Sentul City

HOMES • HILLS • MOUNTAINS

PT Sentul City Tbk.

RISING STRONGER



LAPORAN TAHUNAN

2024

ANNUAL REPORT

Ikhtisar Pencapaian 2024
2024 Achievement Highlights

2021



Focusing on New Horizon

2022



Moving Forward

2023



Forging Ahead

Tahun 2023 menandai periode penguatan dan pertumbuhan positif dalam kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Ini mencerminkan upaya kolektif Perseroan dalam memitigasi risiko, merumuskan strategi, dan mengambil langkah-langkah strategis yang komprehensif dan tepat guna untuk mengurangi dampak potensial risiko terhadap keberlanjutan bisnis Perseroan di tengah tantangan industri dan keuangan global.

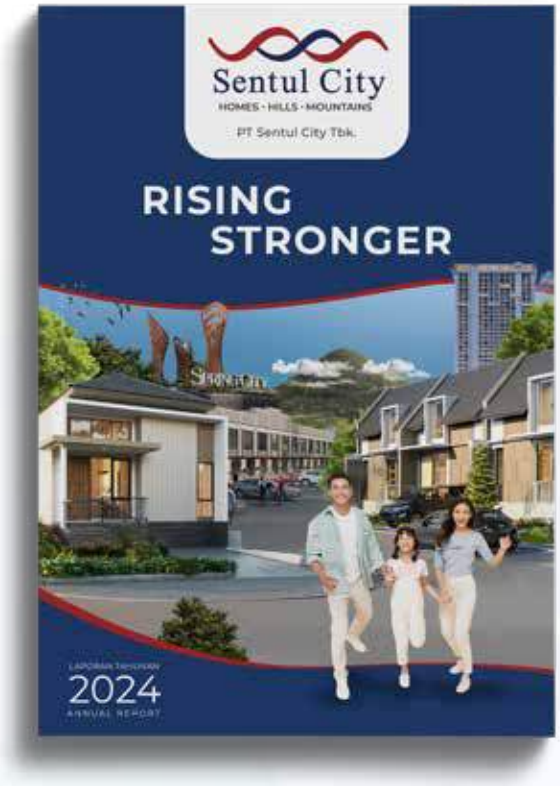
Melalui penguatan bisnis inti, peningkatan struktur keuangan, dan pelaksanaan rencana pengembangan strategis, kami bertekad untuk mendukung kelangsungan pertumbuhan usaha Perseroan, dengan tujuan memberikan nilai yang positif kepada pada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

The 2023 marked a period of strengthening and positive growth in the Company's operational and financial performance. This reflects the Company's collective efforts to mitigate risks, formulate strategies, and take comprehensive and appropriate strategic steps to reduce the potential impact of risks on the sustainability of the Company's business amid global industry and financial challenges.

Through strengthening the core business, improving the financial structure, and implementing the strategic development plans, we are commiteed to supporting the continued growth of the Company's business, with the aim of providing positive value to shareholders and stakeholders.

2024

RISING STRONGER



Daftar Isi
Table of Contents

2 khtisar Pencapaian 2024
2024 Achievement Highlights

4 Daftar Isi
Table of Contents

Ikhtisar Utama
Main Highlights 01

8 Ikhtisar Pencapaian 2024
2024 Achievement Highlights

10 Penghargaan
Awards

12 Proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects

22 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

24 Informasi Saham
Share Information

Laporan Manajemen
Management Report 02

28 Laporan Direksi
Report of Board of Directors

38 Laporan Dewan Komisaris
Report of Board of Commissioners

44 Dewan Direksi
Board of Directors

46 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Profil Perusahaan
Company Profile 03

50 Informasi Umum
General Information

51 Riwayat Singkat Perseroan
Brief History of the Company

58 Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission and Corporate Culture

60 Kegiatan Usaha Perseroan Menurut Anggaran Dasar
Company's Business Activities According to the Articles of Association

62 Kegiatan Usaha pada Tahun Buku 2024
Business Activities during the 2024 Financial Year

62 Jenis Barang yang Dihasilkan
The Type of Goods Produced



63 Wilayah Operasional Perseroan
The Company's Operational Area

64 Struktur Organisasi
Organization Structure

66 Profil Direksi
Profile of the Board of Directors

75 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners

82 Sumber Daya Manusia
Human Resources

83 Informasi Pemegang Saham
Shareholders' Information

83 Nama Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan Awal & Akhir Tahun Buku
Name of Shareholders and Percentage of Ownership at Beginning & End of Financial Year

83 Persentase Kepemilikan Tidak Langsung Atas Saham Perseroan Oleh Anggota Direksi & Dewan Komisaris Pada Awal & Akhir Tahun Buku
Percentage of Indirect Ownership of Company Shares by Members of the Board of Directors & Board of Commissioners at the Beginning & End of the Financial Year

86 Entitas Anak Perseroan
Company Subsidiaries

89 Perusahaan Asosiasi
Associated Companies

90 Kronologi Pencatatan Saham Perseroan
Chronological Shares Listing

92 Resume Pencatatan Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia
Listing of the Company's Shares on the Indonesian Stock Exchange

94 Profesi dan Lembaga Penunjang
Supporting Institutions and Professionals

95 Fasilitas Pendukung
Supporting Facilities



Analisis & Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis 04

106 Tinjauan Operasi per Segmen
Operations Review per Segment

108 Tinjauan Keuangan
Financial Review

110 Kemampuan Membayar Utang
Debt Repayment Ability

111 Kolektibilitas Piutang
Collectibility of Receivables

112 Struktur dan Kebijakan Permodalan
Capital Structure and Policy

112 Prospek Usaha
Business Prospects

115 Perbandingan Target & Realisasi
Comparison of Targets and Realization

115 Target/Proyeksi 2025
Targets/Projections for 2025

115 Uraian Tentang Aspek Pemasaran
Description of Marketing Aspects

117 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance 05

121 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)

128 Direksi
Board of Directors

130 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

134 Komite Audit
Audit Committee

140 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

143 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

145 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

148 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

150 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

154 Perkara
Cases

154 Informasi Sanksi
Information on Sanctions

155 Informasi Mengenai Kode Etik
Information on Code of Conduct

155 Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information on Disclosure Policy

156 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Violation Reporting System

156 Uraian Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy Description

156 Penerapan atas Pedoman Tata Kelola
Implementation of Governance Guidelines

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility 06

Laporan Keuangan
Financial Statements 07





01

Ikhtisar Utama

Main Highlights



Sentul City

HOMES • HILLS • MOUNTAINS

PT Sentul City Tbk.

Ikhtisar Pencapaian 2024
2024 Achievement Highlights

Pendapatan Bersih
Nett Revenue

Rp 744
miliar | billion

Laba Usaha
Profit from Operations

Rp 24
miliar | billion

Jumlah Aset
Total Assets

Rp 21.188
miliar | billion





Jumlah Pohon
Number of Trees

40,568 Pohon | Trees

Luas Area Taman
Garden Area

359,371 m^2

Total Realisasi Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Total Realization of Corporate Social Responsibility Programs

Rp 404.860
juta | million

Jumlah Karyawan
Number of Employees

211 Orang | People

Biaya Program Pelestarian Lingkungan
Environmental Conservation Program Cost

Rp 11.734
juta | million

Pengelolaan Limbah
Waste Management

66,962 m^3



Penghargaan
Awards

Penghargaan yang diterima Perseroan sepanjang tahun 2024 adalah:

1. *"Living Legend Company in Developing Modern Eco-City Concept to Provide Product Excellence"* pada ajang Indonesia *Living Legend Companies Award* 2024, yang diselenggarakan oleh Warta Ekonomi.
2. *"Indonesia Most Acclaimed Company* 2024 *with Outstanding Development of Modern and Independent City"* kategori *Property and Construction Industry* pada ajang Indonesia *Most Acclaimed Companies* 2024: *Advancing Resilience with Continuous Innovation*, yang diselenggarakan oleh Warta Ekonomi.
3. *Best Affordable Housing Development* (*Greater* Jakarta) - *Winner* (*Gold*), atas Proyek *Spring Residence*, pada ajang Indonesia *Property Awards* 2024, yang diselenggarakan oleh PropertyGuru.
4. *Best Smart Home Development - Highly Commended* (*Silver*), atas Proyek *Spring Residence*, pada ajang Indonesia *Property Awards* 2024, yang diselenggarakan oleh PropertyGuru.
5. Pengembang yang Melaksanakan Pembangunan Berwawasan Lingkungan, pada ajang Nawacita *Awards* 2024.
6. *The Recognized Affordable Housing and Environmentally Friendly in* Bogor, atas Proyek *Spring Garden* di Kawasan *Spring City*, pada ajang Properti Indonesia *Award* (PIA) 2024, kategori *Property Development*, subkategori *Housing Development*.
7. *The Recognized Affordable Smart Home Concept in* Bogor, atas Proyek *Spring Residence* di Kawasan *Spring City*, pada ajang Properti Indonesia *Award* (PIA) 2024, kategori *Property Development* subkategori *Housing Development*.
8. Sebagai Finalis dalam kategori *Best Affordable Housing/Landed Development* (ASIA), atas Proyek *Spring Residence* di Kawasan *Spring City*, pada ajang Asia *Property Awards* 2024, yang diselenggarakan oleh PropertyGuru.

The awards received by the Company throughout 2024 are as follows:

1. "Living Legend Company in Developing Modern Eco-City Concept to Provide Product Excellence" at the Indonesia Living Legend Companies Award 2024, organized by Warta Ekonomi.
2. "Indonesia Most Acclaimed Company 2024 with Outstanding Development of Modern and Independent City" in the Property and Construction Industry category at the Indonesia Most Acclaimed Companies 2024: Advancing Resilience with Continuous Innovation, organized by Warta Ekonomi.
3. Best Affordable Housing Development (Greater Jakarta) - Winner (Gold), for the Spring Residence project at the Indonesia Property Awards 2024, held by PropertyGuru.
4. Best Smart Home Development - Highly Commended (Silver) for the Spring Residence project at the Indonesia Property Awards 2024, held by PropertyGuru.
5. Developer Implementing Environmentally Friendly Development at the Nawacita Awards 2024.
6. The Recognized Environmentally Friendly Affordable Housing in Bogor for the Spring Garden project in Spring City area at the Properti Indonesia Award (PIA) 2024, under the Property Development category, Housing Development subcategory.
7. The Recognized Affordable Smart Home Concept in Bogor for the Spring Residence project in the Spring City area at the Properti Indonesia Award (PIA) 2024, under the Property Development category, Housing Development subcategory.
8. Finalist in the Best Affordable Housing/Landed Development (ASIA) category for the Spring Residence project in the Spring City area at the Asia Property Awards 2024, organized by PropertyGuru.


CERTIFICATE
IMACO
KOHLER
PropertyGuru
Indonesia
Property Awards
2024
KOHLER
WINNER
KOHLER
PropertyGuru
Indonesia
Property Awards
2024
KOHLER
KAWADITA
AWARDS
PROPERTY
PROPERTY
PROPERTY
FINALIST
2024
1
2
3
4
5
6
7
8

Proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects



SPRING VALLEY

Sentul City menciptakan desain rumah Spring Valley dengan menggabungkan *style* Scandinavian dan Minimalis sehingga menampilkan perpaduan yang sangat diminati dan dicari di kalangan muda saat ini. Terdiri dari 7 tipe denah layout dengan tampak FLAT dan UPSLOPE yang mengikuti kontur tanah dengan *view* langsung Gunung Pancar.

Fasilitas *outdoor* eksklusif seperti *Children Playground*, *Yoga Area*, dan *Reflexology Park* hanya untuk penghuni Spring Valley dengan indahnya pemandangan dan udara yang segar serta pemandangan langsung menghadap Gunung Pancar.

Selain itu, terdapat fasilitas lengkap yang dapat ditempuh dalam waktu 10 menit seperti AEON Mall, Rumah Sakit EMC, IKEA, dan Masjid Andalusia.

Sentul City designed the Spring Valley houses by combining Scandinavian and Minimalist styles, creating a combination that is highly popular and sought after among today's young people. Consisting of 7 layout types with FLAT and UPSLOPE designs that follow the contours of the land with a direct view of Mount Pancar.

Exclusive outdoor facilities such as a Children's Playground, Yoga Area, and Reflexology Park are available exclusively for Spring Valley residents, offering beautiful views, fresh air, and a direct view of Mount Pancar.

Apart from that, a range of facilities can be reached within 10 minutes, including AEON Mall, EMC Hospital, IKEA, and Andalusia Mosque.



SPRING VALLEY EXTENSION

The Spring Valley Extension adalah ekstensi dari cluster the Spring Valley yang sudah terjual habis unitnya. Rumah di kawasan The Spring Valley di dibangun dengan konsep bangunan *high ceiling & cross ventilation*.

Fasilitas *outdoor* eksklusif seperti *Children Playground, Yoga Area*, dan *Reflexology Park* hanya untuk penghuni Spring Valley dengan indahnya pemandangan dan udara yang segar serta pemandangan langsung menghadap Gunung Pancar.

Selain itu, terdapat fasilitas lengkap yang dapat ditempuh dalam waktu 10 menit seperti AEON Mall, Rumah Sakit EMC, IKEA, dan Masjid Andalusia.

The Spring Valley Extension is an extension of the already sold-out Spring Valley cluster. Houses in The Spring Valley area are built with a high ceiling and a cross ventilation building concept.

Exclusive outdoor facilities such as a Children's Playground, Yoga Area, and Reflexology Park are available exclusively for Spring Valley residents, offering beautiful views, fresh air, and a direct view of Mount Pancar.

Apart from that, a range of facilities can be reached within 10 minutes, including AEON Mall, EMC Hospital, IKEA, and Andalusia Mosque.



ARCADIA RESIDENCE

Arcadia Residence adalah hunian modern yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan di lokasi strategis Sentul City. Dikelilingi oleh berbagai fasilitas unggulan, rumah ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan akan gaya hidup praktis dan berkualitas.

