi Pemangku Kepentingan** *Aspect 4* *Stakeholder Participation**			
7.	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. *Principle 7* *Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.*	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. *18. Public Companies have policies to prevent insider trading.*	Ya / *Yes*
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti Fraud. *19. The Public Company has an anti-corruption and anti - fraud policy.*	Ya / *Yes*
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement*	Ya / *Yes*
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. *21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.*	Ya / *Yes*
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. *22. The Public Company has a whistleblowing system policy.*	Ya / *Yes*
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. *23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees.*	Ya / *Yes*
Aspek 5 **Keterbukaan Informasi** *Aspect 5* *Information Disclosure*			
8.	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi *Principle 8* *Improving the Implementation of Infomation Disclosure.*	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. *24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.*	Ya / *Yes*
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.ijakan anti korupsi dan anti Fraud. *25. Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.*	Ya / *Yes*



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Perseroan tumbuh dan berkembang bersama masyarakat sebagai salah satu pemangku kepentingan. Untuk itu sudah menjadi tanggung jawab Perseroan bahwa keberadaannya harus memberikan hasil yang positif bagi masyarakat. Hubungan yang harmonis antara Perseroan dan masyarakat bersifat saling menguntungkan, dan bagi Perseroan dapat menjaga upaya untuk mempertahankan kesinambungan usaha.

The Company grows and develops with the community as a stakeholder. For this reason, it is the responsibility of the Company that its existence must provide positive results for the community. The harmonious relationship between the Company and the community is mutually beneficial, and for the Company to maintain efforts to maintain business continuity.

Sebagai wujud penguatan hubungan yang harmonis ini, Perseroan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab sosial dalam kapasitasnya sebagai warga usaha yang baik. Pijakan aktivitas tanggung jawab sosial tersebut ditujukan pada lingkungan hidup, ketenagakerjaan, pengembangan masyarakat, serta tanggung jawab terhadap produk yang dibuat Perseroan.

As a manifestation of strengthening this harmonious relationship, the Company is committed to carrying out social responsibility in its capacity as a good business citizen. The foundation of social responsibility activities is aimed at the environment, employment, community development, and responsibility for the products made by the Company.

Didukung dengan adanya penerbitan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang "Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik", dan bagian dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang "Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik", dimana Perseroan dapat menyajikan informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan pada laporan tersendiri, yang telah dibuat oleh Perseroan dengan judul "Laporan Keberlanjutan Tahun 2024".

Supported by the issuance of the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning "The Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies", and part of the Financial Services Authority Circular Letter Number 16/SEOJK.04/2021 concerning "Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies", where the Company can present information on social and environmental responsibilities in a separate report, which report has been prepared by the Company with the title "Sustainability Report 2024".

Laporan tersebut merupakan laporan keberlanjutan pertama yang diterbitkan Perseroan, yang disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Penerbitan Laporan Keberlanjutan ini memiliki tujuan lebih dari sekadar pemenuhan ketentuan regulasi yang berlaku, namun juga sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjalankan usaha dengan prinsip-prinsip keberlanjutan.

Those report is the first sustainability report published by the Company, which is presented together with the Annual Report with complementary data. The issuance of this Sustainability Report has more than just the purpose of fulfilling the applicable regulatory provisions, but also as a form of the Company's commitment to running a business with sustainability principles.

Penyampaian Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah akan disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.

Submission of the Sustainability Report which is presented separately will be submitted together with the submission of the Annual Report.

Detail lebih lanjut mengenai Laporan Keberlanjutan Tahun 2024 tersebut, dapat dibaca lebih lanjut dalam Laporan Keberlanjutan tersebut atau dapat didownload melalui situs web Perseroan www.mahaproperti.co.id.

Further details regarding the 2024 Sustainability Report can be read further in those Report and can be downloaded through the Company's website www.mahaproperti.co.id.



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024/
As of and For the Year Ended December 31, 2024

dan/*and*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ *INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*

PT. MAHA PROPERTI INDONESIA Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024
PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Ronald Kumalaputra
Alamat kantor	:	Mayapada Tower II, Lt.20 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Merah Delima Blok C2 No. 6 RT. 019 RW. 010 Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Nomor Telepon	:	(021) 250 0608
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Iwan Kurniawan
Alamat kantor	:	Mayapada Tower II, Lt.20 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27 Jakarta Selatan
Alamat domisili sesuai KTP	:	Puri Kencana RT 006 RW 002 Kel. Kembangan Selatan Kec. Kembangan, Jakarta Barat
Nomor Telepon	:	(021) 250 0608
Jabatan	:	Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk telah dibuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan Keuangan Konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Maha Properti Indonesia Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

Name	:	*Ronald Kumalaputra*
Office address	:	*Mayapada Tower II, Lt.20* *Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27* *South Jakarta*
Domicile as stated in ID Card	:	*Jl. Merah Delima Blok C2 No. 6* *RT. 019 RW. 010 Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, South Jakarta*
Phone Number	:	*(021) 250 0608*
Position	:	*President Director*
Name	:	*Iwan Kurniawan*
Office address	:	*Mayapada Tower II, Lt.20* *Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27* *South Jakarta*
Domicile as stated in ID Card	:	*Puri Kencana* *RT. 006 RW. 002* *Kel. Kembangan Selatan* *Kec. Kembangan, West Jakarta*
Phone Number	:	*(021) 250 0608*
Position	:	*Director*

state that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the PT Maha Properti Indonesia Tbk Consolidated Financial Statements;*
2. *The PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with financial accounting standard in Indonesia;*
3. *a. All information contained in the PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements is complete and correct;*
   b. The PT Maha Properti Indonesia Tbk consolidated financial statements do not contain misleading material information of facts, and do no omit material information and fact;
4. *We are responsible for the PT Maha Properti Indonesia Tbk internal control system.*

This statements letter is made truthfully.

Jakarta, 8 April 2025/*April 8th, 2025*

Direktur Utama/*President Director*	Direktur/*Director*
Ronald Kumalaputra	Iwan Kurniawan

PT MAHA PROPERTI INDONESIA Tbk.
METERAI TEMPEL
10000
9AAMX172188611

Mayapada Tower 2 Lantai 20
Jl. Jenderal Sudirman Kav.27 RT/RW 014/001
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan 12920, Indonesia
Einfo@mahaproperti.co.id | T(021) 2500 608 | F(021) 2500 679
www.mahaproperti.co.id

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO
Branch Jakarta Selatan
Branch licence No. 1165/KM.1/2017
18 Office Park Tower A, 20th floor
Jl. TB. Simatupang No. 18. Pasar Minggu
Jakarta 12520 - Indonesia
P. 62 - 21 22708292 F. 62 - 21 22708299
E. office18@nexia.id
www.nexia.id

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No : 00186/3.0357/AU.1/03/0127-3/1/IV/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Maha Properti Indonesia Tbk dan entitas anaknya ("Group"), 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 Group 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 Group berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No : 00186/3.0357/AU.1/03/0127-3/1/IV/2025

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Maha Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matter

Key audit matter is a matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

NEXIA KPS - KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO is a member firm of the "Nexia International" network. ©2015 Nexia International Limited. All right reserved. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International Network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Member Firms of the Nexia International Network are independently owned and operated. Nexia Intenational Limited does not accept any responsibilty for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of content in this document or any documentation and external links provided. The trade marks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. Reference to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network firms, as the context may dictate. For more information visit www.nexia.com

Hal Audit Utama - Lanjutan

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang dijelaskan dalam Paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan Hal Audit Utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespon penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespon hal audit utama di bawah ini, memberikan basis opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Tanah yang Belum Dikembangkan

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3l dan 11 – Tanah yang belum dikembangkan atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, saldo tanah yang belum dikembangkan adalah sebesar Rp912.130.780 ribu dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Tanah yang belum dikembangkan mencakup tanah yang berada di Maja, Kabupaten Lebak, Propinsi Banten seluas 318 hektar dan Makasar seluas 7 hektar.

Penentuan estimasi nilai realisasi bersih sangat tergantung pada ekspektasi Group terhadap harga jual tanah di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan atas permintaan properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Saldo tanah yang belum dikembangkan merupakan bagian substansial dari jumlah aset Group pada tanggal 31 Desember 2024. Oleh karenanya itu, kami menganggap penentuan nilai tanah yang belum dikembangkan sebagai hal audit utama.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit pengujian dan penilaian atas rencana manajemen untuk pembangunan tanah yang belum dikembangkan di masa yang akan datang.

Penilaian dan Klasifikasi Persediaan Real Estat

Seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3k dan 10 – penilaian dan klasifikasi persediaan real estat atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, saldo persediaan real estat adalah sebesar Rp 512.864.816 ribu. Persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Group atas harga jual persediaan di masa yang akan datang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Oleh karenanya itu, kami menganggap penilaian dan klasifikasi persediaan real estat sebagai hal audit utama.

Key Audit Matter - Continued

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included in the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The result of our audit procedures, including the procedure provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements

Undeveloped Land

As described in Notes 3l and 11 – Undeveloped land to the consolidated financial statements as at December 31, 2024, the balance of undeveloped land was Rp912,130,780 thousand and is stated at whichever is lower between cost or net realizable value. The undeveloped land includes land located in Maja, Lebak Regency, Banten Province with an area of 318 hectares and Makasar with an area of 7 hectares.

The determination of estimated net realizable value is highly dependent on the Group's expectations of the selling price of land in the future. Fluctuations in property prices and changes in demand for property can result in a significant decrease in net realizable value. The balance of undeveloped land constituted a substantial portion of the Group's total assets as at December 31, 2024. Therefore, we consider the determination of value of undeveloped land to be a key audit matter.

We respond to the key audit matters by performing audit procedures testing and assessment management's plans for future development of the undeveloped land.

Valuation and Classification of Real Estate Inventories

Refers to Notes 3k and 10 – valuation and classification of real estate assets to the consolidated financial statements as of December 31, 2024, the balance of real estate inventories is Rp 512,864,816 thousand. Real estate and land for development inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The determination of the estimated net realizable value of inventories is highly dependent on the group's expectations of future selling prices for the inventories. Fluctuations in property prices and changes in demand for properties can result in significant decreases in net realizable value. Therefore, we consider the valuation and classification of real estate inventories to be a key audit matter.

Hal Audit Utama - Lanjutan

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami mereviu penilaian manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan real estat Group. Kami melakukan diskusi dengan manajemen kunci Group dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan real estat Group sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan real estat yang belum terjual dengan membandingkan harga persediaan real estat dengan harga pasar pada persediaan real estat yang sejenis.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Group tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Entitas (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggaI tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca laporan tahunan 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.

Key Audit Matter - Continued

We respond to the key audit matters by performing audit procedures that included:

- *We review management's assessment of whether there was any indication of impairment of the Group's real estate inventories. We had discussions with the Group's key management and considered their views on the potential impairment of the Group's real estate inventories in light of the current economic environment.*
- *We focus on unsold real estate inventories by comparing the real estate inventories price with the market price of similar real estate inventories.*

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2024 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Entity (parent entity), which comprises the statement of financial position as December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred as the Financial Information of Parent Entity"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.