Lokasi strategis dengan panorama alam yang memukau, Berada di pusat Sentul City, dekat dengan berbagai fasilitas, Dilengkapi dengan *Smart Home System* untuk kemudahan hidup, Garansi Bangunan 2 Tahun untuk rasa tenang dan aman.

Dengan lokasi yang strategis, Arcadia Residence memungkinkan mengakses pusat perbelanjaan, sekolah, fasilitas kesehatan, dan tempat rekreasi hanya dalam hitungan menit.

Arcadia Residence is a modern residence that offers comfort and convenience in the strategic location of Sentul City. Surrounded by excellent facilities, these houses are designed to fulfill the needs of a practical and high-quality lifestyle.

With a strategic location and breathtaking natural scenery, it is located in the center of Sentul City, close to various facilities. Equipped with a Smart Home System for ease of living and a 2-Year Building Warranty for peace of mind and security.

Due to its strategic location, Arcadia Residence provides easy access to shopping centers, schools, healthcare facilities, and recreational areas within minutes.



SPRING RESIDENCE

Spring City adalah kawasan hunian baru dengan luas 34 hektare dan berada pada ketinggian 310 - 440 m. Di kawasan ini terdapat Spring Residence sebagai hunian berkualitas yang serasi dengan alam. Dilengkapi dengan fasilitas *Smart Home System* serta 9 fasilitas *outdoor* yang lengkap untuk memanjakan penghuninya.

Mulai dari *Gazebo* yang indah, *Reflexology Path*, mengamati anak-anak bermain di *Children Playground* hingga menyaksikan pemandangan menakjubkan Gunung Pancar dari *view deck*. Ada juga *Barbeque Area* serta *Zen Garden* yang indah untuk bersantai. Untuk menjaga kesehatan, tersedia *Outdoor Gym* dan *Walking Track* sebagai prasarana olahraga, dan *Pond* yang hadir menambah keindahan dan menciptakan nuansa damai.

Spring Residence berada di wilayah Sentul City yang sangat strategis dengan fasilitas seperti pendidikan, kesehatan, pusat perbelanjaan, serta dikelilingi oleh hamparan pepohonan hijau dan keindahan alam yang asri, sehingga menghadirkan kenyamanan dan kedamaian dalam hunian.

Spring City is a new residential area covering an area of 34 hectares and located at an altitude of 310 - 440 meters. Within this area, Spring Residence stands as a high-quality residence that harmonizes with nature. Equipped with a smart home system and 9 comprehensive outdoor facilities to indulge its residents.

From beautiful gazebos, reflexology paths, watching children play in the children's playground to witnessing the stunning views of Mount Pancar from the viewing deck. There is also a barbecue area and a beautiful zen garden for relaxation. To maintain a healthy lifestyle, outdoor gyms and walking tracks are available as sports facilities. Additionally, the presence of ponds enhances the beauty of the surroundings and creates a peaceful atmosphere.

Spring Residence is located at the very strategic area of Sentul City, offering easy access to facilities such as educational institutions, healthcare centers, and shopping centers. Surrounded by lush greenery and stunning natural scenery, it provides a comfortable and tranquil living environment.



CENTRONIA RESIDENCE

Centronia Residence adalah rumah 3 lantai dengan *rooftop* yang terletak di kawasan premium Sentul City. Rumah ini memiliki lokasi yang strategis tepat di belakang Argenia Sport Club dan Centronia Square, yang membuatnya sangat mudah dijangkau dan dekat dengan berbagai fasilitas penting di sekitarnya:

- *Rooftop* dengan *view* perkotaan yang hijau
- Dilengkapi dengan *Smart Home System*
- Garansi Bangunan 2 Tahun

Dengan lokasi yang strategis serta dekat dengan berbagai fasilitas mumpuni, Centronia Residence akan menjadi hunian yang nyaman keluarga.

Centronia Residence is a 3-story house with a rooftop, located in the premium Sentul City area. It is strategically positioned just behind Argenia Sport Club and Centronia Square, making it very accessible and close to various important facilites in the vicinity:

- Rooftop with a green city view
- Equipped with a Smart Home System
- 2-Year Building Warranty

With its strategic location and proximity to various high-quality facilities, Centronia Residence offers a comfortable residence for families.



SPRING GARDEN

Spring Garden adalah hunian 1 & 2 lantai dengan *view* indah Gunung Pancar, berada di ketinggian 370 - 440 mdpl. Dikelilingi oleh Flowing Garden yang menambah keindahan dan kenyamanan hunian ini, Spring Garden berada di kawasan terbaru Spring City, Sentul City, membuat hunian ini semakin menarik dan nyaman untuk ditinggali.

- Dilengkapi dengan *Smart Home System*
- 11 Fasilitas Unggulan; *Barbeque Garden*, Menteng Garden, *Reflexology Garden*, Suropati Garden, *Children Playground*, *Rock Garden*, Spring City Club House, Ayodya Garden, *Adventure Playground*, Mataram Garden, dan *Communal Garden*
- Garansi Bangunan 2 Tahun!

Spring Garden menghadirkan fasilitas lengkap yang mengintegrasikan keindahan alam dengan teknologi modern, menciptakan gaya hidup sehat dan seimbang. Jadikan Spring Garden sebagai pilihan utama untuk ciptakan momen-momen berharga bersama keluarga, di lingkungan yang menenangkan dan penuh gaya.

Spring Garden is a 1 & 2-story residential complex with a beautiful view of Mount Pancar, located at an altitude of 370 - 440 meters above sea level. Surrounded by the Flowing Garden that enhances the beauty and comfort of this residence, Spring Garden is situated in the newest area of Spring City, Sentul City, making it even more attractive and comfortable place to live.

- Equipped with a Smart Home System
- 11 Featured Facilities: Barbeque Garden, Menteng Garden, Reflexology Garden, Suropati Garden, Children Playground, Rock Garden, Spring City Club House, Ayodya Garden, Adventure Playground, Mataram Garden, and Communal Garden
- 2-Year Building Warranty!

Spring Garden offers comprehensive facilities that integrate natural beauty with modern technology, creating a healthy and balanced lifestyle. Make Spring Garden your top choice to create precious moments with your family in a relaxing and stylish environment.



APARTMENT SAFFRON

Apartemen Saffron adalah hunian vertikal modern di Sentul City, dirancang dengan konsep mewah dan nyaman yang menyatu dengan alam. Dikelilingi pemandangan pegunungan, Saffron menjadi pilihan sempurna bagi mereka yang ingin hidup urban dengan suasana alam yang tenang.

- Fasilitas Lengkap: Kolam renang, *gym*, dan yoga studio untuk mendukung gaya hidup sehat.
- Lokasi Strategis: Dekat AEON Mall, RS EMC, sekolah, dan akses mudah ke tol Jagorawi.
- Varietas Tenant Ritel: Kafe, supermarket, dan *laundry* tersedia di area apartemen.

Dengan berbagai fasilitas, lokasi unggul, dan suasana alam yang menenangkan, Apartemen Saffron menawarkan hunian eksklusif yang memberikan kenyamanan dan keseimbangan hidup bagi penghuninya. Hunian ini ideal bagi mereka yang mencari kehidupan yang aman, nyaman, dan terintegrasi dengan semua kebutuhan sehari-hari dalam satu area.

The Saffron Apartment is a modern vertical residence in Sentul City, designed with a luxurious yet comfortable concept that harmonizes with nature. Surrounded by breathtaking mountain scenery, Saffron is the perfect choice for those seeking an urban lifestyle in a tranquil natural setting.

- Comprehensive Facilities: Swimming pool, gym, and yoga studio to support a healthy lifestyle.
- Strategic Location: Close to AEON Mall, EMC Hospital, schools, and with easy access to the Jagorawi toll road.
- Variety of Retail Tenants: Cafes, supermarkets, and laundry are available on site.

With various facilities, a superior location, and a soothing natural atmosphere, The Saffron Apartment offers an exclusive residence that provides comfort and balanced lifestyle for its residents. This residence is ideal for those seeking a safe, comfortable, and well-integrated life with all daily needs in one area.



ARCADIA SQUARE

Arcadia Square adalah pusat bisnis modern yang berlokasi di depan Arcadia Residence, Sentul City. Dengan akses yang mudah dan dikelilingi kawasan hunian yang terus berkembang, Arcadia Square menawarkan tempat yang ideal untuk mendukung kesuksesan usaha.

- Lokasi strategis dengan panorama alam yang memukau
- Atmosfer komersial yang hidup dan dinamis
- Garansi Bangunan 2 Tahun untuk keamanan dan kenyamanan

Arcadia Square menjadi pilihan tepat bagi yang mencari lokasi usaha yang nyaman, modern, dan inspiratif. Lanskap yang indah, suasana yang dinamis, serta kemudahan akses membuat Arcadia Square tempat yang sempurna untuk mengembangkan bisnis sekaligus menciptakan pengalaman berkesan bagi setiap pelanggan yang berkunjung.

Arcadia Square is a modern business center located in front of Arcadia Residence, Sentul City. With easy access and surrounded by growing residential areas, Arcadia Square offers an ideal environment to support business success.

- Strategic location with stunning natural panoramas
- Lively and dynamic commercial atmosphere
- 2-Year Building Warranty for security and peace of mind

Arcadia Square is the right choice for those seeking a comfortable, modern, and inspiring business location. The beautiful landscape, dynamic atmosphere, and easy access make Arcadia Square the perfect place to grow your business while creating a memorable experience for every customer.



TERRACE SQUARE

Terrace Square adalah pusat bisnis modern yang terletak di depan Terrace Hill, Sentul City. Dikelilingi oleh kawasan hunian yang berkembang pesat, Terrace Square hadir sebagai lokasi strategis dengan berbagai fasilitas yang siap mendukung kesuksesan usaha.

- Lokasi strategis dengan panorama alam yang memukau
- Suasana komersial yang hidup dan dinamis
- Dikelilingi lebih dari 3.000 hunian

Terrace Square menjadi pilihan ideal bagi yang mencari lokasi bisnis yang nyaman, inspiratif, dan strategis. Dengan lanskap yang menawan, atmosfer komersial yang dinamis, serta kemudahan akses, Terrace Square menciptakan suasana yang mendukung pertumbuhan bisnis sekaligus memberikan pengalaman yang menyenangkan bagi setiap pelanggan yang berkunjung.

Terrace Square is a modern business center located in front of Terrace Hill in Sentul City. Surrounded by rapidly growing residential areas, Terrace Square offers a strategic location with various facilities designed to support business success.

- Strategic location with stunning natural panoramas
- Lively and dynamic commercial atmosphere
- Surrounded by over 3,000 residences

Terrace Square is the ideal choice for those looking for a convenient, inspiring, and strategic business location. With its captivating landscape, vibrant commercial atmosphere, and easy accessibility, Terrace Square fosters an atmosphere that supports business growth while providing a pleasant experience for every customer.



PANCAR SQUARE

Pancar Square merupakan pusat bisnis terbaru di depan Spring Valley, Spring City, Sentul City. Dikelilingi hunian yang berkembang pesat, Pancar Square menawarkan berbagai keunggulan yang mendukung kesuksesan bisnis, menjadikannya lokasi ideal untuk usaha.

- Lokasi strategis dengan pemandangan indah
- Suasana komersial yang dinamis
- Akses mudah tanpa *boom gate*

Pancar Square adalah pilihan tepat bagi yang mencari lokasi bisnis strategis, nyaman, dan inspiratif. Dengan pemandangan indah, suasana dinamis, serta akses mudah, Pancar Square menciptakan lingkungan yang mendukung pertumbuhan usaha sekaligus memberikan pengalaman menyenangkan bagi pelanggan.

Pancar Square is the newest business center in front of Spring Valley, Spring City, Sentul City. Surrounded by thriving residential areas, Pancar Square offers numerous advantages that support business success, making it an ideal location for businesses.

- Strategic location with beautiful views
- Dynamic commercial atmosphere
- Easy access without a boom gate

Pancar Square is a great choice for those looking for a strategic, convenient and inspiring business location. With beautiful views, a dynamic atmosphere, and easy accessibility, Pancar Square creates an environment that supports business growth while providing a pleasant experience for customers.

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

Keterangan Description	2024	2023	2022	
Hasil Usaha				**Operating Result**
Pendapatan Bersih	744,068	1,720,161	672,838	Net Revenue
Laba Bruto	370,650	760,103	437,818	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	23,790	449,572	197,942	Income from Operations
Laba bersih yang diatribusikan kepada:				**Net income attribute to:**
Pemilik entitas induk	17,355	332,301	(163,159)	Owners of the parent company
Kepentingan Non-pengendali	(3,425)	(14,471)	(3,924)	Non-controlling interest
Laba Neto	13,930	317,829	(167,083)	Net Income
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				**Comprehensive income attribute to:**
Pemilik entitas induk	16,361	332,849	(158,915)	Owners of the parent company
Kepentingan Non-pengendali	(3,425)	(14,471)	(3,924)	Non-controlling interest
Laba Komprehensif	12,936	318,378	(162,839)	Comprehensive Income
Jumlah Rata-rata Saham beredar (dalam jutaan)	167,709	167,709	67,084	Avr. Outstanding shares (in millions)
Laba (Rugi) Usaha	0.14	2.68	2.95	Income from Operation
Laba (Rugi) Bersih per saham	0.10	2.20	(2.43)	Net Income shares
Posisi Keuangan				**Financial Positions**
Aset	21,188,291	19,886,878	16,721,760	Assets
Aset lancar	3,763,083	3,574,283	4,481,703	Current Assets
Aset tidak lancar	17,425,208	16,312,595	12,240,057	Non-Current Assets
Liabilitas	6,034,271	4,745,795	6,398,549	Liabilities
Bank	1,910,146	2,037,937	2,105,955	Bank
Lainnya	4,124,125	2,707,858	4,292,594	Others
Liabilitas jangka pendek	3,984,627	3,060,809	2,216,436	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	2,049,644	1,684,985	4,182,114	Non-Current liabilities
Kepentingan Non-pengendali	751,617	755,041	1,479,753	Non-Controlling Interest
Ekuitas - Bersih	15,154,020	15,141,083	10,323,211	Total Equity - Net
Rasio Pertumbuhan				**Growth Ratio**
Pendapatan Bersih (%)	(56.74)	155.66	(26.12)	Net Revenue (%)
Laba (Rugi) Usaha (%)	(94.71)	127.12	(60.21)	Income from Operations (%)
Laba (Rugi) Bersih (%)	(95.62)	290.22	(172.88)	Net Income (%)
Aset (%)	6.54	18.93	0.40	Assets (%)
Ekuitas - Bersih (%)	0.09	46.67	(1.55)	Equity (%)
Rasio Keuangan				**Financial Ratio**
Liabilitas terhadap Aset (%)	28.48	23.86	38.26	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	39.82	31.34	61.98	Liabilities to Equity (%)
Laba Bruto/Pendapatan Bersih (%)	49.81	44.19	65.07	Gross Profit to Net Revenue (%)

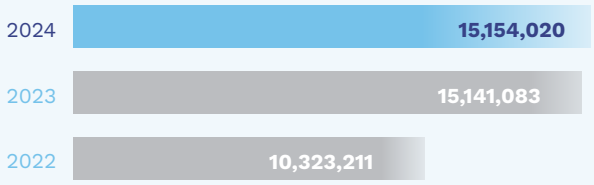
Keterangan Description	2024	2023	2022	
Laba Usaha/Pendapatan Bersih (%)	3.20	26.14	29.42	Operating Profit to Net Revenue (%)
Laba Komprehensif/ Pendapatan Bersih (%)	1.74	18.51	(24.20)	Comprehensive Income to Net Revenue (%)
Laba Usaha/Ekuitas (%)	0.16	2.97	1.92	Operating Profit to Equity (%)
Laba Komprehensif/Ekuitas (%)	0.09	2.10	(1.58)	Comprehensive Income to Equity (%)
Laba Usaha/Aset (%)	0.11	2.26	1.18	Operating Profit to Assets (%)
Laba Komprehensif/Aset (%)	0.06	1.60	(0.97)	Comprehensive Income to Assets (%)
Aset Lancar/Liabilitas Lancar (%)	94.44	116.78	202.20	Current Asset to Current Liabilities (%)

Angka-angka pada tabel dan grafik menggunakan notasi Inggris.
Dalam jutaan Rupiah kecuali laba bersih per saham dan rasio.

Numerical denomination in all tables and graphs are in English.
In million Rupiah, except for earnings per share and ratios.

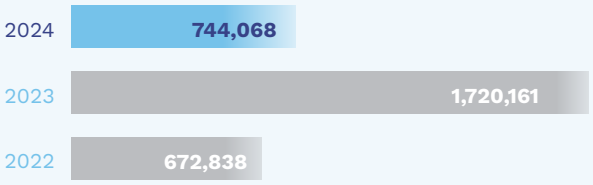
Ekuitas - Bersih
Total Equity - Net

Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah



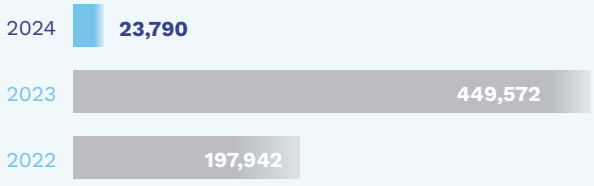
Pendapatan Bersih
Net Revenue

Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah



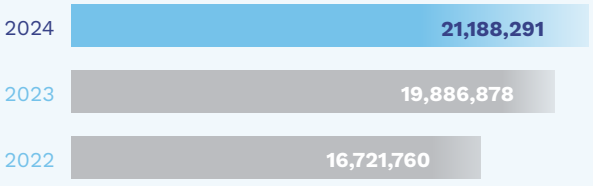
Laba (Rugi) Usaha
Income from Operations

Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah



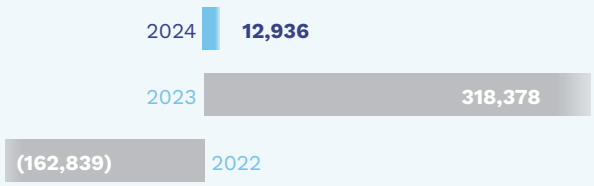
Aset
Assets

Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah



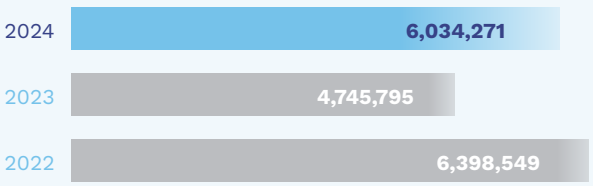
Laba Komprehensif
Comprehensive Income

Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah



Liabilitas
Liabilities

Dalam Jutaan Rupiah
In Million Rupiah

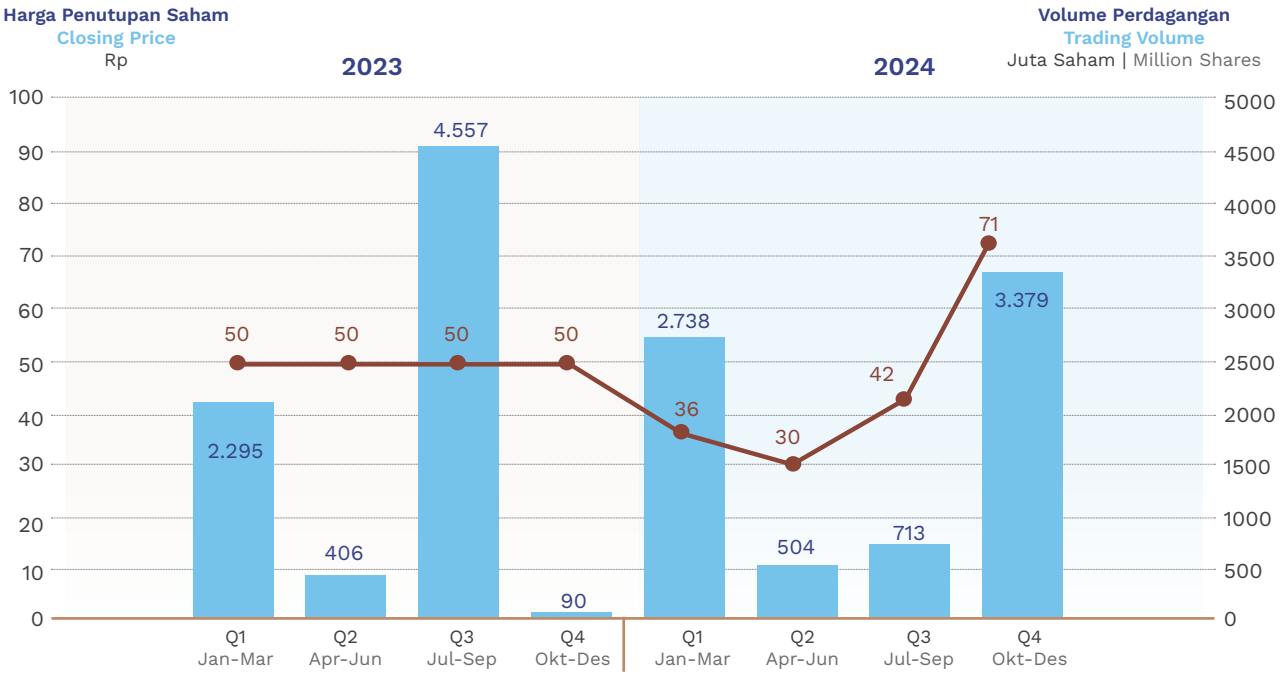


Informasi Saham
Share Information

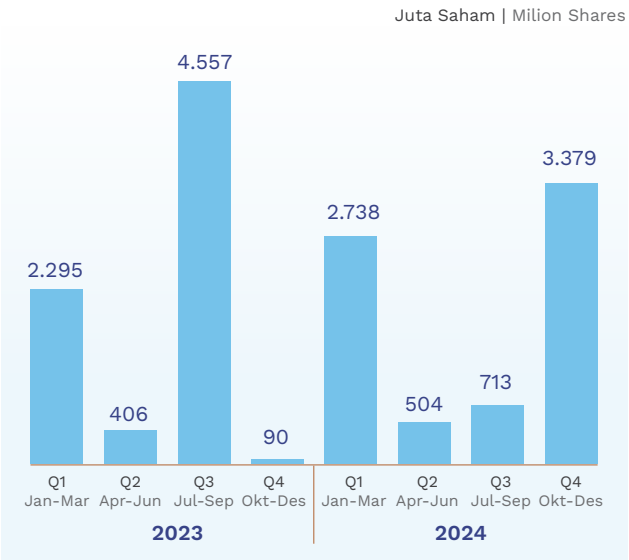


Tahun 2024	Harga Tertinggi Highest Price (Rp)	Harga Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume Perdagangan Transaction Value Lembar	Nilai Value (Rp)	Jumlah Saham Tercatat Total Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
Q1	58	36	36	2.738.129.700	142.024.652.100	167.708.902.705	6.037.520.497.380
Q2	49	29	30	504.592.200	18.900.163.300	167.708.902.705	5.031.267.081.150
Q3	50	29	42	713.962.800	30.784.346.000	167.708.902.705	7.043.773.913.610
Q4	77	38	71	3.379.096.200	212.310.165.700	167.708.902.705	11.907.332.092.055

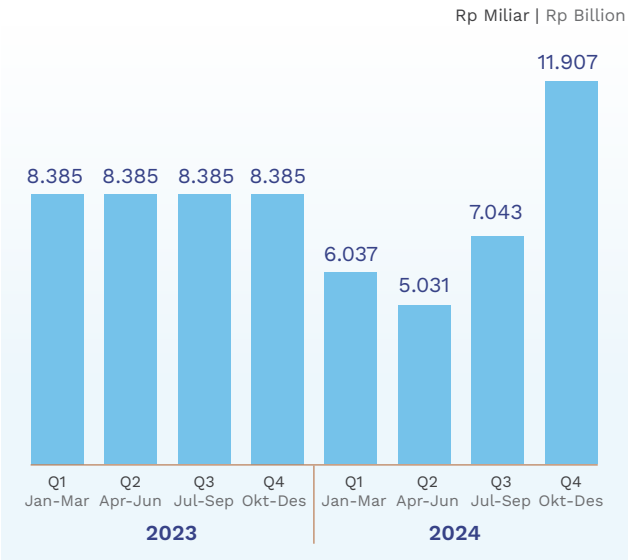
Tahun 2023	Harga Tertinggi Highest Price (Rp)	Harga Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume Perdagangan Transaction Value Lembar	Nilai Value (Rp)	Jumlah Saham Tercatat Total Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
Q1	55	50	50	2.295.383.900	116.110.875.700	167.708.902.705	8.385.445.135.250
Q2	52	50	50	406.320.900	20.391.873.600	167.708.902.705	8.385.445.135.250
Q3	60	50	50	4.557.280.100	246.435.271.100	167.708.902.705	8.385.445.135.250
Q4	51	50	50	90.696.800	4.536.547.300	167.708.902.705	8.385.445.135.250



Volume Perdagangan
Trading Volume



Kapitalisasi Pasar
Market Capitalization





02

Laporan Manajemen

Management Report



Sentul City

HOMES • HILLS • MOUNTAINS

PT Sentul City Tbk.

Laporan Direksi
Report of Board of Directors



Tjetje Muljanto
Presiden Direktur
President Director

Para Pemegang Saham yang Terhormat,
Pada tahun 2023, kami mulai mengimplementasikan sejumlah inisiatif strategis yang krusial dan serius, termasuk transformasi PT Sentul City Tbk. menjadi sebuah "*Sales Company*", reafirmasi kembali peran strategis Perusahaan sebagai Master Developer, Developer (Pengembang) dan Perusahaan Terbuka, serta proses Pelembagaan Perusahaan guna memastikan pertumbuhan jangka panjang usaha dan keberkelanjutan. Perubahan-perubahan penting ini menjadi fondasi atas operasional Perusahaan yang lebih efektif dan efisien, kekuatan finansial yang terus bertumbuh, serta kepercayaan pemangku kepentingan yang semakin kokoh.

Dear Shareholders,
In 2023, we started implementing several bold – crucial strategic initiatives, including the transformation of PT Sentul City Tbk. into a "Sales Company"; re-affirmation of the Company's strategic roles as a Master Developer, a Developer, and as a Public Company; and the Institutionalization process of the Company to secure long-term growth and sustainability. These essential changes became the foundation for the Company's effective and efficient operations, growing financial strength, and lasting stakeholder's confidence.

Sejak peluncuran produk pertama dan penjualan perdana pada tahun 1993, PT Sentul City Tbk. sudah kembali berhasil melalui tahun 2024 yang penuh tantangan sekaligus peluang untuk terus beradaptasi dan terus maju. Dengan momentum pemulihan yang dimulai sejak akhir 2022, Perusahaan terus melangkah maju dengan komitmen kuat dalam mencapai tujuan strategis melalui pengembangan platform yang kokoh dan stabil demi untuk pertumbuhan yang berkesinambungan yang pada gilirannya akan membantu memastikan peningkatan kepuasan pelanggan, profitabilitas yang lebih tinggi, dan nilai pemegang saham yang lebih optimal.

Since the Company's first product launching and sales in 1993, PT Sentul City Tbk. has successfully navigated through another year of 2024 filled with challenges and opportunities to adapt and keep forging ahead. And with our recent turnaround, which began in the end of 2022, the Company has been continuing to build more momentum, driven by a steadfast commitment to achieve our strategic objectives by developing a stable platform for sustainable growth which helps ensure higher customer satisfaction, increased profitability, and more optimal shareholder value.