The Financial information of the Parent Entity is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Financial Information of the Parent Entity has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Financial Information of the Parent Entity it fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statement taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the annual report 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

Informasi Lain – Lanjutan

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 peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Other Information - Continued

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 based on the applicable laws and regulations.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Group 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 Group atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Group.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk 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 yang diterapkan IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang diterapkan oleh IAPI, 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 Group.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Group 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 Group 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 Group untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Group. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements - Continued

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian - Lanjutan

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements - Continued

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Desman PL Tobing
Ijin/*License*: AP.0127
8 April 2025/*April 8, 2025*

00186

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

DAFTAR ISI/*TABLE OF CONTENTS*

	Halaman/ *Page*	
Surat Pernyataan Direksi		*Director's Statement Letter*
Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' Report*
Laporan Keuangan Konsolidasian Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024		*Consolidated Financial Statements As of and For the Year Ended December 31, 2024*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 – 57	*Notes to the Consolidated Financial Statements*
Informasi Tambahan		*Supplementary Information*
Laporan Posisi Keuangan - Entitas Induk	i-ii	*Statement of Financial Position - Parent Entity*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain - Entitas Induk	iii	*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity*
Laporan Perubahan Ekuitas - Entitas Induk	iv	*Statement of Changes in Equity - Parent Entity*
Laporan Arus Kas - Entitas Induk	v	*Statement of Cash Flows - Parent Entity*

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
ASET				***ASSETS***
Aset Lancar				***Current Assets***
Kas dan setara kas	16.244.975	3e,3g,3h,5 ,32,34	6.301.570	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha				*Trade receivables*
Pihak ketiga	2.413.988	3g,6,34	4.269.795	*Third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak ketiga	69.175	3g,7,34	69.175	*Third parties*
Uang muka dan biaya dibayar				*Advance and prepaid expenses*
dimuka - bagian lancar	158.183	3i,8	170.361	*- current portion*
Pajak dibayar dimuka	730.586	3o,31a	795.692	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	19.616.907		11.606.593	*Total Current Assets*
Aset Tidak Lancar				***Non - Current Assets***
Aset tetap-bersih	3.405.437	3j,9	3.780.432	*Property and equipment-net*
Persediaan real estat	512.864.816	3k,10	515.489.173	*Real estate inventories*
Tanah yang belum dikembangkan	912.130.780	3l,11	912.130.780	*Undeveloped land*
Uang muka - bagian tidak lancar	10.188.474	3i,8	33.472.872	*Advance - non current portion*
Uang muka pembelian tanah	233.717.976	12	233.717.976	*Advance for land acquisition*
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.672.307.483		1.698.591.233	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**1.691.924.390**		**1.710.197.826**	***TOTAL ASSETS***

	2024	*Notes*	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITIES***
Liabilitas Jangka Pendek				***Current Liabilities***
Utang bank	249.801.000	3e,3g,13, 32,34	249.801.000	*Bank loan*
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak ketiga	6.801.604	3g,14,34	6.929.591	*Third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak ketiga	75.446.553	3g,15,34	76.254.305	*Third parties*
Pihak berelasi	22.400.000	3e,3g,32,34	26.572.500	*Related party*
Utang pajak	1.044.309	3o,31b	1.967.952	*Taxes payable*
Biaya yang masih harus dibayar	17.642.292	3g,16,34	10.585.035	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima dimuka	630.971	3e,17	422.059	*Unearned revenue*
Liabilitas kontrak	69.200.142	3e,18	49.917.922	*Contract liabilities*
Deposit pihak ketiga	36.600	3e	-	*Deposit to third parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	443.003.471		422.450.364	*Total Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang				***Non - Current Liability***
Liabilitas imbalan kerja	1.332.758	3m,19	1.213.231	*Liabilities for employee benefits*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.332.758		1.213.231	*Total Non - Current Liability*
Jumlah Liabilitas	**444.336.229**		**423.663.595**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to the owners of the parent entity***
Modal saham				*Share capital*
Nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham				*Par value Rp100 (full amount) per share*
Modal dasar 30.000.000.000 lembar saham				*Authorized capital 30,000,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh 9.942.500.000 lembar saham	994.250.000	20	994.250.000	*Issued and fully paid-up capital 9,942,500,000 shares*
Tambahan modal disetor	22.376.200	1c,20	22.376.200	*Additional paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	310.063		294.421	*Other comprehensive income*
Defisit	(150.004.492)		(111.089.456)	*Deficit*
Sub jumlah	866.931.771		905.831.165	*Sub total*
Kepentingan non-pengendali	380.656.390	21	380.703.066	*Non-controlling interest*
Jumlah Ekuitas	1.247.588.161		1.286.534.231	*Total Equity*
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.691.924.390**		**1.710.197.826**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
Penjualan	7.574.406	3e,3n,22,35	5.458.044	*Sales*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(5.519.128)	3n,23,35	(4.292.050)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	2.055.278		1.165.994	*Gross profit*
Beban penjualan	(445.098)	3n,24,35	(468.009)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(22.647.542)	3n,25,35	(17.172.627)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	318.972	3n,26,35	145.430	*Other income*
Beban lain-lain	(1.120.019)	3n,27,35	(394.288)	*Other expenses*
Beban pajak final	(293.900)	3o,35	(35.350)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(22.132.309)		(16.758.850)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	302.457	3n,28,35	304.037	*Finance income*
Beban keuangan	(17.131.860)	3n,29,35	(22.501.415)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(38.961.712)		(38.956.228)	*Loss before tax*
Beban pajak penghasilan	-	3o,31c	-	*Income tax expense*
Rugi bersih tahun berjalan	**(38.961.712)**		**(38.956.228)**	***Net loss for the year***
Penghasilan komprehensif lain				*Other comprehensive income*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya				*Item not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	15.642	3m,19	(33.517)	*Re-measurement of employee benefits liability*
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	**(38.946.070)**		**(38.989.745)**	***Total comprehensive loss for the period***
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Loss for the period attributable to:***
Pemilik entitas induk	(38.915.036)		(38.955.268)	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	(46.676)		(960)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**(38.961.712)**		**(38.956.228)**	***Total***
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Net comprehensive loss for the current year attributable to:***
Pemilik entitas induk	(38.899.394)		(38.988.785)	*Owner of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	(46.676)		(960)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**(38.946.070)**		**(38.989.745)**	***Total***
Rugi per saham dasar	(0,00391)	3p,30	(0,00392)	*Basic loss per share*

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/*Equity attributable to owners of the entity*							
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and fully paid-up capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Defisit/ *Defisit*	Jumlah/ *Total*	Kepentingan Non-pengendali/ *Non-controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 Januari 2023	**994.250.000**	**22.376.200**	**327.938**	**(72.134.188)**	**944.819.950**	**380.704.026**	**1.325.523.976**	***Balance as of January 1, 2023***
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	(33.517)	-	(33.517)	-	(33.517)	*Remeasurement of employee benefit*
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	(38.955.268)	(38.955.268)	(960)	(38.956.228)	*Net loss for the year*
Saldo per 31 Desember 2023	**994.250.000**	**22.376.200**	**294.421**	**(111.089.456)**	**905.831.165**	**380.703.066**	**1.286.534.231**	***Balance as of December 31, 2023***
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	15.642	-	15.642	-	15.642	*Remeasurement of employee benefit*
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	(38.915.036)	(38.915.036)	(46.676)	(38.961.712)	*Net loss for the year*
Saldo per 31 Desember 2024	**994.250.000**	**22.376.200**	**310.063**	**(150.004.492)**	**866.931.771**	**380.656.390**	**1.247.588.161**	***Balance as of December 31, 2024***

	2024	Catatan/ *Notes*	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	10.468.301		2.173.511	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lain	(1.923.171)		(16.912.672)	*Cash paid to suppliers and other operations*
Pembayaran kas untuk karyawan	(17.274.073)		(14.150.577)	*Cash paid to employees*
Penerimaan bunga	302.457		304.037	*Interest received*
Pembayaran utang pihak ketiga	-		(5.917.781)	*Payment third parties payable*
Pembayaran bunga	(17.102.901)		(22.477.181)	*Interest payment*
Pembayaran pajak	(1.152.437)		206.731	*Payment of taxes*
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(26.681.824)**		**(56.773.932)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(180.740)		(119.516)	*Acquisition of asset real estate*
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	-		(290.670)	*Development of land*
Penerimaan dari pihak ketiga	18.489.645		108.326	*Receipt from third party*
Pengembalian uang muka proyek	23.296.576		-	*Project advance refund*
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investas	**41.605.481**		**(301.860)**	***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pihak berelasi	-		26.572.500	*Receipt from related parties*
Pembayaran ke pihak ketiga	(4.980.252)		-	*Payment to third parties*
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	**(4.980.252)**		**26.572.500**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	**9.943.405**		**(30.503.292)**	***NET INCREASE (DECREASE) CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**6.301.570**	**5**	**36.804.862**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**16.244.975**	**5**	**6.301.570**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR***

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Maha Properti Indonesia Tbk (dahulu PT Propertindo Mulia Investama Tbk) ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta No. 2 dari Notaris Benediktus Andy Widyanto, S.H., tanggal 5 Maret 2004. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 tanggal 15 Maret 2004.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., No. 192 tanggal 30 Juni 2023 mengenai perubahan susunan pengurus. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0133627 tanggal 3 Juli 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah menjalankan usaha dalam bidang *holding*, perdagangan besar berbagai macam barang, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa, aktivitas konsultasi bisnis dan broker bisnis dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Saat ini kegiatan usaha utama Entitas adalah dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Entitas beralamat di Gedung Mayapada Tower 2, lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. Entitas memiliki proyek yang berlokasi di Solo, Jawa Tengah.

Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2015.

Pemegang saham akhir Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) adalah Tn Jonathan Tahir dan Tn Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.

b. Penawaran Umum Saham Entitas

Pada tanggal 28 September 2018, Entitas telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif No. S-133/D.04/2018 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK", sekarang merupakan bagian dari Otoritas Jasa Keuangan atau "OJK") untuk melakukan penawaran umum perdana saham sejumlah 1.492.500.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Saham tersebut ditawarkan pada harga sebesar Rp110 (satuan penuh) per saham.

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Maha Properti Indonesia Tbk (formerly PT Propertindo Mulia Investama Tbk) (the "Entity") was established based on Deed No. 2 of Notary Benediktus Andy Widyanto, S.H, *dated March 5, 2004. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia in Decision Letter No. C-06335 HT.01.01.TH.2004 dated March 15, 2004.*

The Entity's Articles of Association have been amended several times, the latest amendment is based on Notarial Deed of Buntario Tigris S.H., S.E., M.H., No. 192 dated June 30, 2023 concerning changes in the composition of management. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0133627 dated July 3, 2023.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of activities of the Entity is conducting business in holding, trading large variety of goods, real estate owned or leased, real estate on the basis of services, business consulting and business brokerage activities and other management consulting activities. At present the main business activity of the Entity is in the real estate field that is owned or leased.

The Entity's registered office address is at Mayapada Tower 2 Building, 20th floor, Jl. Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta. The Entity has a project located in Solo, Central Java.

The Entity started its commercial operations in 2015.

The ultimate shareholders of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as the Group) are Mr Jonathan Tahir and Mr Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA.

b. Public Offering of the Entity's Shares

On September 28, 2018, the Entity obtained Effective Statement Letter No. S-133/D.04/2018 from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK", currently part of Financial Services Authority or "Otoritas Jasa Keuangan"/"OJK") to conduct an initial public offering of 1,492,500,000 ordinary shares with par value of Rp100 (full amount) per share to public through the Indonesia Stock Exchange (IDX). The shares were offered at a price of Rp110 (full amount) per share.