Pada Februari 2024, Indonesia menyelenggarakan pemilihan umum dan memilih Presiden kedelapan. Pemerintahan baru ini diyakini akan melanjutkan kebijakan-kebijakan sudah benar dan baik dari Pemerintah sebelumnya, mendorong program-program ekonomi strategis, dan meningkatkan pertumbuhan PDB menuju sebesar 8% per tahun dalam lima tahun kedepan, sehingga mendukung dan memperkuat kemampuan Indonesia dalam mempertahankan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi meskipun menghadapi tekanan global maupun regional dan domestik. Saat ini, inflasi berada dalam kendali dan relatif rendah, sektor keuangan tetap solid, serta kebijakan-kebijakan ekonomi secara umum difokuskan untuk menjaga stabilitas, meluncurkan inisiatif-inisiatif baru, dan mendorong kemajuan bangsa. Hingga akhir 2024, pertumbuhan PDB tercatat sehat di angka 5,03% dengan inflasi rendah di level 2,5%, yang turut menyeimbangkan dampak dari penurunan harga komoditas meski permintaan domestik mulai menunjukkan perlambatan.

February 2024 marked Indonesia's general elections, with the election of the country's eighth President. The new Administration is expected to continue the previous Administrations policies, to advance strategic economic programs and to increase GDP growth toward 8% per annum in the next five year, thereby supporting and strengthening Indonesia's ability to sustain growth and stability despite global and regional headwinds. Inflation is currently low and under control, the financial sector remains solid, and overall policies are focused on keeping the economy stable, instituting new initiatives, and moving the country forward. By the end of 2024, the economy posted a healthy 5.03% GDP growth, alongside a notably low inflation rate of 2.5%, with these still helping balance out the impact of lower commodity prices, even though domestic demand started to somewhat weaken.

Meskipun inflasi rendah, suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) masih tergolong tinggi sepanjang tahun. Rata-rata suku bunga KPR pada kuartal kedua 2024 tercatat sebesar 7,47%, yang walaupun merupakan level terendah dalam empat tahun terakhir, namun masih lebih tinggi dibandingkan dengan di negara tetangga seperti Thailand (5,34%) dan Malaysia

However, even with low inflation, housing loan mortgage rates remained unfortunately elevated during the year. The average mortgage rate in the second quarter of 2024 was 7.47%, which, despite being the lowest in four years, this level still exceeded rates in neighbouring markets such as Thailand (5.34%), and Malaysia (4.24%). The Company recognized this

(4,24%). Perusahaan menyadari bahwa hal ini secara teoritis dapat menjadi faktor penghambat penjualan, sehingga kami telah mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk memitigasi dampak dari tantangan tersebut. Langkah-langkah yang diambil oleh Perusahaan antara lain meningkatkan kampanye pemasaran; tim penjualan yang lebih besar, lebih kuat, lebih terlatih, dan lebih termotivasi; merancang produk-produk yang "*irresistible*"; menjalin kerja sama dengan lebih banyak bank untuk menyediakan fasilitas pembiayaan pembelian rumah; serta terus mencari peluang baru untuk berinovasi dan beradaptasi demi menjangkau pasar yang lebih luas.

could theoretically be a possible damper to sales and therefore we have taken the necessary steps to mitigate any effect of this challenge. Among others, The Company had stepped up its marketing campaigns; a bigger, stronger, better-equipped, and more highly motivated sales force; redesigned more "irresistible" products; secured additional banks to provide home purchase financing; and continued to explore other opportunities for innovation and adaptation to capture an expanded market.

Dalam konteks ini, kami lebih meyakini bahwa pasokan/suplai yang tepat menciptakan permintaan dibandingkan dengan permintaan menciptakan suplai. Lebih tepat lagi, kami lebih meyakini bahwa pasokan/suplai yang tepat menciptakan permintaan dibandingkan dengan permintaan menarik suplai. Oleh karena itu, kami yakin akan dapat mencapai proyeksi penjualan yang cukup agresif untuk tahun 2025.

In this context, we believe the right supply of irresistible products creates demand more than demand creates supply. Even more accurately, we believe that right supply of irresistible products creates demand more than demand attracts supply. Hence, we are confident with our rather aggressive sales projections for 2025.

Pada tahun ini, kami melengkapi portofolio dengan meluncurkan lima proyek residensial dan komersial baru yang sukses dan menarik, yaitu Spring Garden (Phase 1), Pancar Square, Terrace Square, Arcadia Square dan Arcadia Residence. Kami juga berhasil meluncurkan kembali Apartemen Saffron. Enam pengembangan ini diperkenalkan secara strategis untuk menarik segmen pasar yang lebih luas dan memperkaya inventaris kami untuk tahun 2024 dan 2025. Hingga akhir tahun, Perusahaan telah berhasil menjual total 992 unit rumah, ruko dan kavling komersial.

During review year, we enriched our portfolio with the launch of five successful - exciting new residential and commercial projects: Spring Garden (Phase 1), Pancar Square, Terrace Square, Arcadia Square, and Arcadia Residence. We also successfully re-launched Saffron Apartments. These six developments were strategically introduced to capture a broader target market and enrich our 2024 and 2025 inventory. By year-end, the Company had sold a total of 992 units of houses, shophouses and commercial lots.

Sepanjang tahun lalu, kami juga mencatat bahwa semakin banyak pembeli rumah yang kini membiayai pembelian mereka melalui rencana cicilan bank. Pada 2023, pembiayaan bank mendukung 59% dari pembeli rumah kami, yang meningkat menjadi 74% pada 2024. Tren positif ini didorong oleh penambahan lebih banyak mitra bank pada 2024 yang menawarkan opsi kredit perumahan menarik bagi para pembeli kami.

Over the past year, we also noted more homebuyers were now financing their purchases through bank installment plans. In 2023, bank financing supported 59% of our home buyers, which grew to 74% in 2024. This positive trend was bolstered by the inclusion of more banking partners in 2024 who offered new attractive housing loan options to our buyers.

Sebelumnya, penjualan di Sentul City lebih banyak pembeli rumah sekunder. Namun, sekarang kami mencatat bahwa sejak akhir tahun 2022, mayoritas pembeli unit kami merupakan pengguna rumah primer. Pergeseran tren ini adalah positif dan sangat kami apresiasi serta membuktikan bahwa strategi dan perencanaan kami telah diterima dengan baik oleh masyarakat dan segmen pasar yang terus berkembang.

Historically, Sentul City sales have been more to secondary home buyers. However, we now note that since the end of 2022, most of our buyers are shifting to be more primary homebuyers. This is a very encouraging shift that we welcome very much and this confirms that our strategies and plans have been well received by the public and our expanding target market.

Inisiatif strategis dan program berkelanjutan yang telah dijalankan Manajemen sejak paruh kedua tahun 2022 terbukti krusial dalam memperkuat kepercayaan publik terhadap Perusahaan. Kami terus mengedepankan strategi yang terfokus dan pendekatan proaktif yang menyeluruh dalam menjalin interaksi efektif dengan seluruh pemangku kepentingan. Kami menghargai perspektif dan masukan mereka. Dengan memahami kebutuhan para pemangku kepentingan secara lebih mendalam, kami terus berupaya membangun kemitraan yang saling menguntungkan dan berkelanjutan.

The Management's strategic initiatives and unwavering programs that began in the second half of 2022 to strengthen the public's trust is pivotal in the Company's continued success. The Company continues to pursue a focused strategy and adopt a proactive, multi-faceted approach to effectively engage with all our stakeholders. We value their perspectives and feedback, and by understanding their needs better, we work toward more meaningful and mutually beneficial long-term, collaborative partnerships.

Seluruh upaya di atas menghasilkan tren kinerja keuangan yang menggembirakan. Hal tersebut merupakan sebuah komponen yang sangat penting bagi suatu Perusahaan yang sehat, sebagaimana tercermin dalam pencapaian-pencapaian berikut dari tahun 2022 hingga 2024, dan kami yakin tren ini akan terus berlanjut:

1. Pertumbuhan Prapenjualan – Rp 304 miliar pada 2022; Rp 1 triliun pada 2023; Rp 3,96 triliun pada 2024;
2. Penurunan Total Kewajiban Homologasi – Rp 1,62 triliun pada 2022; Rp 1,46 triliun pada 2023; Rp 1,1 triliun pada 2024;
3. Penurunan Total Utang – Rp 2,7 triliun pada 2022; Rp 2,6 triliun pada 2023; Rp 2,4 triliun pada 2024.

All of the above have resulted in an encouraging set of trends reflecting strong corporate financials, which is a fundamental component of a healthy Company, as can be seen in the following developments since 2022 to 2024, and we believe these trend will continue moving forward:

1. Growing Marketing Sales – Rp 304 billion in 2022; Rp 1 trillion in 2023; Rp 3.96 trillion in 2024;
2. Reducing Total Homologation Related Obligations – Rp1,62 trillion in 2022; Rp 1.46 trillion in 2023; Rp 1.1 trillion in 2024;
3. Reducing Total Debt – Rp 2.7 trillion in 2022; Rp 2.6 trillion in 2023; Rp 2.4 trillion in 2024.

Secara keseluruhan, berbagai inisiatif ini dan sejumlah inisiatif lainnya telah membentuk fondasi keuangan yang kokoh. Hal tersebut telah memberikan peluang pada Perusahaan untuk menghadapi tantangan, mengejar peluang baru, dan memberikan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan.

Collectively, these and several other initiatives have laid a solid financial foundation, allowing the Company to overcome challenges, pursue new opportunities, and deliver long-term value to its stakeholders.

Dengan senang hati kami juga melaporkan bahwa Perusahaan terus melangkah maju dengan percaya diri, memanfaatkan momentum yang telah dibangun sejak akhir tahun 2022. Perlu diketahui bahwa penurunan Pendapatan Bersih Perusahaan sebesar 56% dari Rp 1,7 triliun pada tahun 2023 menjadi Rp 744 miliar pada tahun 2024 disebabkan adanya pendapatan satu kali (tidak berulang), yakni penjualan Apartemen Opus senilai Rp 1,1 triliun kepada PT Izumi Sentul Realty pada tahun 2023. Tanpa pendapatan tersebut, Pendapatan Bersih Perusahaan pada tahun 2023 justru meningkat sebesar 22,9% dari Rp 606 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp 744 miliar pada tahun 2024.

We are pleased to also report that the Company continues to advance confidently, building on the momentum established in late 2022. Please note that the decline of The Company's Net Revenues of 56% from Rp 1.7 trillion in 2023 to Rp 744 billion in 2024 is attributed to a one-time revenue event—the Rp 1.1 trillion sale of the Opus Apartments to PT Izumi Sentul Realty in 2023. Without this one-time event, the Company's 2023 Net Revenues actually increased by 22.9% from Rp 606 billion in 2023 to Rp 744 billion in 2024.

Tonggak pencapaian penting lainnya pada tahun 2024 adalah penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pada bulan Juni 2024 antara PT Genting Properti Abadi (Genting), anak perusahaan dari Genting Plantations Berhad asal Malaysia, dengan PT Sentul City Tbk., PT Aftanesia Raya, dan PT Primatama Cahaya Sentosa. Perjanjian ini mencakup penjualan sekitar 152 hektar lahan di kawasan Sentul City kepada Genting. Pendapatan dari transaksi ini akan diakui secara bertahap, seiring dengan tercapainya sejumlah tahapan penyelesaian hukum dan teknis mulai tahun 2025. Akuisisi lahan oleh Genting Highlands ini menjadi bukti kuat atas nilai dan potensi besar Sentul City sebagai kawasan pengembangan properti unggulan, di mana perusahaan seperti Genting Highlands telah menyadari pentingnya potensi tersebut.

Another key milestone in the review year was the signing of a Conditional Sale and Purchase Agreement (CSPA) in June 2024 between PT Genting Properti Abadi (Genting), a subsidiary of Malaysia's Genting Plantations Berhad, and PT Sentul City Tbk., PT Aftanesia Raya, and PT Primatama Cahaya Sentosa. This agreement covers the sale of approximately 152 hectares of land within Sentul City to Genting. Revenues from this transaction will be progressively recognized upon completing several phases of legal and technical accomplishment milestones beginning in 2025. The Genting Highlands land acquisition serves as a strong testament to the potential value and significance Sentul City represents as a premier property development that companies like Genting Highlands recognized.

Menyadari pentingnya pasar sekunder yang kuat untuk membangun dan meningkatkan likuiditas pasar, kami bekerja sama dengan Bank INA pada tahun 2024 untuk menghadirkan program pembiayaan rumah yang praktis dan menguntungkan, khusus dirancang untuk pasar sekunder. Program pembiayaan dari Bank INA ini menawarkan berbagai manfaat penting bagi pemilik rumah, antara lain melindungi nilai investasi properti mereka, mempermudah proses penjualan kepada calon pembeli, serta memberikan kemudahan dan fleksibilitas untuk membeli atau berpindah ke hunian baru. Paket pembiayaan sekunder yang terstruktur dari Bank INA juga meningkatkan nilai properti dan daya tarik pasar, dengan menampilkan nilai investasi

Recognizing the importance of a robust secondary market for market liquidity, we partnered with Bank INA in 2024 to introduce practical and convenient housing loans unique and essential for the secondary market. Bank INA's innovative secondary market financing loans provides homeowners with several important benefits, including but not limited to, protecting the market value of their investment, facilitating the sale of their homes to prospective buyers, and by providing homeowners the ability, practicality, and convenience to purchase and/or trade into new homes. Bank INA's structured secondary home financial packages also enhance property values and reinforce market attractiveness,

intrinsik yang kerap terabaikan, sehingga memperkuat kepercayaan investor dan pembeli rumah. Melalui siklus properti yang lebih lancar, kolaborasi ini mendukung pertumbuhan jangka panjang pasar properti, meningkatkan likuiditas, serta mendorong pertumbuhan berkelanjutan dan kepercayaan pasar. Kerja sama antara Bank INA dan PT Sentul City Tbk. ini semakin memperkuat ekosistem kawasan Sentul City dan mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan serta peluang investasi.

Sejalan dengan komitmen kami terhadap pengembangan kawasan berkelanjutan, PT Sentul City Tbk. membentuk Sentul City Tourism Board (SCTB) pada tahun 2024 untuk memperkokoh posisi Sentul City sebagai destinasi wisata unggulan sekaligus mendukung industri pariwisata di Kota Bogor, Kabupaten Bogor, Jabodetabek, dan Indonesia secara keseluruhan. Kabupaten dan Kota Bogor mencatat lebih dari 16 juta kunjungan wisatawan pada tahun 2024, melampaui estimasi 13,9 juta kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia dalam periode yang sama. Hal ini menunjukkan potensi besar sektor pariwisata di wilayah ini. Telatak di Kabupaten Bogor, sebagai pengembangan kawasan regional dengan pembangunan infrastruktur terbesar di Indonesia, Sentul City memiliki lokasi strategis untuk turut mendukung perkembangan sektor pariwisata di Kabupaten Bogor, Kota Bogor, Jabodetabek, maupun tingkat nasional. Terletak pada lokasi strategis di tengah alam, Sentul City dikelilingi oleh dan diantara 12 gunung-gunung, di antaranya Pegunungan Halimun Salak (barat), Pegunungan Gede Pangrango (selatan), Pegunungan Jonggol (timur-tenggara), Pegunungan Sanggabuana (timur jauh), serta Pegunungan Karst Cibinong (utara). Sentul City memiliki kualitas udara yang unggul serta menawarkan beragam atraksi alam seperti jalur pendakian yang indah dan lebih dari 15 air terjun yang memesona. Hal tersebut menjadikan Sentul City sebagai destinasi ideal bagi berbagai kalangan, mulai dari penduduk, pekerja, pelaku bisnis, wisatawan, pecinta alam, hingga pengunjung. Selain keindahan alamnya, Sentul City juga menawarkan pengalaman berbelanja dan kuliner yang lengkap, pusat perbelanjaan besar seperti Aeon, berbagai hotel dan akomodasi berbintang seperti Hotel Alana, serta Sentul International

revealing an asset's intrinsic investment value which is otherwise overlooked, thereby increasing additional investor and homebuyer confidence. By creating a seamless property cycle, this collaboration with Bank INA supports long-term real estate market growth, promotes market liquidity, promotes sustainable growth, and confidence. This partnership between Bank INA and PT Sentul City Tbk. further strengthens Sentul City's township ecosystem, driving continued growth and investment opportunities.

In line with our commitment to sustainable regional development, PT Sentul City Tbk. established the Sentul City Tourism Board (SCTB) in 2024 to strengthen Sentul City's position as a premier tourism hub and to support the tourism industry of Bogor City, Bogor Regency, Greater Jakarta, and Indonesia as a whole. The Bogor Regency and Bogor City recorded more than 16 million tourist visitors in 2024, far exceeding an estimated 13.9 million foreign tourist arrivals into Indonesia during the same period, which underscores the region's strong tourism potential. In Bogor Regency area, as the largest infrastructured - regional development in Indonesia, Sentul City is also ideally located to complement tourism development for the Bogor Regency, Bogor City, Greater Jakarta and the country. Strategically located at the heart of nature, Sentul City is on the hills and surrounded by and in the midst of 12 mountains, including Halimun Salak Mountains in the west, Gede Pangrango Mountains in the south, Jonggol Mountains in the east-southeast, Sanggabuana Mountains in the far east, and Cibinong Karst Mountains in the north. Sentul City commands a superior air quality index (AQI) and provides access to an array of unique attractions, including scenic hiking trails, and no less than 15 picturesque waterfalls, making it a sought-after destination for various economic and social players, including residents, workers, business people, tourists, nature enthusiasts, and visitors alike. Beyond its natural beauty, Sentul City also boasts a vibrant mix of shopping and dining experiences, Aeon a major commercial mall, a range of star-rated hotels and accommodations including Alana Hotel, and the prestigious Sentul International Convention Center, making it a well-rounded

Convention Center yang bergengsi. Beragam fasilitas tersebut menjadikan Sentul City sebagai destinasi yang lengkap bagi penduduk maupun wisatawan. Oleh karena itu, SCTB berperan sebagai sumber informasi dan gerbang utama bagi para pengunjung dan warga, dengan menyediakan layanan perjalanan yang komprehensif melalui pusat informasi, platform digital, dan media sosial. Inisiatif ini semakin menegaskan peran PT Sentul City Tbk. sebagai *Developer* (Pengembang), dan *Master Developer*, dan Perusahaan Terbuka yang visioner yang berkomitmen mendorong pertumbuhan ekonomi di Sentul City, Kabupaten Bogor, dan Indonesia melalui pariwisata dan fasilitas perkotaan yang lengkap.

destination for residents and visitors alike. Hence, SCTB serves as a vital resource and gateway for visitors and residents, offering comprehensive travel assistance through its information center, digital platforms, and social media presence. This initiative further underscores PT Sentul City Tbk.'s role as a forward-thinking Developer, Master Developer, and Public Company, dedicated to fostering economic growth within Sentul City, the Bogor Regency, and Indonesia through tourism and complete township amenities.

Tata kelola perusahaan yang kuat merupakan bagian tak terpisahkan dari kerangka operasional PT Sentul City Tbk.. Dengan mematuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), kami menjunjung tinggi disiplin keuangan, kepatuhan terhadap peraturan, serta praktik bisnis yang etis. Penguatan kapabilitas audit internal, penyempurnaan "*best practices*" manajemen risiko, dan investasi dalam program pengembangan karyawan semakin memperkokoh fondasi pelembagaan Perusahan untuk mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan. Transformasi yang terus berlangsung ini menekankan komitmen kami terhadap transparansi, akuntabilitas, dan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan. Dengan prinsip-prinsip ini sebagai landasan strategi, program, dan aktivitas bisnis, Perusahaan siap menciptakan dan membangun nilai jangka panjang serta dan memperkuat posisi keunggulan kompetitifnya di pasar properti terkemuka Indonesia.

Strong corporate governance is integral to PT Sentul City Tbk.'s operational framework. Through strict adherence to Indonesian Financial Services Authority (OJK) and Indonesia Stock Exchange (BEI) regulations, we uphold financial discipline, regulatory compliance, and ethical business practices. By enhancing internal audit capabilities, refining risk management best practices, and investing in employee development programs further solidifies our institutional foundation for sustainable growth. Our ongoing transformation underscores a commitment to transparency, accountability, and the confidence of all stakeholders. With these principles guiding our strategy, programs, and activities, the Company is equipped to drive long-term value creation and reinforce its competitive advantage position in Indonesia's premier real estate market.

PT Sentul City Tbk. telah mengambil langkah yang mantap dalam mempertegas kembali perannya sebagai *Developer* (Pengembang), dan *Master Developer*, dan Perusahaan Terbuka yang berlandaskan pada visi dan misi Perusahaan.

PT Sentul City Tbk. has undertaken a bold step in redefining its identity and future by reaffirming its strategic roles—as a Master Developer, a Developer, and a Public Company—anchored in its Vision and Mission.

Sebagai *Master Developer*, kami memposisikan diri sebagai pengelola pembangunan jangka panjang, bukan sekedar pengembang lahan. Kami menempatkan diri sebagai penatalayan dan berpola

As a Master Developer, we see ourselves as a steward of long-term development, not just developers of land. We perceive as having the mindset of, and put ourselves in the shoes of the Regional

pikir serta cara pandang layaknya Pemerintah Daerah (PEMDA). Kami berfokus pada infrastruktur, fasilitas umum dan komersial, dan *township management software*. Kami menghayati filosofi pengembangan kota, perencanaan lingkungan, solusi mobilitas, dan kesejahteraan masyarakat, mengidentifikasi rencana dan proyek pengembangan terbaik yang dapat dimanfaatkan secara optimal oleh wilayah tersebut.

Government (PEMDA). We primarily focus on infrastructure, public and commercial facilities, and township management software. We embrace urban development philosophy, environmental planning, mobility solutions, and community wellbeing, identifying the best possible development plans and projects that the region may optimally benefit from.

Rencana induk kami selaras dengan kerangka pembangunan daerah, mencerminkan keterikatan kami yang mendalam dengan kawasan yang turut membentuk peta lingkungan dan ekonomi Kabupaten Bogor dan wilayah sekitarnya. Dalam peran ini, Perusahaan juga telah menjalin kerja sama strategis dan/atau berkolaborasi dengan berbagai perusahaan yang memiliki tujuan dan visi yang konsisten atau sejalan dengan kami. Hingga kini, hubungan yang bersifat saling menguntungkan ini dapat dilihat pada proyek-proyek hunian dan komersial yang kami berikan dukungan, bantuan, dan promosi di sekitar kawasan Sentul City, termasuk dan tidak terbatas pada proyek kerja sama operasi (Citra Sentul Raya) dengan PT Citra Gelora Raya, anak perusahaan PT Ciputra Residence; proyek Sentul Alaya bersama PT Karya Bintang Gemilang yang membeli sebagian besar lahan dari Perusahaan; kerja sama patungan dengan PT Izumi Sentul Realty untuk pembangunan Opus Apartment Towers; serta kolaborasi dengan pengembang komersial seperti PT AMSL Indonesia untuk Aeon Mall, dan MarktLane oleh PT Pandu Artha Gemilang dan Sentul City International Convention Center.

Our master plan aligns with regional development frameworks, echoing our deep roots in the area that is shaping the environment and the economic map of the Bogor Regency and surrounding regions. In this role, the Company has also forged strategic partnerships and/or collaborations with other companies whose objectives and vision are closely consistent or in line with our own. To date, mutually beneficial relationships such as these are visible in residential and commercial projects that we provide support, cooperation and promotion, within the vicinity of the Sentul City township, including but not limited to a joint operation project (Citra Sentul Raya) with PT Citra Gelora Raya, a fully owned subsidiary of PT Ciputra Residence; with Sentul Alaya of PT Karya Bintang Gemilang, which purchased a large parcel of land from the Company; joint venture partnership with PT Izumi Sentul Realty for the Opus Apartment Towers, and with commercial developers like PT. AMSL Indonesia for the Aeon Mall, MarktLane by PT Pandu Artha Gemilang, and the Sentul City International Convention Center.

Sebagai *Developer* (Pengembang), kami membangun berbagai proyek-proyek bernilai—residensial, komersial, dan *mixed-use*— dengan mewujudkan proyek yang didorong oleh kebutuhan pasar yang menjawab permintaan nyata konsumen, sekaligus memastikan kepuasan pelanggan dan kehati-hatian finansial.

In our Developer role, we are builders of various projects of value – residential, commercial, and mixed-use — delivering market-driven projects that according to real customer demand while ensuring customer satisfaction and financial prudence.

Sebagai Perusahaan Terbuka, kami bertanggung jawab untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham melalui pengelolaan manajemen yang sehat secara total termasuk

As a Public Company, we are obliged to protect and grow shareholder value through sound total management including financial and strategic growth. We also maintain strong stakeholders relationships,

keuangan dan pertumbuhan yang strategis. Kami juga menjaga hubungan baik dengan para pemangku kepentingan, dengan memastikan pengembangan bisnis yang berhikmat, operasional yang berhati-hati, dan manajemen risiko yang akuntabel. Dan dalam setiap tindakan yang kami lakukan, kami selalu menjunjung tinggi kepercayaan publik melalui transparansi, kepatuhan terhadap peraturan, dan perusahaan sebagai korporat yang bertanggung jawab.

ensuring wise business development, prudent operations, and accountable risk management. And in everything that we do, we always uphold the public trust via transparency, strict regulatory compliance, and responsible corporate citizenship.

Setiap aksi Perusahaan merefleksikan integrasi dari profitabilitas, pertumbuhan, keberlanjutan jangka panjang, dan tanggung jawab. Kami juga tengah meletakkan fondasi masa depan dengan melembagakan Perusahaan—membangun legalitas, struktur, sistem operasional, dan pembangunan dan pemberdayaan sumber daya manusia, serta penerapan praktek-praktek terbaik yang keberlanjutan. Upaya ini bertujuan membangun organisasi yang tangguh, lincah, gesit, tangkas dan efektif, yang siap bertumbuh-kembang secara berkelanjutan dalam dekade-dekade mendatang.

The Company's actions reflect an integration of profitability, growth, long-term sustainability, and responsibility. We are also laying the foundation for the future by Institutionalizing the Company—creating and building lasting legalities, structure, operating systems, and development and empowerment of our people, while also embedding sustainable best practices. This is about building a resilient, agile, and effective organization ready to thrive sustainably for many decades to come.

Lebih dari sekedar mengembangkan dan membangun properti, kami menciptakan komunitas komunitas untuk jangka Panjang — di mana keluarga merasa aman, nyaman, dan sejahtera, dengan setiap hunian memiliki nilai investasi yang kuat, karena adanya pembangunan yang berkesinambungan. Kami percaya bahwa pengembangan kawasan perkotaan yang bertanggung jawab dapat menjadi kekuatan besar bagi dampak sosial dan pertumbuhan ekonomi di Sentul City dan sekitarnya serta Kabupaten Bogor secara lebih luas.

More than just developing and building properties, we are creating lasting communities—places where families feel safe, comfortable, convenient, with every home representing strong investment value, and where sustainability drives development. We believe that responsible township development can be great forces for both social impact and economic growth in Sentul City and the wider Bogor Regency.