1. UMUM - LANJUTAN

c. Struktur Entitas Anak

Entitas Anak yang dikonsolidasikan dan persentase kepemilikan Entitas (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Grup") pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL - CONTINUED

c. Structure of the Subsidiaries

The consolidated subsidiaries and the percentages of equity held by the Entity (together with the Entity here in after refer to as the "Group") as of December 31, 2024 are as follows:

				31 Desember 2024/*December 31, 2024*	
Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Beroperasi secara Komersial/ *Year of Commercial Operations*	Kegiatan Usaha/ *Business Activities*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination* (Dalam Ribuan Rupiah/*In Thousands Rupiah*)
Kepemilikan langsung/ *Direct ownership:*					
PT Creative Softhouse	Surabaya	-	Pengembangan properti/ *Property development*	99,99	261.626.889
PT Trixindo Selaras	Jakarta	2017	Pengembangan properti/ *Property development*	99,99	186.574.033
PT Bintang Dwi Lestari	Banten	-	Pengembangan properti/ *Property development*	52	884.361.936

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

a) Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Creative Softhouse dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.

b) Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Trixindo Selaras dengan kepemilikan efektif sebesar 99,99%.

c) Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175 tanggal 29 Maret 2018, Entitas mengakuisisi PT Bintang Dwi Lestari dengan kepemilikan efektif sebesar 52%.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali terjadi akibat adanya penyerahan piutang dan kepemilikan saham kepada entitas adalah sebagai berikut:

Business Combination of Entities Under Common Control

a) Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 167, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Creative Softhouse with effective ownership of 99.99%.

b) Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 171, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Trixindo Selaras with effective ownership of 99.99%.

c) Based on Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., No. 175, dated March 29, 2018, the Entity acquired PT Bintang Dwi Lestari with effective ownership of 52%.

Difference in value of restructuring transaction of entities under common control in connection with transfer of the claim and ownership to entity are as follow:

1. UMUM - LANJUTAN / *1. GENERAL - CONTINUED*

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan / *c. Structure of the Subsidiaries - Continued*

	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	PT Bintang Dwi Lestari	
Harga jual perusahaan atas pemegang saham	199.999.000	14.999.000	416.001.600	*The selling price of the shareholders*
Dikurangi :				*Less:*
Nilai tercatat ekuitas neto entitas	(198.505.274)	(32.121.835)	(799.332.081)	*Carrying amount of net equity of entity*
Kepentingan non pengendali	1.000	1.000	383.677.800	*Non-controling interest*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1.494.726	(17.121.835)	347.319	*Difference arising from restructuring transaction of entites under common control*

Transaksi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" (Catatan 3d). Dengan demikian, selisih antara harga jual perusahaan atas pemegang saham dengan nilai tercatat ekuitas neto entitas yang diakuisisi sebesar Rp15.279.790 diakui sebagai bagian "Tambahan Modal Disetor" pada bagian ekuitas laporan posisi keuangan konsolidasian.

The above transaction was accounted for in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control" (Note 3d). Accordingly, the different between the selling price of the shareholders of net equity of entities acquired are Rp15,279,790 was recognized as a part of "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the consolidated statement of financial position.

Hubungan sepengendali antara Entitas dengan PT Bintang Dwi Lestari dan PT Creative Softhouse dimulai pada tahun 2016 sedangkan dengan PT Trixindo Selaras dimulai pada tahun 2017.

The common relationship between the Entity with PT Bintang Dwi Lestari and PT Creative Softhouse started in 2016, while with PT Trixindo Selaras started in 2017.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan / *d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees*

Susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of management of the Entity as of December 31, 2024 and 2023 is as follow:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Tn/*Mr* Ir Wong Budi Setiawan	*President Commissioner*
Komisaris	Tn/*Mr* Joshua Luke Tandiono	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/*Mr* Drs. Da'i Bachtiar, S.H	*Independent Commissioner*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Tn/*Mr* Ronald Kumalaputra	*President Director*
Direktur	Tn/*Mr* Iwan Kurniawan	*Director*

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's Audit Committee as of Desember 31, 2024 and 2023 are as follow:

Ketua	Drs. Da'i Bachtiar, S.H	*Chairman*
Anggota	Inggrid Wahyuni	*Member*
Anggota	Fitriyanti	*Member*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki masing-masing 14 dan 8 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

As of Desember 31, 2024 and 2023, the Group had a total of 14 and 8 permanent employees respectively (unaudited).

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

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

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

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

- Amandemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Amendemen tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

- Amendmen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Amendemen tentang pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Statements of Financial Accounting Standards ("PSAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)

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

New and revised PSAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

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

- *Amendment to PSAK 201: Presentation of Financial Statements. Amendments on long-term liabilities with covenants. This amendment stipulates that only covenants that an entity must comply with on or before the reporting date will affect the classification of short-term or long-term liabilities and their disclosure.*

- *Amendment to PSAK 207: Cash Flow Statement and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures. Amendments on supplier financing arrangements. These amendments clarify disclosures related to supplier financing arrangements.*

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI – LANJUTAN

b. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.

- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

Beberapa dari PSAK dan ISAK termasuk amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Grup telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Informasi Kebijakan Akuntansi Material".

Beberapa PSAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Grup atau mungkin akan memengaruhi kebijakan akuntansinya di masa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK") – CONTINUED

b. Statements of Financial Accounting Standards (PSAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)

- *Amendment to PSAK 221: Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. Amendment on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure, effective on or after January 1, 2025.*

- *PSAK 117 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 117 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.*

- *Amendment to PSAK 117 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 117.*

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

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

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa PSAK dan ISAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Grup menerapkan PSAK 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih investee. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan *investee*.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several revised PSAK and ISAK that effective on or after January 1, 2024, as follows:

a. Compliance Statement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, effective on or after January 1, 2024, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Basis Preparation and Presentation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

The measurement in the consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK 110 "Consolidated Financial Statements". This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL – LANJUTAN

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi -Lanjutan

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

1) kekuasaan atas *investee* (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
2) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
3) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas *investee*, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

1) pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*.
2) hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual.
3) hak suara dan hak suara potential investor.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Laporan keuangan konsolidasian:

- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra Grup yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Grup.

Entitas pelapor memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas pelapor kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Entitas induk dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

c. Principles of Consolidation - Continued

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the investor controls the investee if, and only if, the investor has the following elements:

1) power over the investee (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
2) exposures or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
3) the ability to use its power over the investee to affect the investor's returns.

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

1) the contractual arrangement(s) with the other vote holders of investee.
2) rights arising from other contractual arrangement(s).
3) the Entity's voting rights and potential voting rights.

The Investor reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three element of control.

Consolidated financial statements:

- *combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;*
- *offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;*
- *eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.*

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

The Entity and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiaries.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL – LANJUTAN

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi - Lanjutan

Entitas menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Perubahan kepemilikan entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;
b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan", atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;
c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

c. Principles of Consolidation - Continued

The Entity presents NCI in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Entity and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Changes in the Entity ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent entity.

If the parent entity loss control over subsidiary, the parent entity:

a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;
b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant SAK. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 109 (Revised 2014), "Financial Instruments", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;
c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL – LANJUTAN

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis diterapkan dengan metode akuisisi. Harga perolehan suatu akuisisi diukur sebagai imbalan agregat yang dialihkan, diukur dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap NCI pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, entitas memilih apakah mengukur NCI pada pihak yang diakuisisi baik nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan langsung dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Ketika entitas mengakuisisi sebuah bisnis, entitas menilai aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih untuk klasifikasi dan penetapan yang sesuai dengan persyaratan kontraktual, keadaan ekonomi dan keadaan terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam satu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Entitas mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Bila pencatatan awal kombinasi bisnis belum dapat diselesaikan pada tanggal pelaporan, Entitas melaporkan jumlah sementara bagi item yang pencatatannya belum dapat diselesaikan tersebut.

Periode pengukuran adalah periode setelah tanggal akuisisi yang didalamnya Grup dapat melakukan penyesuaian atas jumlah sementara yang diakui dalam kombinasi bisnis tersebut. Selama periode pengukuran, Grup mengakui penambahan aset atau liabilitas bila terdapat informasi terbaru yang diperoleh mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisi, yang bila diketahui pada saat itu, akan menyebabkan pengakuan atas asset dan liabilitas pada tanggal tersebut.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   (i) Memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap entitas pelapor,

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

d. Business Combination

Business combination is accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Entity selects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or proportionate shares of the acquiree's identifiable net assets. All other costs incurred associated with an acquisition are directly expensed and included in "General and Administrative Expenses".

When the entity acquires a business, it assesses the identifiable assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic condition and other pertinent circumstances as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Entity's previously held equity interest in the acquire is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting, the Entity reports provisional amount for the items for which the accounting is incomplete.

The measurement period is the period after the acquisition date during which the Group may adjust the provisional amounts recognized for a business combination. During the measurement period, the Group recognizes additional assets or liabilities if new information is obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable, but shall not exceed one year from the acquisition date.

e. Transactions with Related Parties

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

1) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   (i) Has control or joint control over the reporting entity;

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL – LANJUTAN

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi - Lanjutan

1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut - Lanjutan
   (ii) Memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor, atau
   (iii) Merupakan personil manajemen kunci dari entitas pelapor ataupun entitas induk dari entitas pelapor.

2) Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
   (i) Entitas tersebut dengan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama.
   (ii) Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu grup di mana entitas adalah anggotanya).
   (iii) Entitas tersebut dengan entitas lainnya adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari pihak ketiga serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) Entitas yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
   (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas.
   (vii) Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

e. Transactions with Related Parties - Continued

1) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person - Continued
   (ii) Has significant influence over the reporting entity; or
   (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent entity of the reporting entity.

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applied:

   (i) The entity and the reporting entity are members of the same group.
   (ii) An associate or joint venture of the entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the entity is a member).
   (iii) The entity and the other entity are joint ventures of the same third party.
   (iv) One entity is a joint venture of third entity and the other entity is an associate of the third entity.
   (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
   (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1).
   (vii) A person identified in (1) (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).

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by unrelated parties.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL – LANJUTAN

f. Pelaporan Segmen

Grup melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasian untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

1) terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
2) hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

g. Instrumen Keuangan

1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika Grup menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

f. Segment Reporting

The Group discloses segment information that will enable users of the consolidated financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

1) that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
2) 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
3) for which discrete financial information is available.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group.

All transactions between segments are eliminated.

g. Financial Instruments

1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the Group becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned.

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as fair value through fair value (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets.

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL – LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:
- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *(FVOCI):*
- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* selanjutnya diukur pada *FVTPL*.

Dalam tahun berjalan, Grup tidak ada penetapan investasi utang yang memenuhi biaya perolehan diamortisasi atau kriteria *FVOCI* sebagai yang diukur pada *FVTPL* maupun investasi ekuitas sebagai *FVOCI*.

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:
- *the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):
- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

In the current year, the Group has neither designated any debt investments that meet the amortized cost or FVOCI criteria as measured at FVTPL nor any equity investment as FVOCI.

Amortized Cost and Effective Interest Method

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan - Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya - Lanjutan

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif - Lanjutan

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets – Continued

Subsequent Measurement - Continued

Amortized Cost and Effective Interest Method – Continued

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit-impaired on initial recognition), the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan - Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya - Lanjutan

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif - Lanjutan

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam akun cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments - Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement – Continued

Amortized Cost and Effective Interest Method – Continued

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya - Lanjutan

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi pada instrumen ekuitas sebagai pada FVOCI. Penetapan FVOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 103.

Aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:
- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement - Continued

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVOCI. Designation at FVOCI is neither permitted if the equity investment is held for trading nor if it is contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies.