Masa depan menuntut hadirnya ruang-ruang yang lebih berkelanjutan, inovatif, dan tangguh—tempat di mana masyarakat dapat berkembang dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk gaya hidup sehat. PT Sentul City Tbk. saat ini dirancang sebagai kota mandiri, yang menawarkan kepada setiap penduduk, pengunjung, dan pelaku usaha beragam fasilitas penting, institusi pendidikan dan layanan kesehatan, serta pusat komersial yang dinamis untuk mendukung gaya hidup modern, elegan, dan nyaman. PT Sentul City Tbk. terus berkembang menjadi pusat ekonomi komersial dan residensial utama di Kabupaten Bogor.

The future is calling for spaces that are more sustainable, innovative, and resilient—places where people can thrive in every aspect of life, including healthy living. PT Sentul City Tbk. is today designed, as a self-contained township, offering every resident, visitor, and business operator essential amenities, educational and healthcare institutions, and vibrant commercial facilities to support a modern, elegant, and comfortable lifestyle. PT Sentul City Tbk. is steadily evolving into a major economic commercial and residential hub in the Bogor Regency. With confidence and eagerness, we look ahead to the

Kami menyongsong masa depan dengan penuh keyakinan dan semangat, untuk mengatasi berbagai tantangan dan memimpin dalam mewujudkan masa depan yang lebih cerah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat, kami sampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya atas kepercayaan dan dukungan Anda. Ke depan, kami akan terus membangun dengan semangat dan tujuan, menghadirkan keunggulan dalam setiap hal. Kami juga akan memperkuat cadangan lahan PT Sentul City Tbk., kapasitas penjualan, komitmen pelembagaan, dan berbagai peran penting yang diemban Perusahaan untuk generasi-generasi mendatang. Kami terus maju dengan hikmat dan keyakinan, memastikan pengembangan bisnis, penerapan praktik kehati-hatian, ketangguhan, pertumbuhan berkelanjutan, serta penciptaan nilai jangka panjang yang berkesinambungan.

future, to overcome challenges and to lead the way in securing a brighter tomorrow for every stakeholder.

To our valued shareholders and stakeholders, we extend our deepest gratitude for your trust and support. As we look ahead, we remain committed to continue building with passion and purpose, delivering excellence in everything we do, and strengthening PT Sentul City Tbk.'s landbank, sales force, Institutionalization commitment, and the various crucial roles the Company plays and is accountable for generations to come. We forge ahead with wisdom and confidence, ensuring business development, prudential practices, resilience, sustainable growth, and never-ending long-term value creation.

Atas nama Direksi,
On Behalf of the Board of Directors,



TJETJE MULJANTO
Presiden Direktur | President Director

Laporan Dewan Komisaris
Report of Board of Commissioners



Basaria Panjaitan
Presiden Komisaris
President Commissioner

Pemegang Saham yang terhormat,
Tahun 2024 merupakan tahun ujian untuk ketangguhan, kemampuan beradaptasi, dan visi perusahaan di hampir seluruh sektor. Bagi PT Sentul City Tbk., kinerja yang ditunjukkan Perusahaan pada tahun ini membuktikan bahwa ketika visi, konsep, strategi, program, kolaborasi, dan komitmen telah jelas, maka eksekusinya bekerja secara *synergist*, efektif, dan efisien.

Berkat kepemimpinan yang mumpuni dari Manajemen dan Dewan Komisaris, serta kepercayaan dan dukungan dari seluruh pemangku kepentingan, kami telah melewati tahun 2023 dan sedang melewati tahun 2024 dengan lebih kuat, lebih lincah dan lebih siap menyongsong masa depan. Oleh karena itu, kami terus berfokus pada komitmen dan aksi untuk menghasilkan kinerja yang solid sesuai target bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Dear Shareholders,
The year 2024 has been a test of the strength, adaptability, and the vision of businesses across almost all sectors. For PT Sentul City Tbk., the Company's commendable performance during the year is a testament to what can be achieved when vision, concept, strategy, programs, collaboration, and commitment are clear and therefore the executions work together synergistically, effectively, and efficiently.

Thanks to the capable leadership of the Management and the Board of Commissioners, alongside the enduring trust and support from all our stakeholders, we emerged from 2023 and are emerging from 2024 stronger, more agile, and more future-ready. Therefore, we remain focused on our commitment and actions to delivering solid – targeted results for long-term continuous values to our shareholders and other stakeholders.

Kepemimpinan baru Indonesia yang terpilih pada tahun 2024 telah mulai menjalankan berbagai inisiatif ekonomi kunci yang bertujuan untuk mempercepat pembangunan nasional. Sepanjang tahun, Pemerintah mampu mempertahankan ketahanan ekonominya di tengah tantangan situasi global dan regional, dengan mencatatkan pertumbuhan PDB sebesar 5,03% pada kuartal IV 2024, didukung oleh konsumsi domestik yang kuat dengan inflasi sebesar 1,57%. Meskipun tingkat suku bunga yang tinggi menimbulkan tantangan bagi pasar properti yang berdampak pada pembiayaan bagi pengembang maupun pembeli rumah, prospek ke depan tetap positif. Kami telah melihat dan meyakini fundamental serta kepemimpinan Negara dan Perusahaan, dan kami menyaksikan bahwa kemajuan yang terjadi nyata dan menggembirakan.

Indonesia's new leadership was elected in 2024, and they have begun implementing key economic initiatives aimed at accelerating national development. During the year, the country has maintained its economic resilience amid global and regional situational challenges, posting a 5.03% GDP growth in Q4 2024, supported by strong domestic consumption with 1.57% inflation . While higher interest rates posed challenges for the property market, impacting financing for both developers and homebuyers, the outlook remains positive. We have seen and believe in the fundamentals and leadership of our Country and the Company, and we have witnessed that the progress is real and encouraging.

Menyadari perubahan tantangan dalam lanskap ekonomi Indonesia, Dewan Komisaris dan Manajemen PT Sentul City Tbk. telah mengidentifikasi peluang-peluang kunci dan mengimplementasikan program program serta proyek proyek strategis untuk memperkuat Perusahaan serta meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Pada tahun 2024, Perusahaan membuktikan agilitasnya untuk beradaptasi dan mengimplementasikan inisiatif inisiatif tersebut dan tantangan tantangan yang dihadapi sepanjang tahun, sehingga PT Sentul City Tbk. berhasil menavigasi, mengatasi hambatan-hambatan, dan terus bergerak maju dengan lebih kuat.

Recognizing the shifting challenges in Indonesia's economic landscape, the Board of Commissioners and the Management of PT Sentul City Tbk. have identified key opportunities and implemented strategic programs and projects to fortify the Company and further enhance shareholder value. In 2024, the Company proved its agility to adapt and implement these initiatives to address any significant changes and challenges encountered throughout the year, allowing PT Sentul City Tbk. to successfully navigate, overcome obstacles, and move forward stronger.

Memahami adanya potensi perluasan target pasar, Perseroan menghadirkan "*irresistible products*" yang tepat dan memikat pasar. Sepanjang tahun, kami sangat bersemangat meluncurkan proyek residensial dan komersial baru serta meluncurkan ulang Saffron Apartments guna memanfaatkan pasar yang lebih luas dan lebih besar ini, yang sehingga menghasilkan peluang lebih menguntungkan bagi Perseroan.

Perceiving the potential of an expanded target market, the Company introduced the right "irresistible" products that attracted the market. During the year, we enthusiastically introduced new residential and commercial projects and re-launched Saffron Apartments to successfully capitalize on this expanded market that has resulted in more profitable opportunities for the Company.

Seiring dengan perubahan preferensi konsumen, Perusahaan mengamati tren yang jelas menuju keterjangkauan dan meningkatnya minat terhadap opsi pembiayaan rumah yang fleksibel. Mengantisipasi pergeseran ini, kami mengambil langkah proaktif untuk meninjau kembali dan menyesuaikan portofolio proyek kami. Penawaran produk-produk kami dirancang ulang dan menarik pembeli dari segmen-segmen yang lebih banyak dan lebih luas, dan kami juga memperluas dan

As buyer preferences evolved, the Company observed a clear trend toward affordability and increasing interest in flexible home financing options. Anticipating this shift, we took proactive steps to reassess and adapt our project portfolio. Our product offerings were redesigned and attracted a wider range of buyers, and we also successfully secured more banking partnerships to ensure home ownership more conveniently accessible through attractive

memperkaya jalinan kerja sama dengan perbankan guna memastikan kepemilikan rumah lebih terjangkau dengan lebih nyaman melalui fasilitas pinjaman yang menarik. Tahun ini, kami memperkenalkan lima proyek residensial dan komersial baru serta berhasil meluncurkan kembali Apartemen Saffron untuk memanfaatkan tren dan peluang pasar tersebut.

loan facilities. During the year, we introduced five new residential and commercial projects and also successfully re-launched the Saffron Apartments to capitalize on these market trends and opportunities.

Untuk meningkatkan efisiensi operasional dan memperkuat upaya penjualan Perusahaan, berbagai sistem baru dikembangkan, disempurnakan, dan diimplementasikan sepanjang tahun 2024. Salah satu pencapaian besar adalah peluncuran sistem penjualan yang terintegrasi sehingga memberikan akses daring melalui perangkat seluler terhadap perangkat penjualan esklusif milik Sentul City seperti bukti pembayaran pemesanan, NUP (Nomor Urut Pesanan), brosur, denah lokasi, serta inventarisasi unit secara real-time. Tidak hanya itu, Perseroan juga menghadirkan sistem operasional baru, sehingga memungkinkan akses yang mudah melalui perangkat seluler terhadap data unit rumah, surat perintah kerja, progres konstruksi, status pengurusan HGB (Hak Guna Bangunan), dan jadwal serah terima unit. Terobosan signifikan lainnya adalah implementasi sistem manajemen e-Town lebih terpusat dan andal, yang dirancang untuk memberikan akses cepat dan mudah bagi penghuni dalam mendapatkan bantuan dan layanan yang dibutuhkan. Inovasi-inovasi ini bukan hanya meningkatkan efisiensi operasional dan finansial, melainkan juga mengoptimalkan kepuasan pelanggan.

To enhance operational efficiency and strengthen the Company's sales efforts, several new systems were developed, upgraded, and implemented in 2024. A major milestone was the launch of an integrated sales system, providing online mobile access to exclusive Sentul City sales tools such as Booking Payment Receipts, NUP ("Nomor Urut Pesanan"), brochures, site plans, and real-time inventory. Additionally, a new operations system was introduced, enabling seamless mobile access to housing unit data, work orders, construction progress updates, HGB ("Hak Guna Bangunan") processing status, and unit turnover schedules. Another significant initiative was the implementation of a stronger centralized e-Town management system, designed to provide residents with quick and convenient access to assistance and support they need. These innovations enhance both operational and financial efficiencies while further optimizing customer satisfaction.

Kami menyadari bahwa para pengurus dan karyawan merupakan inti dari kesuksesan kami. Perusahaan akan terus mengembangkan program pengembangan keterampilan karyawan secara berkala dan menumbuhkembangkan budaya kerja yang mengedepankan keunggulan dan inovasi. Dengan fokus pada kepuasan pelanggan dan kualitas operasional, kami juga memastikan bahwa tim kami yang termotivasi dan terampil memiliki kemampuan yang memadai untuk mewujudkan tujuan strategis kami ke depan.

We recognize that our people are the core of our success. The Company will continue to expand our periodic employee skill development programs, and foster a culture of excellence and innovation. By focusing on customer-centricity and operational quality, we also ensure our motivated and skilled teams are well-equipped to drive our strategic goals forward.

Peristiwa penting lainnya pada tahun 2024 adalah penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bersyarat (PPJB Bersyarat) antara PT Genting Properti Abadi (Genting), anak perusahaan dari Genting Plantations Berhad asal Malaysia, dan PT Sentul City Tbk. serta Anak Perusahaan untuk penjualan sekitar 152 hektar lahan di dalam kawasan Sentul City. Meskipun

Another important event in 2024 was the signing of a Conditional Sale and Purchase Agreement (CSPA) between PT Genting Properti Abadi (Genting), a subsidiary of Malaysia's Genting Plantations Berhad, and PT Sentul City Tbk., and subsidiaries, for the sale of approximately 152 hectares of land within Sentul City. While the proceeds from this sale will be

hasil dari penjualan ini baru diakui setelah bulan Desember 2024, transaksi ini menunjukkan bahwa Kawasan Sentul City dan daerah sekitarnya memiliki "value" dasar yang kuat di mata para investor.

Sebagaimana dijabarkan dalam Laporan Tahunan ini, implementasi dari berbagai program, kebijakan, dan proyek baru ini telah membuahkan hasil yang menggembirakan, yang menunjukkan hasil dari efektivitas perencanaan dan keberhasilan pelaksanaan proyek oleh Perusahaan. Perusahaan terus membangun memanfaatkan momentum yang telah dimulai pada pertengahan tahun 2022, dengan berbagai peningkatan yang diimplementasikan oleh Manajemen dan Dewan Komisaris terus mendorong dan meberikan hasil yang signifikan di tahun 2024.

Perusahaan berkomitmen untuk menjunjung tinggi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai fondasi dalam upaya Pelembagaan guna mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan. Sejalan dengan peraturan dan pedoman yang berlaku di Indonesia, PT Sentul City Tbk. mempertahankan standar tata kelola tertinggi melalui evaluasi dan penyempurnaan atas kebijakan, sistem, dan prosedur secara berkala guna memperkuat transparansi, kepatuhan, akuntabilitas, dan integritas. Komitmen ini didukung oleh sistem manajemen yang komprehensif, yang dilengkapi dengan mekanisme pemantauan, evaluasi, dan perbaikan yang berkelanjutan. Pengawasan terhadap tata kelola juga diperkuat melalui badan-badan khusus, termasuk Komite Audit Internal, yang memastikan penerapan praktik dan standar GCG secara konsisten. Selain itu, pemerintahan yang baru telah memberikan semangat baru dan komitmen yang lebih besar bagi kami untuk mengimplementasikan program-program GCG secara lebih giat di lingkungan Perusahaan.

Menatap ke depan, dengan kondisi keuangan PT Sentul City Tbk. yang semakin kuat, prospek bisnis yang kian membaik, dan momentum positif yang terus berlanjut, kami akan menapaki langkah demi langkah dengan bijaksana menuju pencapaian yang lebih besar dan kemajuan yang berkelanjutan dalam dekade-dekade mendatang.

recognized only after December 2024, this transaction highlights the recognition of the strong underlying value of Sentul City and its surrounding areas among investors.

As outlined in this year's Annual Report, the implementation of these new programs, policies, and projects has yielded encouraging results, underscoring the effectiveness of the Company's planning efforts and successful execution of projects. The Company continues to build on the momentum that began in the second half of 2022, with many of the improvements instituted by the Management and the Board of Commissioners continuing to drive and generate strong 2024 results.

The Company is committed to upholding the principles of Good Corporate Governance (GCG) as a foundation for our Institutionalization efforts that establishes sustainable growth. In line with Indonesian regulations and guidelines, PT Sentul City Tbk. maintains the highest governance standards through regular evaluation and refinement of its policies, systems, and procedures to strengthen transparency, compliance, accountability, and integrity. This commitment is supported by a comprehensive management system with mechanisms for monitoring, evaluation, and continuous improvement. Governance oversight is further reinforced by dedicated bodies, including the Internal Audit Committee, which ensures consistent adherence to the established GCG practices and standards. Furthermore, the new Government has inspired our renewed excitement and bigger commitment to more fervently implement these GCG programs in the Company.

Looking ahead, with PT Sentul City Tbk.'s strengthened financial position, improved business prospects, and continued positive momentum, we will prudently navigate the path toward greater achievements and sustained progress in the many decades to come.

Seiring Perusahaan melangkah ke tahun 2025, kami tetap optimis dengan penuh kewaspadaan terhadap kondisi ekonomi global, Indonesia, dan pasar properti. Meskipun tantangan seperti ketidakpastian ekonomi global dan kemungkinan perubahan peraturan masih terus berlanjut, kami yakin akan kompetensi yang dimiliki Pemerintah serta kapasitas Perusahaan kami untuk terus beradaptasi dan berkembang dengan baik. Fokus kami akan tetap tertuju pada semua kebijakan, strategi, program, dan kegiatan yang berlandaskan pada Visi dan Misi kami; dalam tiga area fokus utama yaitu bertransformasi menjadi perusahaan penjualan, melembagakan proses Institusionalisasi, dan menjadi lebih produktif dalam tiga peran utama Perseroan yaitu, sebagai *Master Developer* (Pengembang Utama), sebagai *Developer* (Pengembang), dan sebagai Perusahaan Terbuka.

As the Company moves into 2025, we remain cautiously optimistic about the global economy, Indonesia, and the property market. While challenges such as global economic uncertainty and possible regulatory shifts persist, we are confident in the Government's competence and the Company's capacity to adapt and thrive successfully. Our focus will continue to be on all policies, strategies, programs, and activities as driven by our Vision and Mission; on the three main major focus areas of – transforming into a sales company, instituting the Institutionalization process, and to be more productive in our Company's key three roles namely, as a Master Developer, as a Developer, and as a Public Company.

Dewan Komisaris tetap memegang teguh perannya dalam membimbing Perusahaan menuju kesuksesan yang berkelanjutan, dengan mengawasi, memberikan saran, dan mendukung Manajemen dalam mengembangkan dan pelaksanaan strategi, program, dan kebijakan bisnis. Kerangka tata kelola kami memiliki penekanan yang kuat pada komunikasi yang terbuka dan koordinasi erat dengan Manajemen. Melalui rapat rutin dan diskusi yang bermakna, kami menjaga transparansi, akuntabilitas, sinergi, dan keselarasan strategis bersama Manajemen.

The Board of Commissioners remains steadfast in its role of guiding the Company toward sustained success by overseeing, advising, and supporting the Management in the development and execution of business strategies, programs, and policies. Our governance framework has a strong emphasis on open communication and close coordination with the Management. Through regular meetings and meaningful discussions, we maintain transparency, accountability, synergy, and strategic alignment with the Management.

Dewan Komisaris sangat mengapresiasi kerja keras Manajemen atas keberhasilannya dalam memimpin Perusahaan melewati situasi makroekonomi Indonesia yang dinamis dan persaingan pasar properti. Sepanjang tahun 2024, Manajemen telah menunjukkan kinerja dan kemajuan yang patut diapresiasi di berbagai aspek dalam Perusahaan, yang semakin menumbuhkembangkan kemampuan Perusahaan untuk melangkah lebih yakin dan berani ke depan. Perkembangan ini mencerminkan kepemimpinan Manajemen, serta dedikasi dari seluruh pihak yang ikut serta di lingkungan Perusahaan.

The Board of Commissioners commends the Management for successfully leading the Company through Indonesia's dynamic macro-economic situation and competitive property market. In 2024, the Management has delivered a commendable performance and progress in various areas throughout the Company, further strengthening the Company's ability to move more boldly forward. This progress reflects the Management's exemplary vision and leadership, as well as the dedication of all the people in the Company.

Kami menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya atas komitmen dan kerja keras seluruh tim kami, yang kontribusinya sangat penting atas keberhasilan yang terus berkelanjutan.Seiring dengan langkah kami ke depan, kami sangat antusias untuk menyaksikan Perusahaan terus membangun pada momentum ini dan berharap dapat menancapkan tonggak sejarah baru lagi di tahun 2025.

We sincerely appreciate the commitment and effort of our entire team, whose contributions have been instrumental in our on-going successes. As we move forward, we are excited to witness the Company building on this momentum and are looking forward to reaching new milestones again in 2025.

Atas nama Dewan Komisaris, saya menyampaikan apresiasi yang tulus kepada Manajemen atas kepemimpinan dan kinerja yang luar biasa sepanjang tahun 2024. Saya juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh karyawan atas ketekunan dan kerja kerasnya dan kepada seluruh pelanggan, pembeli, pemasok, kontraktor, pelaku bisnis, pekerja komersial dan non-komersial, mitra bisnis dan pengembang di dalam Sentul City atas kerja sama dan kolaborasinya, para tokoh masyarakat setempat, pemerintah Kabupaten Bogor dan semua departemen terkait di Pemerintah Pusat. Juga kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya atas dukungan yang tanpa henti selama ini.

On behalf of the Board of Commissioners, I extend my sincere appreciation to the Management for their outstanding leadership and performance in 2024. I also express my wholehearted gratitude to our employees for their diligence and hard work and to all our customers, buyers, suppliers, contractors, business players, commercial and non-commercial workers, business partners and developers within Sentul City for their cooperation and collaboration, local community leaders, the Bogor Regency government and all related various government departments of the Central Government, and to all our shareholders and all our other stakeholders for their unwavering support throughout the year.

Atas nama Dewan Komisaris,

On Behalf of the Board of Commissioners,



BASARIA PANJAITAN

Presiden Komisaris | President Commissioner

Dewan Direksi
Board of Directors



BUDIANTO ANDREAS NAWAWI	MICHAEL SINDORO	SIEK CITRA YOHANDRA	JOHANES WIYANTO	TJETJE MULJANTO
Direktur Director	**Direktur** Director	**Direktur** Director	**Direktur** Director	**Presiden Direktur** President Director



HARTAN GUNADI HARJA

Direktur
Director

NJOO HARUN PERMADI

Direktur
Director

TIMOTIUS THENDEAN

Direktur
Director

IWAN BUDIHARSANA

Direktur
Director

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



JONNARDI

Komisaris Independen
Independent Commissioner

STEPHANIE ALIM

Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

ERRY FIRMANSYAH

Komisaris
Commissioner



I NYOMAN TJAGER

Komisaris Independen
Independent Commissioner

BASARIA PANJAITAN

Presiden Komisaris
President Commissioner

SUMARSONO

Komisaris
Commissioner



03

Profil Perusahaan

Company Profile



Sentul City
HOMES · HILLS · MOUNTAINS
PT Sentul City Tbk.

Sentul City merupakan salah satu kawasan hunian terpadu di Kawasan Bogor yang dikembangkan oleh Perseroan. Perseroan memiliki visi menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia dengan memanfaatkan pengembangan perkotaan Sentul City yang sudah sukses terjadi dan berlangsung sebagai Kota Mandiri dalam berbagai jenis pengembangan area perumahan dan area komersial, peningkatan kualitas hidup masyarakat yang bermukim, bekerja dan mengunjungi kawasan Sentul City.

Sentul City is one of the integrated residential areas in the Bogor region developed by the Company. The Company has a vision to be the leading property company in Indonesia with its successful township development of Sentul City in its residential & commercial real estate developments of various kinds, enriching quality lives of those living, working and visiting Sentul City.

Informasi Umum
General Information

Nama dan Domisili Perseroan
Company's Name and Domicile
PT. Sentul City Tbk (Perseroan)

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Alamat Perseroan
Company's Address

Kantor Pusat | Head Office
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25 & 27
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60
Jakarta 12190, Indonesia
Telp: +62 21 522 6877
Fax: +62 21 522 6818

Kantor Operasional | Operational Office
Sentul City Building
Jl. MH. Thamrin Kav. 8,
Sentul City, Bogor 16811, Indonesia
Telp: +62 21 8792 6555
Fax: +62 21 8792 6565
Email: ptsc@sentulcity.co.id
Situs web: www.sentulcity.co.id

Tanggal Pendirian
Date of Establishment
16 April 1993
April 16, 1993

Penawaran Saham Perdana
Initial Public Offering
30 Juni 1997
June 30, 1997

Kepemilikan
Ownership
Per 31 Desember 2024
As of December 31, 2024

PT Sakti Generasi Perdana (80,40%)
134.835.213.825 saham
134,835,213,825 shares

Stella Isabella Djohan (6,70%)
11.235.277.812 saham
11,235,277,812 shares

Masyarakat | Public (12,90%)
21.638.411.068 saham
21,638,411,068 shares

Kode Saham
Shares Code
Bursa Efek Indonesia: BKSL
Indonesia Stock Exchange: BKSL







Riwayat Singkat Perseroan
Brief History of the Company

Perseroan didirikan dengan nama PT Sentragriya Kharisma, berdasarkan Akta No. 311 tanggal 16 April 1993 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan Nomor C2-4350.HT.01.01.TH.93 tanggal 8 Juni 1993, didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.552/A.PT/HKM/1993/ PN.JAK.SEL tanggal 24 Juni 1993 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693.

Pada tanggal 9 Agustus 1993, Perseroan melakukan perubahan nama dari PT Sentragriya Kharisma menjadi PT Royal Sentul Highlands, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 27 tanggal 9 Agustus 1993

The Company was incorporated under the name of PT Sentragriya Kharisma by Deed No. 311 dated April 16, 1993 drawn up before Misahardi Wilamarta, SH, Notary in Jakarta, which Deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2-4350.HT.01.01.TH.93 dated June 8, 1993, and registered with the South Jakarta District Court No.552/A.PT/HKM/ 1993/PN.JAK.SEL dated June 24, 1993 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 65 dated August 13, 1993, Supplement No. 3693.

On August 9, 1993 the Company changed its name from PT Sentragriya Kharisma to PT Royal Sentul Highlands by Deed No. 27 dated August 9, 1993 made drawn up before Dr. Widjojo Wilami, SH, Notary in Jakarta. This

yang dibuat dihadapan Dr. Widjojo Wilami, SH, Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2518 HT.01.04.TH.94 tanggal 16 Februari 1994.

Deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2-2518 HT.01.04.TH.94 dated February 16, 1994.

Dalam rangka penawaran umum sekaligus penyesuaian dengan Undang-undang Perseroan Terbatas, anggaran dasar Perseroan telah diubah seluruhnya dengan Akta No. 42 tanggal 7 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta. Nama Perseroan berubah menjadi PT Royal Sentul Highlands Tbk yang telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-3643 HT.01.04.TH.97 tanggal 12 Mei 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 5 September 1997, Tambahan No. 3842.

In connection with public offering and in compliance with Indonesian Company Law, the Company's Articles of Association have been amended by Deed No. 42 dated May 7, 1997 drawn up before Ny. Poerbaningsih Adi, SH, a Notary in Jakarta. The name of Company changed to PT Royal Sentul Highlands Tbk was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C2- 3643 HT.01.04. TH.97 dated May 12, 1997, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.71 dated 5 September 1997, Supplement No. 3842.

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan surat No. S-1511/ PM/1997, Perseroan melakukan Penawaran Saham Perdana (IPO) kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A dengan harga penawaran Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham, sehingga mendapatkan dana hasil IPO Rp 200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah). Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 28 Juli 1997.

On June 30, 1997 based on the effective statement from the Chairman of Bapepam pursuant to Letter No. S-1511/PM/1997, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 400,000,000 Series A shares with a nominal value of Rp 500, - (five hundred rupiah) per share with the proceeds of offering is Rp 200,000,000,000 (two hundred billion rupiah). These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (JSX) and the Surabaya Stock Exchange (SSX) on July 28, 1997.

Selanjutnya sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 11 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta, nama Perseroan diubah menjadi PT Bukit Sentul Tbk. Akta ini telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-33 HT.01.04.TH.98 tanggal 14 Januari 1998.

Subsequently, as stated in Deed No. 26 dated December 11, 1997, drawn up before Ny. Poerbaningsih Adi, SH, Notary in Jakarta, the Company changed its name to PT Bukit Sentul Tbk. This Deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-33 HT.01.04.TH.98 dated January 14, 1998.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perseroan telah memperoleh pengesahan RUPSLB serta pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai Surat Keputusan No. S-1379/ PM/1999, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu atas sejumlah 4.004.000.000 (empat miliar empat juta) saham Seri B. Harga penawaran adalah Rp 200,- (dua ratus rupiah) per saham, sehingga total dana hasil PUT I yang diperoleh Perseroan adalah sebesar Rp 800.800.000.000,- (delapan ratus miliar delapan ratus juta rupiah). Saham-saham tersebut dicatatkan di BEJ dan BES pada tanggal 3 Agustus 1999.