A financial asset is held for trading if:
- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

A financial asset is held for trading if:

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Selanjutnya – Lanjutan

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI - Lanjutan

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Secara khusus:
- Investasi pada instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTPL, kecuali Grup menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis sebagai FVOCI yang tidak dapat dibatalkan pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Selain itu, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal jika penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan yang akan timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian mereka atas dasar yang berbeda.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement – Continued

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI – Continued

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Specifically:
- *Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Group designates an equity investment that is held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVOCI irrevocably on initial recognition.*
- *Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVOCI criteria may be designated as at FVTPL irrevocably upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases.*

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Group mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL). Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar *(default)* yang sebenarnya.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar *(default)* pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments. in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12 month ECL (12mECL). The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12mECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan – Lanjutan

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar *(default)* yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Grup mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri diamana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir *(think-tanks)* terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Grup secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Jika Grup telah mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan dengan jumlah yang sama dengan *ECL* sepanjang umur pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan saat ini bahwa kondisi untuk *ECL* sepanjang umur tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur penyisihan kerugian pada jumlah yang sama dengan *12mECL* pada tanggal pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada *FVOCI*, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets – Continued

Significant Increase in Credit Risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12mECL at the current reporting date, except for assets for which simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

1) Aset Keuangan - Lanjutan

Kebijakan Penghapusan

Grup menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Grup mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Grup tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai *FVOCI*, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Grup pada pengakuan awal untuk diukur pada *FVOCI*, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

1) Financial Assets - Continued

Write-off Policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada *FVTPL*.

Liabilitas Keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai *FVTPL* jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai *FVTPL*.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:
- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Grup dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis dapat ditetapkan sebagai *FVTPL* pada pengakuan awal jika:
- penunjukan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi pengukuran atau pengakuan yang inkonsistensi, yang jika tidak maka akan timbul; atau
- liabilitas keuangan merupakan bagian dari kelompok aset keuangan atau liabilitas keuangan atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan oleh Grup, dan informasi tentang pengelompokan tersebut adalah disediakan secara internal atas dasar tersebut; atau
- merupakan bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 109 mengizinkan seluruh kontrak gabungan untuk ditetapkan sebagai *FVTPL*.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:
- *it has been acquired principally for the purpose of repurchasing 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 a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative, except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument.*

A financial liability other than a financial liability held for trading or contingent consideration of an acquirer in a business combination may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- *such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency, that would otherwise arise; or*
- *the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both, which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with the Group's documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis; or*
- *it forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK* 109 *permits the entire combined contract to be designated as at FVTPL.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Liabilitas Keuangan pada FVTPL - Lanjutan

Liabilitas keuangan pada *FVTPL* disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai *FVTPL*, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk tidak diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai *FVTPL*, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities - Continued

Financial Liabilities at FVTPL - Continued

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

Financial liabilities that are not contingent consideration of an acquirer in a business combination, not held-for-trading, or designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan – Lanjutan

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, liabilitas Grup dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non-tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities - Continued

Foreign Exchange Gains and Losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

g. Instrumen Keuangan – Lanjutan

2) Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan - Lanjutan

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

3) Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat kini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar *(default)*, keadaan tidak dapat membayar *(insolvency)* atau kebangkrutan.

4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

Jika reklasifikasi sudah sesuai, maka harus dilakukan secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi yang ditetapkan sebagai hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian, atau bunga yang diakui sebelumnya.

PSAK 109 tidak mengizinkan reklasifikasi:
- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

g. Financial Instruments – Continued

2) Financial Liabilities – Continued

Derecognition of Financial Liabilities - Continued

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

3) Offsetting Arrangements

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

4) Reclassification of Financial Instruments

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the entity's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If reclassification is appropriate, it must be done prospectively from the reclassification date which is defined as the first day of the first reporting period following the change in business model. The Group does not restate any previously recognized gains, losses, or interest.

PSAK 109 does not allow reclassification:
- *for equity investments measured at FVOCI, or*
- *Where the fair value option has been exprtcised under any circumstances for a financial assets or financial liability.*

The financial liability shall not be reclassified.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua deposito yang tidak dibatasi pengunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan tidak digunakan untuk jaminan.

i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method).*

j. Aset Tetap

Grup telah memilih model biaya *(cost model)* sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan	20	*Building*
Inventaris kantor	4	*Office equipment*
Kendaraan	4-8	*Vehicles*

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Hasil atas penjualan yang dihasilkan pada saat suatu aset tetap dalam tahap pengembangan, misalnya hasil penjualan sampel yang dihasilkan pada saat pengujian suatu aset tetap beserta biaya produksinya diakui dalam laba rugi.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted deposit with maturities of three months or less from the date of placement and no used as collaterals.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

j. Property and Equipment

The Group has chosen the cost model for measurement of their property, plant and equipment.

Property and equipment are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets. Estimated useful lives as follows:

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

The proceeds from selling the output generated when the item of property, plant and equipment is in the development phase, for example, the proceeds from selling samples produced when testing an item of property, plant and equipment, together with the costs of production, are recognised in profit or loss.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

k. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari bangunan apartemen dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya perolehan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

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.

l. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

m. Liabilitas Imbalan Kerja

Grup mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 tentang Ketenagakerjaan dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja.

Biaya imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1) Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laba rugi;
2) Bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laba rugi;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

k. Real Estate Inventories

Real estate Inventories consisting of apartment and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of the constructed apartment includes the cost of the developed land plus construction costs, borrowing costs and other costs attributable to the development activities of the apartment. The cost of which is capitalized apartment under construction is allocated to each unit of the apartment using the area method that can be sold.

The acquisition cost of apartment in progress is transferred to the apartment (strata title) available for sale upon completion of construction.

The cost of land under development includes the cost of land under development plus the direct and indirect development costs attributable to real estate development assets as well as borrowing costs.

l. Undeveloped Land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

m. Employee Benefit Liabilities

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under Government Regulation Number 35 of 2021 concerning Manpower and Law Number 6 of 2023 concerning Job Creation Act.

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1) Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;
2) Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

m. Liabilitas Imbalan Kerja - Lanjutan

3) Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
   - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
   - Imbal balik aset program;
   - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

   diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuaria, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuaria. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti entitas dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit",* yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan liabilitas akhir. Hal ini mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika entitas mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun entitas tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian dimana transaksi ini terjadi bersama-sama.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

m. Employee Benefit Liabilities – Continued

3) Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:
   - *Actuarial gains and losses;*
   - *Return on plan assets;*
   - *Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

   is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liabilities in determining the net deficit or surplus.

The present value of an entity's defined benefit liabilities and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final liabilities. This requires an entity to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit liabilities). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Past service cost is the change in a defined benefit liabilities for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when an entity recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 237," Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however an entity is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

n. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations

Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

Biaya Mendapatkan Kontrak

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:
a) biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Grup;
b) biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Grup yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
c) biaya diharapkan dapat dipulihkan.

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang ditentukan dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga seperti PPN (Pajak Pertambahan Nilai). Grup mengakui pendapatan saat mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

n. Revenue and Expense Recognition - Continued

5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Costs of Obtaining a Contract

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover those costs. Those incremental costs are costs incurred to obtain a contract with a customer that would not have been incurred if the contract had not been successfully obtained.

Costs of Fulfilling a Contract

An asset is recognized for the costs incurred to fulfil a contract only if those costs meet all of the following criteria:
a) the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Group can specifically identify;
b) the costs generate or enhance resources of the Group that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and
c) the costs are expected to be recovered.

Any resulting asset would be amortized on a systematic basis over period of the contract. When costs incurred in fulfilling a contract with a customer are within the scope of other Standards, they are accounted for in accordance with those other Standards.

Revenue is measured based on the consideration specified in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties such as VAT (Value Added Tax). The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - LANJUTAN

o. Pajak Penghasilan

Jumlah pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya, yang belum dibayar, diakui sebagai liabilitas. Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode kini dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan untuk dibayar (direstitusi) kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Pajak Penghasilan Final

Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

p. Laba Bersih per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas (entitas induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham.

Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Dalam menghitung laba per saham dilusian, jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar harus disesuaikan dengan memperhitungkan dampak semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Tidak terdapat efek dilusi per 31 Desember 2024 dan 2023 karena tidak ada efek berpotensi saham biasa yang beredar.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - CONTINUED

o. Income Taxes

Current tax for current and prior periods, to the extent unpaid, is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess is recognized as an asset.

Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods is measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted for the reporting period.

Final Income Tax

For income that has been subject to final income tax, the tax expense is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current period.

p. Earnings per Share

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the entity (parent entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger.

For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the consolidated financial statements presented.

In calculating diluted earnings per share, the weighted average number of common shares outstanding should be adjusted to take into account the effects of all dilutive potential common shares.

There is no dilution effect by December 31, 2024 and 2023 because there are no dilutive potential common shares outstanding.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen Grup membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3g dan 35.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 3g dan 33.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Jumlah pemulihan atas aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK 109 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the Notes 3g and 35.

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

The Group records certain assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group's profit or loss. More detailed information is disclosed in Notes 3g and 33.

Determining Recoverable Amount of Non-Financial Assets

The recovery amounts of property and equipment are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN - LANJUTAN

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapan dalam Catatan 20.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENT, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS - CONTINUED

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The Group estimates the useful lives of property and equipment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The cost of property and equipment are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment between 4 to 20 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business. More detailed information disclosed in the Note 9.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits liabilities and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Group can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the Note 20.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2024	2023	
Kas - Rupiah	36.391	38.134	*Cash on hand - Rupiah*
Bank			*Banks*
Rupiah			*Rupiah*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
PT Bank Central Asia Tbk	1.061.270	1.214.697	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	484.820	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	127.503	128.507	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	63.942	1.826.587	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Permata Tbk	15.579	16.147	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.380	2.375	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Pihak berelasi			*Related party*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	4.363.710	3.075.123	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Jumlah Bank	6.128.204	6.263.436	*Total Banks*
Setara Kas - Deposito berjangka			*Cash Equivalent - Time Deposits*
Rupiah			*Rupiah*
Pihak berelasi			*Related parties*
PT Bank Mayapada International Tbk	10.080.380	-	*PT Bank Mayapada International Tbk*
Jumlah Setara Kas	10.080.380	-	*Total Cash Equivalents*
Jumlah	**16.244.975**	**6.301.570**	***Total***

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

Accounts in banks earn interest at floating rates based on the offered rate from each bank.

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar 6% - 8,0%.

The interest rates on time deposits for the year ended Desember 31, 2024 amounted to 6% - 8,0%.

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *6. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

	2024	2023	
Pihak ketiga			*Third parties*
Penjualan apartemen	1.832.335	3.613.052	*Apartment sales*
Service charge	581.653	656.743	*Service charge*
Jumlah	2.413.988	4.269.795	*Total*

Analisa umur piutang usaha pihak ketiga tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the above trade receivables are as follows:

	2024	2023	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum jatuh tempo	1.832.335	3.613.052	*Not yet due*
Telah jatuh tempo			*Past due*
1 sampai 30 hari	581.653	656.743	*1 up to 30 days*
Jumlah	2.413.988	4.269.795	*Total*

Seluruh piutang usaha pihak ketiga dapat tertagih pada kejadian setelah tanggal pelaporan, sehingga tidak terdapat penyisihan kerugian kredit ekspektasian.

All third parties trade receivables are collectible after reporting date, no provision of provision for expected credit loss.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER RECEIVABLES*

	2024	2023	
Pihak ketiga	69.175	69.175	*Third parties*
Jumlah	69.175	69.175	*Total*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih seluruhnya dan oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that all of the other receivables are fully collectible and therefore no allowance for impairment losses is provided.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES*

	2024	2023	
Bagian lancar			*Current portion*
Uang muka			*Advance*
Pembelian	118.769	111.239	*Purchase*
Biaya dibayar dimuka			*Prepaid expenses*
Solar	39.414	59.122	*Solar (diesel fuel)*
Jumlah bagian lancar	158.183	170.361	*Total current portion*
Bagian tidak lancar			*Non-current portion*
Uang muka			*Advance*
Kontraktor	9.982.947	33.224.865	*Construction*
Komisi penjualan	205.527	248.007	*Sales commision*
Jumlah bagian tidak lancar	10.188.474	33.472.872	*Total non-current portion*
Jumlah	10.346.657	33.643.233	*Total*

9. ASET TETAP-BERSIH / *9. PROPERTY AND EQUIPMENT-NET*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan					*Acquisition Cost*
Bangunan	5.395.069	-	-	5.395.069	*Building*
Kendaraan	773.600	-	-	773.600	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.417.319	180.740	-	2.598.059	*Office equipment*
Jumlah Harga Perolehan	8.585.988	180.740	-	8.766.728	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan					*Accumulated Depreciation*
Bangunan	1.995.823	356.463	-	2.352.286	*Building*
Kendaraan	615.726	95.068	-	710.794	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.194.007	104.204	-	2.298.211	*Office equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	4.805.556	555.735	-	5.361.291	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	3.780.432			3.405.437	*Book Value*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Addition*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Harga Perolehan					*Acquisition Cost*
Bangunan	5.395.069	-	-	5.395.069	*Building*
Kendaraan	773.600	-	-	773.600	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.297.803	119.516	-	2.417.319	*Office equipment*
Jumlah Harga Perolehan	8.466.472	119.516	-	8.585.988	*Total Acquisition Cost*
Akumulasi Penyusutan					*Accumulated Depreciation*
Bangunan	1.639.360	356.463	-	1.995.823	*Building*
Kendaraan	520.657	95.069	-	615.726	*Vehicle*
Inventaris kantor	2.138.991	55.016	-	2.194.007	*Office equipment*
Jumlah Akumulasi Penyusutan	4.299.008	506.548	-	4.805.556	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	4.167.464			3.780.432	*Book Value*

Bangunan dan kendaraan diasuransikan kepada PT Sompo Insurance Indonesia suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp158.802.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dimana manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Buildings and vehicles were insured with PT Sompo Insurance Indonesia under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire, and other risks with sum insured amounting to Rp158,802,000 as of December 31, 2024 where the management of the Group believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

9. ASET TETAP-BERSIH - LANJUTAN / *9. PROPERTY AND EQUIPMENT-NET - CONTINUED*

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense for the year ended Desember 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Penjualan (catatan 24)	277.426	277.103	*Marketing (note 24)*
Umum dan administrasi (catatan 25)	278.309	229.445	*General and administrative (note 25)*
Jumlah	555.735	506.548	*Total*

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment of property and equipment as of December 31, 2024 and 2023.

10. PERSEDIAAN REAL ESTAT / *10. REAL ESTATE INVENTORIES*

	2024	2023	
Tanah yang belum dikembangkan	299.765.678	299.765.678	*Undeveloped land*
Apartemen siap untuk dijual	115.710.801	119.277.276	*Apartment ready for sale*
Apartemen dalam pengembangan	92.492.347	91.678.434	*Apartment under development*
Rumah dalam pengembangan	4.895.990	4.767.785	*Houses under development*
Jumlah	512.864.816	515.489.173	*Total*

Mutasi Persediaan Real Estat adalah sebagai berikut:

The movement of Real Estate Inventorys is as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	515.489.173	500.050.921	*Beginning balance*
Penambahan:			*Addition:*
Biaya produksi	904.614	17.940.940	*Production cost*
Pengurangan:			*Deduction:*
Beban pokok penjualan	(3.528.971)	(2.502.688)	*Cost of sales*
Saldo akhir	512.864.816	515.489.173	*Ending balance*

Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan terdiri dari:

- Harga tanah sebesar Rp230.102.678 yang dimiliki oleh Entitas terletak di Desa Langenharjo, kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah yang diperuntukan sebagai lokasi proyek pengembangan The Kahyangan Solo seluas 58.218m^2 dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan atas nama Entitas. Sisa umur hak tanah bervariasi antara tahun 2030 sampai tahun 2040 dan dapat diperbarui.
- Harga tanah sebesar Rp69.663.000 yang dimiliki oleh PT Trixindo Selaras, entitas anak langsung terletak di Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Cipulir yang diperuntukan sebagai lokasi proyek pengembangan Simprug Signature seluas 51.676m². Sisa umur hak tanah bervariasi antara tahun 2033 sampai dengan tahun 2045 dan dapat diperbarui.

Undeveloped land

Undeveloped land consists of:

- *Land amounting to Rp230,102,678 owned by the Entity is located in Langenharjo Village, Sukoharjo regency, Central Java is designated for project development of The Kahyangan Solo with land area 58,218m² is already in the form of Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) and under the Entity name. Limit term of landrights are range from year 2030 up to year 2040 and can be renewed.*
- *Land amounting to Rp69,663,000 owned by PT Trixindo Selaras, direct subsidiary is located in South Jakarta, Kebayoran Lama District, Kelurahan Cipulir is designated as the location of the Simprug Signature development project which land area 51,676m². Limit term of landrights are range from year 2033 up to year 2045 and can be renewed.*

10. PERSEDIAAN REAL ESTAT – LANJUTAN

Apartemen dalam pengembangan
Apartemen dalam pengembangan terdiri dari:
- Biaya pembangunan Apartemen - Simprug Signature sebesar Rp92.492.347. Sampai dengan 31 Desember 2024, biaya pembangunan meliputi biaya desain, konsultan dan perizinan, pembangunan jembatan penghubung dan infrastruktur.

Rumah dalam pengembangan
Rumah dalam pengembangan merupakan biaya perencanaan pembangunan perumahan di kompleks The Kahyangan Solo sebesar Rp4.895.990. Sampai dengan 31 Desember 2024, biaya pengembangan meliputi biaya desain dan konsultan.

10. REAL ESTATE INVENTORYS – CONTINUED

Apartment under development
Apartment under Development consist of:
- *Apartement development costs - Simprug Signature amounting to Rp92,492,347. Until December 31, 2024, construction costs include design, consulting, licensing costs, construction of connecting bridges and infrastructure.*

Houses under development
Houses under Development is the cost of planning housing development in The Kahyangan Solo complex amounting to Rp4,895,990. Until December 31, 2024, development costs include design and consultant fees.

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

11. UNDEVELOPED LAND

Lokasi/ *Location*	Hektar/ *Hectares (Ha)*	Status tanah/ *Land Status*	Jumlah/ *Amount*
31 Desember 2024 dan 2023/*December 31, 2024 and 2023*			
Maja, Lebak, Banten	318	Girik/*Girik*	650.574.785
Makassar	7	Sertifikat hak milik /*Freehold title*	261.555.995
Jumlah			912.130.780

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

. The movement of undeveloped land is as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	912.130.780	911.840.110	*Beginning balance*
Penambahan	-	290.670	*Addition*
Saldo akhir	912.130.780	912.130.780	*Ending balance*

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat tanah yang belum dikembangkan tidak melebihi nilai realisasi neto aset pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that the carrying values of undeveloped land do not exceed the net realizable value of the assets as of December 31, 2024 and 2023.

PT Creative Softhouse (Entitas Anak)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik PT Creative Softhouse yang sedang dikembangkan untuk membangun proyek yang berlokasi di Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, seluas 73.916 m^2. Nantinya di lokasi tersebut akan dibangun properti apartemen, *townhouses*, dan ruko.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi dalam aset dalam pembangunan sebesar Rp65.461.495.098 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

PT Creative Softhouse (Subsidiary)

As of Desember 31, 2024 and 2023, undeveloped land represent land owned by PT Creative Softhouse which have been under project development located in District Tamalate, Makassar City, South Sulawesi Province, width 73,916 m^2. Later in the location will be built apartments, townhouses, and shophouses.

Accumulated borrowing cost capitalized in asset under development amounted to Rp65,461,495,098, respectively as of Desember 31, 2024 and 2023.

11. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN - LANJUTAN

11. UNDEVELOPED LAND – CONTINUED

Tanah yang belum dikembangkan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang.

The undeveloped land is not used as collateral for long-term bank loans.

Hak legal atas tanah yang belum dikembangkan berupa SHM atas nama Muhammad Said Nisar, S.H., LL.M masih dalam proses balik nama dan belum selesai sampai dengan saat ini. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of SHM in the name of Muhammad Said Nisar, S.H., LL.M is still in the process of transfer of the title and not finished until now. Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificated and the extension of the landrights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tanah yang belum dikembangkan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tanah yang belum dikembangkan.

Based on the review of asset undeveloped land at the end of the year, management believes that there is no indicated an impairment the value of asset undeveloped land.

PT Bintang Dwi Lestari (Entitas Anak)

PT Bintang Dwi Lestari (Subsidiary)

Pada tanggal 6 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Provinsi Banten dibantu oleh PT Benua Indah Persada seluas 1.700.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (satuan penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m^2.

On July 6, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Benua Indah Persada covering an area of 1,700,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,500,000 m^2.

Pada tanggal 10 Juli 2015, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Kencana Nusa Sejahtera seluas 1.100.000m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (satuan penuh). Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 tanggal 8 Januari 2018 yang merubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan merubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.500.000 m^2.

On July 10, 2015, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Kencana Nusa Sejahtera covering an area of 1,100,000m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount). This agreement has been amended by letter of 2 amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,500,000 m^2.

Pada tanggal 5 Januari 2016, PT Bintang Dwi Lestari bermaksud untuk melakukan pembebasan tanah yang berlokasi di Kecamatan Maja, Propinsi Banten dari PT Giat Utama Maju seluas 50.000 m² dengan estimasi untuk pembebasan tanah sebesar Rp200.000 per meter² (satuan penuh).

On January 5, 2016, PT Bintang Dwi Lestari intends to acquire land located in Maja District, Banten Province assisted by PT Giat Utama Maju covering an area of 50,000 m² with an estimated land acquisition of Rp200,000 per meter² (full amount).

Perjanjian ini telah dilakukan perubahan dengan surat amandemen 2 tanggal 8 Januari 2018 yang mengubah masa berlaku perjanjian ini dari 12 bulan menjadi 48 bulan dan mengubah luas tanah yang dibebaskan menjadi 2.100.000 m^2.

This agreement has been amended by letter of 2 amendment dated January 8, 2018 which changes the term of this agreement from 12 months to 48 months and changes the land area to acquire become 2,100,000 m^2.

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH / *12. ADVANCE FOR LAND ACQUISITION*

	2024	2023	
Uang muka pembelian tanah	233.717.976	233.717.976	*Advance for land acquisition*
Jumlah	233.717.976	233.717.976	*Total*

Rincian kontrak uang muka pembelian tanah adalah sebagai berikut:

The details of agreement of advance for land acquisition are as follows:

Nama Pihak-pihak/ *Name of Parties*	Tanggal Perjanjian/ *Date of Agreement*	Hektar/ *Hectares (Ha)*	Lokasi/ *Location*	Jumlah/*Amount* (Rupiah)
PT Benua Indah Persada	7 Januari 2022/*January 7, 2022*	72	Maja, Lebak	143.815.952
PT Kencana Nusa Sejahtera	7 Januari 2022/*January 7, 2022*	44	Maja, Lebak	88.015.304
PT Giat Utama Maju	7 Januari 2022/*January 7, 2022*	1	Maja, Lebak	1.886.720
Total/*Total*		117		233.717.976

13. UTANG BANK / *13. BANK LOAN*

	2024	2023	
Pihak berelasi			*Related party*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249.801.000	249.801.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Jumlah	249.801.000	249.801.000	*Total*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, suku bunga efektif adalah sebesar 8% per tahun.

As of Desember 31, 2024 and 2023, the effective interest rate is 8% per annum.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Utang No. 1 oleh Muliani Santoso, S.H., tanggal 2 Juni 2017, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* (PTX-OD) dengan jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp500.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 19 Juli 2018.

Berdasarkan Akta Notaris Muliani Santoso, S.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2017, para Direksi mewakili Entitas melakukan pengikatan sebagai penjamin utang bank dan bertanggung jawab dengan semua harta kekayaan Entitas untuk lebih menjamin ketertiban pelunasan semua kewajiban yang harus dibayar oleh Entitas.

Berdasarkan Surat Persesuaian No. 0219/Pers/A00/VII/2024 tanggal 19 Juli 2024, pihak bank menyetujui untuk memperpanjang waktu atas fasilitas kredit sampai dengan 19 Juli 2025 dengan bunga sebesar 8% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo utang bank masing-masing sebesar Rp 249.801.000.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Based on Loan Letter No. 1 by Muliani Santoso, S.H., dated June 2, 2017, the Entity obtained a fixed on demand (PTX-OD) loan facility with a maximum amount of Rp500,000,000 with a term up to July 19, 2018.

Based on Notarial Deed of Muliani Santoso, S.H., No. 2 dated June 2, 2017, the Directors represented of the Entity engage in binding as the guarantor of the bank loan and are responsible with all of the Entity's assets to better ensure the settlement of all obligations payable by the Entity.

Based on the Letter of Conformity No. 0219/Pers/A00/VII/ 2024 dated July 19, 2024, the bank agreed to extend the term of the credit facility until July 19, 2025 with an interest rate of 8% per annum.

As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding balance of bank loan amounted to Rp249,801,000.

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

	2024	2023	
Kontraktor pembangunan apartemen	6.801.604	6.801.604	*Apartments construction contractors*
Operasional	-	74.400	*Operational*
Konsultan	-	53.587	*Consultant*
Jumlah	6.801.604	6.929.591	*Total*

Utang usaha merupakan utang kepada pihak kontraktor dan konsultan yang melakukan pembangunan Apartemen *The Kahyangan Tower Apsara* dan gedung kantor.

Trade payables are payable to contractors and consultants who undertake the construction of the The Kahyangan Apartment Tower Apsara and office building.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables are as follows:

	2024	2023	
Belum jatuh tempo	-	53.587	*Not yet due*
Telah jatuh tempo			*Past due*
Lebih dari 90 hari	6.801.604	6.876.004	*More than 90 days*
Jumlah	6.801.604	6.929.591	*Total*

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

Details of trade payables by currency are as follows:

	2024	2023	
Rupiah	6.801.604	6.929.591	*Rupiah*
Jumlah	6.801.604	6.929.591	*Total*

15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA / *15. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES*

	2024	2023	
Pembelian lahan	74.764.248	74.764.247	*Land acquisition*
Lain-lain	682.305	1.490.058	*Others*
Jumlah	75.446.553	76.254.305	*Total*

Pembelian Lahan / ***Land Acquisition***

Entitas anak / ***Subsidiary***

PT Bintang Dwi Lestari / *PT Bintang Dwi Lestari*

Berdasarkan Perjanjian utang No. 003/BDL-CAS/01/2017 tanggal 4 Januari 2017, entitas melakukan peminjaman dana kepada PT Cipta Anugerah Sejati sebesar maksimal Rp100.000.000 yang digunakan untuk dana operasional. Berdasarkan Addendum-4 No. 004/ADD-BDL-CAS/12/2023 tanggal 15 Desember 2023, utang tersebut diperpanjang hingga 31 Desember 2025. Saldo pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp74.764.247.

Based on loan agreement No. 003/BDL-CAS/01/2017 dated January 4, 2017, the entity borrowed funds to PT Cipta Anugerah Sejati for a maximum of Rp100,000,000 which was used for operational funds. Based on Addendum-4 No. 004/ADD-BDL-CAS/12/2023 dated December 15, 2023, the loan was extended until December 31. The balance as of Desember 31, 2024 and 2023 is Rp74,764,247.

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / *16. ACCRUED EXPENSES*

	2024	2023	
Bunga pinjaman	16.961.780	10.055.728	*Interest loan*
Jasa keamanan	92.684	111.037	*Security services*
Listrik dan air	67.692	65.843	*Electricity and water*
Jasa kebersihan	42.296	40.358	*Cleaning services*
Lain-lain	477.840	312.069	*Others*
Jumlah	17.642.292	10.585.035	*Total*

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *17. UNEARNED REVENUE*

	2024	2023	
Service charge	241.300	422.059	*Service Charge*
Sewa apartemen	389.671	-	*Rent of apartment*
Jumlah	630.971	422.059	*Total*

18. LIABILITAS KONTRAK / *18. CONTRACT LIABILITIES*

	2024	2023	
Pihak ketiga			*Third parties*
Penjualan apartemen	38.608.183	37.815.608	*Sale of apartment*
Penjualan perumahan dan ruko	12.102.315	12.102.314	*Sale of cluster and ruko*
Lain-lain	18.489.644	-	*Others*
Jumlah	69.200.142	49.917.922	*Total*

Uang muka yang diterima dari para pembeli apartemen dan kantor.

Advances received from buyers of apartments and office.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *19. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES*

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp1.332.758 dan Rp1.213.231 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group recorded employee benefits liabilities amounted to Rp1,332,758 and Rp1,213,231 as of December 31, 2024 and 2023.

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 25) sebesar Rp135.169 dan Rp(404.349) untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Employee benefits expense were recorded as general and administrative expenses (Note 25) amounting to Rp135,169 and Rp(404,349) for the years ended Desember 31, 2024 and 2023.

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, yang dalam laporannya tertanggal 3 Maret 2025 dan 19 Maret 2024 menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Group recorded employees benefit liability as of Desember 31, 2024 and 2023 based on independent actuarial calculations performed by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, which report dated March 3, 2025 and March 19, 2024 using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA - LANJUTAN / *EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES - CONTINUED*

	2024	2023
Usia pensiun normal/*Normal pension age*	55 tahun/*year*	55 tahun/*year*
Tingkat diskonto/*Discount rate*	7,15%	6,80%
Tingkat kenaikan gaji/*Salary increase rate*	7,00%	7,00%
Tingkat kematian/*Mortality rate*	TMI 4 (2019)	TMI 4 (2019)
Tingkat cacat/*Disability rate*	10% x TMI 4	10% x TMI 4

Jumlah beban liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *Total employee benefits expense are as follows:*

	2024	2023	
Diakui pada laba rugi			*Recognized in profit or loss*
Beban jasa kini	257.252	202.973	*Current service cost*
Beban bunga	61.722	60.493	*Interest cost*
Beban jasa lalu	(201.700)	(667.815)	*Past service cost*
Dampak atas perubahan metode atribusi	17.895	-	*Impact of changes in attribution method*
Sub Jumlah	135.169	(404.349)	*Sub Total*
Diakui pada penghasilan komprehensif lain			*Recognized in other comprehensive income*
Laba (rugi) neto aktuaria - periode berjalan	(15.642)	33.517	*Net actuarial gain (loss) - current period*
Jumlah Beban Imbalan Kerja	119.527	(370.832)	*Total Employee Benefit Expense*

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut: / *The movement of employee benefits liabilities are as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal	1.213.231	1.584.063	*Beginning balance*
Perubahan yang dibebankan ke laporan laba rugi	135.169	(404.349)	*Change charged to profit or loss*
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(15.642)	33.517	*Re-measurement gains (loss) charged to other comprehensive income*
Saldo akhir	1.332.758	1.213.231	*Ending balance*

Asumsi aktuaria yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan. Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit liability are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below has 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. The sensitivity analysis of the main assumptions used in determining the liability for employee benefits is as follows:

19.LIABILITAS IMBALAN KERJA - LANJUTAN / *19.EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES - CONTINUED*

Asumsi/ *Assumptions*	Kenaikan (Penurunan)/ *Increase (Decrease)*	Kenaikan (Penurunan) liabilitas imbalan kerja/ *Increase (Decrease) of employee benefit liabilities* 2024	2023
Tingkat diskonto/ *Discount rate*	1%/(1%)	(165.437)/193.199	(133.608)/157.539
Tingkat kenaikan gaji/ *Salary increase*	1%/(1%)	204.472/(177.900)	164.916/(142.184)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit kredit diproyeksikan (*projected unit credit*) pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position.

20. MODAL SAHAM / *20. SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Entity's shareholders as of Desember 31, 2024 and 2023 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Share Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah Modal Disetor/*Total Paid up Capital*	*Shareholders*
Tn. Jonathan Tahir	3.402.452.200	34,22%	340.245.220	*Mr. Jonathan Tahir*
Tn. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	2.112.500.000	21,24%	211.250.000	*Mr. Dato Sri Prof. Dr. Tahir, MBA*
Ny. Jane Dewi Tahir	845.000.000	8,50%	84.500.000	*Mrs. Jane Dewi Tahir*
Ny. Dewi Victoria Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000	*Mrs. Dewi Victoria Riady*
Ny. Grace Dewi Riady	845.000.000	8,50%	84.500.000	*Mrs. Grace Dewi Riady*
Masyarakat - warkat	422.500.000	4,24%	42.250.000	*Public - scrip*
Masyarakat - non warkat	1.470.047.800	14,80%	147.004.780	*Public - scripless*
Jumlah	9.942.500.000	100%	994.250.000	*Total*

Berdasarkan kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham atau Emisi Saham kepada masyarakat *(Go Public)*, Entitas mencatat adanya kelebihan penerimaan di atas nominal saham, sehingga rincian tambahan modal disetor menjadi sebagai berikut:

Based on the activities of the Initial Public Offering or Stock Issuance to the public (Go Public), the Entity records the excess revenue above the share nominal, and therefore the details of additional paid-up capital become as follows:

20. MODAL SAHAM - LANJUTAN / *20. SHARE CAPITAL - CONTINUED*

	2024 dan/*and* 2023	
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	15.279.790	*Differences in values of business combination of entities under common control*
Agio Saham		*Shares Premium*
Kelebihan penerimaan diatas nilai nominal saham	14.925.000	*Excess of proceeds from issuance of share capital over par value*
Biaya emisi saham	(7.828.590)	*Share issuance cost*
Jumlah	22.376.200	*Total*

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *21. NON-CONTROLLING INTEREST*

Rincian bagian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

The detail of non-controlling interests'share in equity of the consolidated subsidiaries are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	380.703.066	380.704.026	*Beginning balance*
Bagian atas rugi komprehensif	(46.676)	(960)	*Share in comprehensive loss*
Jumlah	380.656.390	380.703.066	*Total*

	PT Bintang Dwi Lestari	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2024					*December 31, 2024*
Persentase kepentingan non-pengendali	47,9998%	0,00038%	0,0012%		*Non-controlling interest's percentage of ownership*
Aset lancar	69.175	70.894	184.542.114		*Current assets*
Aset tidak lancar	884.292.759	261.555.995	2.031.919		*Non-current assets*
Liabilitas	(91.328.651)	(3.576.306)	(148.799.613)		*Liabilities*
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas indul	793.033.284	258.050.583	37.774.420		*Net assets attributable to owner of the parent entity*
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	380.654.390	1.000	1.000	380.656.390	*Net assets attributable to Non-controlling interest*

	PT Bintang Dwi Lestari	PT Creative Softhouse	PT Trixindo Selaras	Jumlah/ *Total*	
31 Desember 2023					*December 31, 2023*
Persentase kepentingan non-pengendali	47,9998%	0,00038%	0,0012%		*Non-controlling interest's percentage of ownership*
Aset lancar	69.175	71.209	69.175		*Current assets*
Aset tidak lancar	884.292.761	261.555.995	884.292.761		*Non-current assets*
Liabilitas	(91.231.410)	(91.231.408)	(91.231.408)		*Liabilities*
Aset neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas indul	793.130.526	170.395.796	793.130.528		*Net assets attributable to owner of the parent entity*
Aset neto milik kepentingan nonpengendali	380.701.066	1.000	1.000	380.703.066	*Net assets attributable to Non-controlling interest*

22. PENJUALAN / *22. SALES*

	2024	2023	
Pihak ketiga			*Third parties*
Apartemen	6.069.976	4.238.518	*Apartment*
Service charge	1.404.879	1.134.542	*Service charge*
Utilitas	99.551	84.984	*Utility*
Jumlah	7.574.406	5.458.044	*Total*

Tidak terdapat transaksi penjualan pihak ketiga yang dilakukan dengan satu pelanggan dengan jumlah penjualan kumulatif selama tahun berjalan melebihi 10% dari penjualan bersih pihak ketiga konsolidasian.

There are no sales third parties transactions conducted with one customer with cumulative sales during the year exceeds 10% of consolidated third parties net sales.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *23. COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES*

	2024	2023	
Beban Pokok Penjualan			*Cost of Sales*
Apartemen	3.528.971	2.502.688	*Apartment*
Jumlah Beban Pokok Penjualan	3.528.971	2.502.688	*Total Cost of Sales*
Beban Langsung			*Direct Expenses*
Utilitas	499.413	307.845	*Utility*
Keamanan	432.041	416.101	*Security*
Gaji dan tunjangan	318.770	433.773	*Salaries and wages*
Asuransi	253.937	234.660	*Insurance*
Kebersihan	233.460	226.430	*Cleaning service*
Lain-lain	252.536	170.553	*Others*
Jumlah Beban Langsung	1.990.157	1.789.362	*Total Direct Expenses*
Jumlah	5.519.128	4.292.050	*Total*

Tidak terdapat transaksi pembelian yang dilakukan dengan satu pemasok dengan jumlah pembelian kumulatif selama tahun berjalan melebihi 10% dari pembelian bersih konsolidasian.

There are no purchases transactions conducted with one supplier with cumulative purchases during the year exceeds 10% of consolidated net purchases.

24. BEBAN PENJUALAN / *24. SELLING EXPENSES*

	2024	2023	
Penyusutan (catatan 9)	277.426	277.103	*Depreciation (note 9)*
Komisi penjualan	67.930	53.892	*Sales commissions*
Iklan dan promosi	57.377	56.092	*Advertising and promotion*
Listrik dan internet	17.033	17.732	*Electricity and internet*
Cetakan dan brosur	1.130	5.917	*Printing and brocure*
Kegiatan pemasaran	351	56.058	*Marketing event*
Lain-lain	23.851	1.215	*Others*
Jumlah	445.098	468.009	*Total*

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	17.272.073	14.150.477	*Salaries and wages*
Pajak bumi dan bangunan	1.244.039	936.282	*Land and building tax*
Jasa profesional	1.210.232	320.414	*Professional fee*
Kantor	863.471	491.867	*Office*
Beban pajak	470.848	-	*Tax expenses*
Jasa kebersihan	320.758	215.831	*Cleaning services*
Penyusutan (catatan 9)	278.309	229.445	*Depreciation (note 9)*
Jasa keamanan	269.888	423.672	*Security services*
Sumbangan dan jamuan	201.706	165.115	*Donation and entertainment*
Transportasi dan perjalanan dinas	165.472	161.132	*Transportation and traveling expense*
Beban imbalan kerja (catatan 19)	135.169	(404.349)	*Employee benefit expense (note 19)*
Pemeliharaan dan perbaikan	92.933	204.955	*Repair and maintenance*
Utilitas	44.697	71.646	*Utility*
Asuransi	11.724	11.420	*Insurance*
Service charge - sewa kantor	-	174.510	*Service charge - office rental*
Lain-lain	66.223	20.210	*Others*
Jumlah	22.647.542	17.172.627	*Total*

26. PENDAPATAN LAIN-LAIN / *26. OTHER INCOME*

	2024	2023	
Denda keterlambatan	11.782	503	*Late charge*
Lain-lain	307.190	144.927	*Others*
Jumlah	318.972	145.430	*Total*

27. BEBAN LAIN-LAIN / *27. OTHER EXPENSES*

	2024	2023	
Lain-lain	1.120.019	394.288	*Others*
Jumlah	1.120.019	394.288	*Total*

28. PENDAPATAN KEUANGAN / *28. FINANCE INCOME*

	2024	2023	
Bunga deposito	80.380	210.031	*Time deposit interest*
Jasa giro	222.077	94.006	*Interest income*
Jumlah	302.457	304.037	*Total*

29. BEBAN KEUANGAN / *29. FINANCE EXPENSES*

	2024	2023	
Bunga pinjaman	17.102.901	22.477.181	*Interest expense*
Administrasi bank	28.959	24.234	*Bank administration*
Jumlah	17.131.860	22.501.415	*Total*

30. RUGI PER SAHAM DASAR / *30. BASIC LOSS PER SHARE*

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dengan rincian sebagai berikut:

Basic loss per share is calculated by dividing loss for the year by the weighted average number of shares outstanding during the year with details as follows:

	2024	2023	
Rugi tahun berjalan	(38.915.037)	(38.955.268)	*Loss for the year*
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	9.942.500.000	9.942.500.000	*Weighted average number of shares*
Jumlah	(0,00391)	(0,00392)	*Total*

31. PERPAJAKAN / *31. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	2024	2023	
Entitas			*Entity*
Pajak Penghasilan Final	240.548	78.876	*Final Income Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	139.286	-	*Value Added Tax*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak Penghasilan Final	37.979	221.133	*Final Income Tax*
Pajak Pertambahan Nilai	312.773	495.683	*Value Added Tax*
Jumlah	730.586	795.692	*Total*

b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

	2024	2023	
Entitas			*Entity*
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pasal 4(2)	855.846	-	*Article 4(2)*
Pasal 21	113.914	162.335	*Article 21*
Final	16.172	964.556	*Final*
Pasal 23	4.822	4.055	*Article 23*
Pajak Pertambahan Nilai	53.093	700.915	*Value Added Tax*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak Penghasilan:			*Income Taxes:*
Pasal 23	462	462	*Article 23*
Pasal 21	-	1.205	*Article 21*
Pajak Bumi dan Bangunan	-	134.424	*Land and Building Tax*
Jumlah	1.044.309	1.967.952	*Total*

c. Pajak Penghasilan / *c. Income Tax*

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income is as follows:

31. PERPAJAKAN - LANJUTAN / *31. TAXATION - CONTINUED*

c. Pajak Penghasilan - Lanjutan / *c. Income Tax - Continued*

	2024	2023	
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(38.961.712)	(38.956.228)	*Loss before income tax as per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Rugi sebelum pajak penghasilan entitas anak	2.616.819	3.539.861	*Loss before income tax subsidiaries*
Rugi sebelum beban pajak entitas induk	(36.344.893)	(35.416.367)	*Loss before tax expense of the parent entity*
Pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final	(7.734.658)	(5.756.444)	*Revenues subjected to final income tax*
Beban yang berhubungan dengan pendapatan kena pajak penghasilan final	44.079.551	41.172.811	*Expenses relating to revenues subjected to final income tax*
Laba kena pajak non-final	-	-	*Non-final taxable income*

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI / *32. 1BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi pinjaman.

In the normal course of business, the Group entered into transactions with related parties, mainly per loan transactions.

Sifat hubungan dan transaksi / ***The nature of relationships and transactions***

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Grup, termasuk sifat hubungan dan jenis transaksinya:

The following table is a summary of related parties that have transaction with the Group, including the nature of the relationship and the type of the transaction:

Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*	Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship*	Jenis Transaksi/ *Type of Transaction*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	Entitas sepengendali/ *Under common control entity*	Deposito berjangka dan utang bank/ *Time deposit and bank loan*
PT Mayapada Pratama Kasih	Entitas sepengendali/ *Under common control entity*	Utang lain-lain/ *Other payables*

Saldo Pihak Berelasi / ***Balance of Related Parties***

Kas dan Setara Kas (Catatan 5) / ***Cash and Cash Equivalents (Note 5)***

	2024	2023	
Rekening bank			*Current Account*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	4.363.710	3.075.123	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI - LANJUTAN

32. BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES - CONTINUED

Saldo Pihak Berelasi - Lanjutan

Balance of Related Parties - Continued

Utang Lain-lain

Other Payable

	2024	2023	
PT Mayapada Pratama Kasih	22.400.000	26.572.500	*PT Mayapada Pratama Kasih*
Jumlah	22.400.000	26.572.500	*Total*

Utang Bank (Catatan 13)

Bank Loan (Note 13)

	2024	2023	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	249.801.000	249.801.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*

Kompensasi Manajemen Kunci dan Komite Audit

Compensation of Key Management Personnel and Audit Commitee

Selama tahun 2024, kompensasi terhadap Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebesar Rp4.420.000.

During 2024, compensation to the Board of Commisioners and Directors was Rp4,420,000.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Pengelolaan Modal

Capital Management

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

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

Grup secara hati-hati (*prudent*) melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko (*risk return*) yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan (*stakeholder*). Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

The Group carefully (prudent) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (risk-return), including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*).

Management monitors capital using some measure of financial leverage as debt-to-equity ratio.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN – LANJUTAN

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES – CONTINUED

Pada tanggal 31 Desember 2024, akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the accounts that make up the Group's debt to equity ratio are as follows:

	2024	
Jumlah liabilitas	443.003.471	*Total debt*
Jumlah ekuitas	1.247.588.161	*Total equity*
Rasio Utang terhadap Ekuitas	35,51%	*Debt to Equity Ratio*

Manajemen Risiko Keuangan

Financial Risk Management

Grup dipengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Risiko Kredit

a. Credit Risk

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari cicilan yang diberikan kepada pelanggan. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih. Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut.

Credit risk faced by the Group is derived from installment to customers. To alleviate this risk, receivable balances are monitored continuously to reduce the possibility of doubtful receivable. When a customer fails to make a payment for the property purchased, the Group is not going to hand over to the customer the title of the property.

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati (*prudent*) termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas dan surat berharga serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances and marketable securities as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

34. INSTRUMEN KEUANGAN / *34. FINANCIAL INSTRUMENTS*

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan biaya yang masih harus dibayar yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loan, trade payables, other payables and accrued expenses for the purpose of financing activities.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Grup yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2024 dan 2023 :

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments of the Group that are stated in the consolidated statement of financial position Desember 31, 2024 and 2023 :

31 Desember 2024	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	***December 31, 2024***
Aset Keuangan			***Financial Asset***
Kas dan setara kas	16.244.975	16.244.975	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	2.413.988	2.413.988	*Trade receivable*
Piutang lain-lain	69.175	69.175	*Other receivables*
Jumlah	18.728.138	18.728.138	*Total*
Liabilitas keuangan			***Financial Liabilities***
Utang bank	249.801.000	249.801.000	*Bank loans*
Utang usaha	6.801.604	6.801.604	*Trade payables*
Utang lain-lain pihak ketiga	75.446.553	75.446.553	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	22.400.000	22.400.000	*Other payables related parties*
Biaya yang masih harus dibayar	17.642.292	17.642.292	*Accrued expenses*
Jumlah	372.091.449	372.091.449	*Total*

31 Desember 2023	Nilai Tercatat/ *Carrying Value*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	***December 31, 2023***
Aset Keuangan			***Financial Asset***
Kas dan setara kas	6.301.570	6.301.570	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	4.269.795	4.269.795	*Trade receivable*
Piutang lain-lain	69.175	69.175	*Other receivables*
Jumlah	10.640.540	10.640.540	*Total*
Liabilitas keuangan			***Financial Liabilities***
Utang bank	249.801.000	249.801.000	*Bank loans*
Utang usaha	6.929.591	6.929.591	*Trade payables*
Utang lain-lain pihak ketiga	76.254.305	76.254.305	*Other payables third parties*
Utang lain-lain pihak berelasi	26.572.500	26.572.500	*Other payables related parties*
Biaya yang masih harus dibayar	10.585.035	10.585.035	*Accrued expenses*
Jumlah	370.142.431	370.142.431	*Total*

35. INFORMASI SEGMEN / *35. SEGMENT INFORMATION*

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Management has determined the segment of operations based on reports reviewed by the highest executive officers used to make strategic decisions.

Maksud dan tujuan Grup antara lain berusaha dalam bidang properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Grup menjalankan usahanya secara terintegrasi.

The purpose of the Group shall be in the realm of property. To achieve the mean and objectives, the Group perform their business in an integrated manner.

Grup menetapkan segmen berdasarkan hasil operasi dari unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja.

The Group designs its segment based on operating results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Segment information provided to the highest executive officers for each segment is reported as of and for year ended Desember 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024				
	Apartemen/ *Apartment*	Pengelola/ *Building management*	Lain-lain/ *Other*	Jumlah/ *Total*	
Penjualan segmen	6.069.976	1.504.430	-	7.574.406	*Sales segment*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(3.528.971)	(1.990.157)	-	(5.519.128)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	2.541.005	(485.727)	-	2.055.278	*Gross profit*
Beban penjualan	(445.098)	-	-	(445.098)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(18.445.028)	(4.202.514)	-	(22.647.542)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	318.972	-	-	318.972	*Other income*
Beban lain-lain	(1.087.436)	(32.583)	-	(1.120.019)	*Other expenses*
Beban pajak final	(293.900)	-	-	(293.900)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(17.411.485)	(4.720.824)	-	(22.132.309)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	270.628	31.829	-	302.457	*Finance income*
Beban keuangan	(13.730.217)	(3.401.643)	-	(17.131.860)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(30.871.074)	(8.090.638)	-	(38.961.712)	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-	-	-	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	(30.871.074)	(8.090.638)	-	(38.961.712)	*Loss for the year*
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and Liabilities Segment***
Aset segmen	290.045.140	1.068.685	1.400.810.565	1.691.924.390	*Segment assets*
Jumlah aset	290.045.140	1.068.685	1.400.810.565	1.691.924.390	*Total assets*
Liabilitas segmen	45.984.649	573.683	397.777.897	444.336.229	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	45.984.649	573.683	397.777.897	444.336.229	*Total liabilities*

35. INFORMASI SEGMEN – LANJUTAN / *35. SEGMENT INFORMATION - CONTINUED*

	2023				
	Apartemen/ *Apartment*	Pengelola/ *Building management*	Lain-lain/ *Other*	Jumlah/ *Total*	
Penjualan segmen	4.238.518	1.219.526	-	5.458.044	*Sales segmen*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(2.502.688)	(1.789.362)		(4.292.050)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	1.735.830	(569.836)	-	1.165.994	*Gross profit*
Beban penjualan	(468.009)	-	-	(468.009)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(14.062.792)	(3.109.835)	-	(17.172.627)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	145.430	-	-	145.430	*Other income*
Beban lain-lain	(305.526)	(87.760)	(1.000)	(394.286)	*Other expenses*
Beban pajak final	(105.963)	(6.274)	-	(112.237)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(13.061.030)	(3.773.705)	(1.000)	(16.835.735)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	237.364	66.673	-	304.037	*Finance income*
Beban keuangan	(20.146)	(4.089)	(22.477.181)	(22.501.416)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(12.843.811)	(3.711.121)	(22.478.181)	(39.033.113)	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-	-	-	*Tax expenses*
Rugi tahun berjalan	(12.843.811)	(3.711.121)	(22.478.181)	(39.033.113)	*Loss for the year*
Segmen Aset dan Liabilitas					***Assets and liabilities Segment***
Aset segmen	317.815.872	949.980	1.392.697.415	1.711.463.267	*Segment assets*
Jumlah aset	317.815.872	949.980	1.392.697.415	1.711.463.267	*Total assets*
Liabilitas segmen	39.968.946	12.856.668	372.180.300	425.005.914	*Segment liabilities*
Jumlah liabilitas	39.968.946	12.856.668	372.180.300	425.005.914	*Total liabilities*

36. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / *36. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian yang penyusunannya diselesaikan pada tanggal 8 April 2025.

Management of the Entity is responsible for the preparation of the consolidated financial statements which are completed on April 8, 2025.

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
31 Desember 2024

PT MAHA PROPERTI INDONESIA TBK
SUMPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY
December 31, 2024

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)*

	2024	2023	
ASET			***ASSETS***
Aset Lancar			***Current Assets***
Kas dan setara kas	4.326.540	5.841.748	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha			*Trade receivables*
Pihak ketiga	2.413.988	4.269.795	*Third parties*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	155.284.234	160.980.824	*Related parties*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	158.183	170.361	*Advance and prepaid expenses*
Pajak dibayar dimuka	379.834	78.876	*Prepaid taxes*
Jumlah Aset Lancar	162.562.779	171.341.604	*Total Current Assets*
Aset Tidak Lancar			***Non-Current Assets***
Aset tetap-bersih	1.373.518	1.439.319	*Property and equipment - net*
Persediaan real estat	350.709.468	354.147.739	*Real estate inventories*
Investasi	761.999.600	761.999.600	*Investment*
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.114.082.586	1.117.586.658	*Total Non-Current Assets*
JUMLAH ASET	**1.276.645.365**	**1.288.928.262**	***TOTAL ASSETS***

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)*

	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek			***Current Liabilities***
Utang bank	249.801.000	249.801.000	*Bank loan*
Utang usaha			*Trade payables*
Pihak ketiga	5.197.029	5.325.016	*Third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak ketiga	14.764.005	1.490.047	*Third parties*
Pihak berelasi	22.400.000	26.572.500	*Related parties*
Utang pajak	1.043.847	1.831.862	*Taxes payable*
Biaya yang masih harus dibayar	11.943.147	4.866.780	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima dimuka	630.971	-	*Unearned revenue*
Liabilitas kontrak	48.766.529	40.896.878	*Contract liabilities*
Deposit pihak ketiga	36.600	-	*Deposit to third parties*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	354.583.128	330.784.083	*Total Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang			***Non-Current Liabilities***
Liabilitas imbalan kerja	1.332.757	1.085.448	*Employee benefit liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.332.757	1.085.448	*Total Non-Current Liability*
Jumlah Liabilitas	**355.915.885**	**331.869.531**	***Total Liabilities***
Ekuitas			***Equity***
Modal saham	994.250.000	994.250.000	*Share capital*
Tambahan modal disetor	7.096.410	7.096.410	*Additional paid in capital*
Penghasilan komprehensif lain	291.146	275.504	*Other comprehensive income*
Defisit	(80.908.076)	(44.563.183)	*Deficit*
Jumlah Ekuitas	920.729.480	957.058.731	*Total Equity*
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.276.645.365**	**1.288.928.262**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

	2024	2023	
Penjualan	7.574.406	5.458.043	*Sales*
Beban pokok pendapatan dan beban langsung	(5.519.129)	(4.292.051)	*Cost of sales and direct expenses*
Laba bruto	2.055.277	1.165.992	*Gross profit*
Beban penjualan	(136.536)	(184.374)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(21.158.537)	(13.918.208)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lain-lain	318.972	145.430	*Other income*
Beban lain-lain	(164.053)	(392.772)	*Other expenses*
Beban pajak final	(293.900)	(35.350)	*Final tax expense*
Rugi usaha	(19.378.777)	(13.219.282)	*Loss from operation*
Pendapatan keuangan	160.252	298.400	*Finance income*
Beban keuangan	(17.126.368)	(22.495.481)	*Finance expenses*
Rugi sebelum pajak	(36.344.893)	(35.416.363)	*Loss before tax*
Beban pajak	-	-	*Tax expense*
Rugi bersih tahun berjalan	(36.344.893)	(35.416.363)	*Net loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain			*Other comprehensive income*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya			*Item not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	15.642	(26.459)	*Re-measurement of employee benefits liability*
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	**(36.329.251)**	**(35.442.822)**	***Total comprehensive loss for the year***

	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid in Capital*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Component of Equity*	Defisit/ *Deficit*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 Januari 2023	994.250.000	7.096.410	301.963	(9.146.820)	992.501.553	*Balance as of January 1, 2023*
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	(26.459)	-	(26.459)	*Remeasurement of employee benefit*
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	(35.416.363)	(35.416.363)	*Net loss for the year*
Saldo per 31 Desember 2023	994.250.000	7.096.410	275.504	(44.563.183)	957.058.731	*Balance as of December 31, 2023*
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	-	-	15.642	-	15.642	*Remeasurement of employee benefit*
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	(36.344.893)	(36.344.893)	*Net loss for the year*
Saldo per 31 Desember 2024	**994.250.000**	**7.096.410**	**291.146**	**(80.908.076)**	**920.729.480**	***Balance as of December 31, 2024***

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)*

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	10.468.301	3.492.478	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lain	(2.670.989)	(1.981.012)	*Cash paid to suppliers and other operations*
Pembayaran kas untuk karyawan	(17.274.073)	(12.131.408)	*Cash paid to employees*
Penerimaan bunga	160.252	298.400	*Interest received*
Pembayaran bunga	(17.126.368)	(22.495.481)	*Interest payment*
Pembayaran pajak	(1.382.874)	126.252	*Payment of taxes*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	**(27.825.751)**	**(32.690.771)**	***Net Cash Used in Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	(159.139)	(116.816)	*Acquisition of property and equipment*
Penerimaan pinjaman dari pihak ketiga	20.773.092	431.921	*Receipt of loan from third parties*
Pinjaman kepada pihak berelasi	-	(24.628.049)	*Loan to related parties*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	**20.613.953**	**(24.312.944)**	***Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari pihak berelasi	5.696.590	26.572.500	*Receipt from related parties*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	**5.696.590**	**26.572.500**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**(1.515.208)**	**(30.431.215)**	***DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**5.841.748**	**36.272.963**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**4.326.540**	**5.841.748**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR***



PT. MAHA PROPERTI
INDONESIA Tbk.

PT. Maha Properti Indonesia Tbk.

Mayapada Tower 2, Lantai 20
Jl. Jendral Sudirman Kav. 27 RT. 014 RW.001
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan

Phone : 0271 2500 608
Fax : 0271 2500 679

corsec@mahaproperti.co.id
www.mahaproperti.co.id

The Kahyangan

Jl. Palem Raya RT. 005 RW. 001
Kel. Langenharjo, Kec. Grogol,
Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah

Phone : 0271 620 777
Fax : 0271 623 288

corsec@mahaproperti.co.id
www.mahaproperti.co.id