On July 29, 1999, the Company obtained approval by the Extraordinary General Meeting of Shareholders and an effective statement from the Chairman of Bapepam in accordance with Decree No. S-1379/ PM/1999 to conduct Right Issue I (PUT I) with Pre-emptive Rights of 4,004,000,000 (four billion four million) Series B shares at an offering price of Rp 200, - (two hundred rupiah) per share with the proceeds of the Right Issue I is Rp 800,800,000,000 - (eight hundred billion eight hundred million rupiah). The shares were listed on JSX and SSX on August 3, 1999.

Perseroan kemudian melakukan perubahan nama sekali lagi menjadi PT Sentul City Tbk, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 20 Juli 2006 dengan Keputusan No. C2-21373 HT.01.04.TH.2006.

The Company changed its name once again to PT Sentul City Tbk, as stated in Deed No. 26 dated July 19, 2006, drawn up before Fathiah Helmi, SH, a Notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on July 20, 2006, through Decree No.C2-21373 HT.01.04. TH.2006.

Perseroan kembali melakukan penawaran atas saham-sahamnya pada tanggal 8 September 2006, melalui Penawaran Umum Terbatas II atas 8.151.000.000 (delapan miliar seratus lima puluh satu juta) saham Seri C dengan harga nominal Rp 100,- (seratus rupiah) per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 22 September 2006.

On September 8, 2006, the Company offered its shares through Right Issue II of 8,151,000,000 (eight billion one hundred fifty-one million) Series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) per share. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (JSX) and Surabaya Stock Exchange (SSX) on September 22, 2006.

Perseroan telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Undang-undang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta tertanggal 15 Januari 2009, Nomor 1, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, SH., Notaris di Kabupaten Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 29 Juli 2009, Nomor AHU-36025.AH.01.02.Tahun 2009.

The Company has amended its Articles of Association in compliance with the Limited Liability Company Law through its Deed No. 1 on January 15, 2009, drawn up by Sherley Ikawati Tambunan, SH., a Notary in the Bogor Regency and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as stated in the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, dated July 29, 2009, No. AHU- 36025.AH.01.02.Th.2009.

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp 1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, Nomor 1, tanggal 08 September 2009, yang dibuat oleh Widijono, SH., MM., Notaris di Kabupaten Bogor, akta mana telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 14 Oktober 2009, Nomor AHU-AH.01.10-17742, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

On September 8, 2009, the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company approved to increase the issued and paid-up capital of the Company without Preemptive Rights to Rp 1,981,250,859,800, in accordance with the Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk No. 1 dated September 8, 2009, drawn up before Widijono, SH., MM., a Notary in Bogor Regency. This Deed was received by the Directorate General of General Law Administration of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as confirmed in a letter dated October 14, 2009 No. AHU-AH.01.10-17742, on the Receipt of Notice of Amendment to Articles of Association of PT Sentul City Tbk.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perseroan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100,- atau seluruhnya

On December 29, 2009, the Company was granted approval by the General Meeting of Shareholders Extraordinary to conduct Right Issue III with Pre-emptive Rights of 15,025,512,897 Series C shares with a nominal value of Rp 100 per share or totally Rp 1,502,551,289,700. This was documented in the

Rp 1.502.551.289.700, sesuai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, Nomor 122, tanggal 29 Desember 2009, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta. Berkaitan dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut dibuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 54, tanggal 28 Januari 2010, oleh Notaris yang sama, akta mana telah disampaikan ke Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 10 Februari 2010, Nomor AHU-AH.01.10-3485, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 122 dated December 29, 2009, drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., a Notary in Jakarta. In relation to the aforementioned Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders, a Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk No. 54 dated January 28, 2010, was drawn up by the same notary. This Deed was submitted to the Directorate General of Legal Administration of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, pursuant to a letter dated February 10, 2010 No. AHU-AH.01.10 3485 on Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 93, tanggal 15 Februari 2010, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta, Perseroan telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK), Nomor IX.J.1, lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK Nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008, tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, akta mana telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal, 05 Maret 2010, Nomor AHU-AH.01.10-05577, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Based on the Deed of Shareholders' Resolution of PT Sentul City Tbk, No. 93 dated February 15, 2010, drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., a Notary in Jakarta, the Company amended its articles of association to comply with the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulations (BAPEPAM-LK), No. IX.J.1, attachment of the Decision of Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep-179/BL/2008 dated May 14, 2008, concerning the Principles of the Articles of Association of Companies Conducting Equity Securities Public Offering and Public Companies. This deed was received by Directorate General of Legal Administration of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as confirmed in a letter dated March 5, 2010, No. AHU-AH.01.10-05577, concerning Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk.

Perseroan pada tanggal 9 Maret 2010, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan menjadi Rp 13.500.000.000.000,- yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 36, tanggal 9 Maret 2010, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta, Akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 05 April 2010 dengan Keputusan No. AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

On March 9, 2010 the Company obtained approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the authorized capital of the Company to Rp 13,500,000,000,000, pursuant to Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk, No. 36 dated March 9, 2010 drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., a Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on April 5, 2010, through Decree No. AHU-16924.AH.01.02.Th.2010.

Sesuai Akta tertanggal 24 September 2010, Nomor 36, yang dibuat Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia

According to the Deed No. 36 dated 24 September 2010, drawn up by Stephanie Wilamarta, SH., a Notary in Jakarta, which was accepted and registered with the Ministry of Law and Human Rights of the Republic

Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 7 Oktober 2010 Nomor AHU-AH.0110-25389, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan menjadi Rp 3.833.840.501.000,-.

of Indonesia, as confirmed in the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City, Tbk, dated October 7, 2010, No. AHU-AH.0110 2010-25389, after the execution of Series 1 Warrants, the Company's issued and paid-up capital increased to Rp 3,833,840,501,000.

Perseroan pada tanggal 3 Agustus 2011, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, menjadi Rp 4.119.240.501.000,- sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Dr Misahardi Wilamarta, SH., M.H., M.Kn., LLM., Notaris di Jakarta, Akta mana telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 23 September 2011 Nomor AHU-AH.01.10-30301.

On August 3, 2011 the Company was obtained approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase its issued and paid-up capital through a Capital Increase Without Preemptive Rights to Rp 4,119,240,501,000, pursuant to the Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk., No. 49 dated August 22, 2011, which was drawn up by Dr. Misahardi Wilamarta, SH., MH, M.Kn., LLM., a Notary in Jakarta. This deed was accepted and registered with the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as confirmed in the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk, dated September 23, 2011, No. AHU-AH.01.10-30301.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 1, tanggal 7 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Perseroan telah menyesuaikan anggaran dasarnya dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014, tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Nomor 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Nomor 33/PJK.04/2014, tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, akta mana telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai surat tertanggal 10 Juli 2015, Nomor AHU-AH.01.03-0950442, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk.

Based on the Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk, No. 1, dated July 7, 2015, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., a Notary in Bogor City, the Company has adjusted its Articles of Association in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014, concerning the Implementation Plan for the General Meeting of Shareholders of Public Company, No. 33 /POJK.04/2014, concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, No. 33/PJK.04/2014, concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company. This deed has been accepted by the Directorate General of Legal Administration of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as confirmed in a letter dated July 10, 2015, No. AHU-AH.01.03-0950442, concerning the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk.

Perseroan pada tanggal 17 Desember 2015, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan - disetor Perseroan, melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sehingga karenanya modal

On December 17, 2015, the Company has obtained approval from the Extraordinary General Shareholders Meeting to increase its authorized capital and issued/paid- up capital, through Capital Increase without Pre-emptive Rights. Therefore, the Company's authorized capital increased to

dasar Perseroan menjadi Rp 14.000.000.000.000,- dan modal ditempatkan-disetor menjadi Rp 4.276.225.026.000,- sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 9, tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, Akta mana telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0948654.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 22 Desember 2015 dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 22 Desember 2015 Nomor AHU-AH.01.03-0990543.

Rp 14,000,000,000,000, and its issued/paid- up capital increased to Rp 4,276,225,026,000, as stated in the Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk., No. 9, dated December 17, 2015, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., a Notary in Bogor City. This deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0948654.AH.01.02.Th.2015, dated December 22, 2015, and has been received and registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as confirmed in the letter of Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City, Tbk., dated December 22, 2015 No. AHU-AH.01.03-0990543.

Perseroan pada tanggal 7 Februari 2017, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan-disetor Perseroan, melalui PUT IV dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, Nomor 78, tanggal 7 Februari 2017, yang ditegaskan kembali dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 122, tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sehingga karenanya modal ditempatkan-disetor Perseroan menjadi Rp 6.348.420.756.600,- Akta mana telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 25 April 2017 Nomor AHU-AH.01.03-0130120.

The Company on February 7, 2017, has obtained approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the Company's issued/ paid-up capital through the Rights Issue IV with Pre-emptive Rights, as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 78, dated February 7, 2017. This was reaffirmed by the Deed of Shareholders' Resolutions No. 122 dated April 17, 2017, made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., a Notary in Bogor City, thus the issued/paid-up capital of the Company becomes Rp 6,348,420,756,600. This deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as confirmed in a letter of Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk, dated April 25, 2017 No. AHU-AH.01.03- 0130120.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 22, tanggal 12 Juni 2020, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, terkait pelaksanaan Waran Seri I Baru, modal ditempatkan dan disetor oleh Perseroan adalah 67.083.561.082 saham dengan nilai Rp 7.530.921.583.200,- Akta mana telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 18 Juni 2020 Nomor AHU-AH.01.03-0253007.

Based on the Deed of Shareholders' Resolutions No. 22, dated 12 June 2020, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., a Notary in Bogor City, concerning the implementation of the New Series I Warrants, the Company's issued and paid-up capital consisted of 67,083,561,082 shares, with a value of Rp 7,530,921,583,200. This deed has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the letter of Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk, dated 18 June 2020, No. AHU-AH.01.03-0253007.



Perseroan pada tanggal 1 April 2022, telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dan menyetujui meningkatkan sebanyak-banyaknya 400.000.000.000 lembar saham seri D baru dan meningkatkan modal disetor dan ditempatkan Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, melalui penerbitan Saham Baru sebanyak-banyaknya 100.625.500.000 saham seri D baru, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, Nomor 2, tanggal 1 April 2022, yang ditegaskan kembali dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, Nomor 95, tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, sehingga karenanya modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi 167.708.902.705 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 12.562.188.664.350,- Akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 10 Maret 2023 dengan Keputusan Nomor AHU-0015102.AH.01.02.TAHUN 2023 dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 7 Maret 2023 Nomor AHU-AH.01.03-0037734.

On April 1, 2022, the Company has obtained approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the Company's authorized capital and approve the issuance of up to 400,000,000,000 new series D shares, as well as to increase the Company's issued a paid-up capital in connection with the Company's plan to conduct a Capital Increase with Pre-emptive Rights through the issuance of up to 100,625,500,000 new series D shares. This was stated in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 2, April 1, 2022, which was reaffirmed in the Deed of Shareholders' Resolutions of PT Sentul City Tbk, No. 95, dated 28 February 2023, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., a Notary in South Jakarta. As a result, the issued and paid-up capital of the Company increased to 167,708,902,705 shares, with a total nominal value of Rp 12,562,188,664,350. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on March 10, 2023, under Decree No. AHU-0015102.AH.01.02. Th.2023, and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as stated in the Receipt of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk, dated March 7, 2023, No. AHU-AH.01.03-0037734.

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission and Corporate Culture



Visi
Vision

Menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia dengan memanfaatkan pengembangan perkotaan Sentul City yang sudah sukses terjadi dan berlangsung sebagai Kota Mandiri dalam berbagai jenis pengembangan area perumahan dan area komersial, peningkatan kualitas hidup masyarakat yang bermukim, bekerja dan mengunjungi kawasan Sentul City dengan komitmen penuh dalam meningkatkan kualitas dan perbaikan tanpa henti, memanfaatkan keunikan dan keunggulan kompetitif spasial yang kuat, serta menghormati para pemangku kepentingan dengan tulus.

To be the leading property Company in Indonesia with its successful township development of Sentul City in its residential & commercial real estate developments of various kinds, enriching quality lives of those living, working and visiting Sentul City through full commitment to quality & ceaseless improvements, utilizing its very unique & strong spatial competitive advantages, and genuine respect to all of its stakeholders.

Budaya Perusahaan
Corporate Culture



Wisdom



Stewardship



Trust

Misi
Mission

Dengan semangat, efektif dan bijaksana memanfaatkan kapasitas dan kekuatan berikut ini:

1. Pengembangan perkotaan Sentul City yang sudah sukses terjadi dan berlangsung sebagai Kota Mandiri dengan kelengkapan infrastruktur, fasilitas umum, fasilitas komersial, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, pengelolaan kawasan, dan lebih dari 10.000 rumah terhuni.
2. Menggabungkan infrastruktur fasilitas perkotaan modern yang tak tertandingi dengan kekayaan alam yang indah dari bukit-bukit yang megah, lembah hijau, sungai yang hidup, danau yang mengagumkan, air terjun yang menakjubkan, mata air panas kelas dunia, pemandangan pegunungan serta atraksi wisata lainnya.
3. Faktanya bahwa kawasan Sentul City-Jonggol merupakan pusat gravitasi pembangunan daerah terbesar di tanah air yang berada di tengah-tengah poros Jakarta-Bogor, Jakarta-Cikampek, Jakarta-Puncak dan Jakarta-Bandung. Tentunya hal tersebut adalah keunggulan kompetitif spasial Sentul City sebagai pusat pengembangan daerah di Indonesia. Pengembangan regional infrastruktur yang telah direncanakan dan dimulai sejak awal tahun 1970-an masih berkelanjutan dengan kecepatan yang lebih cepat dan akan terus berlanjut ke depannya. Sentul City ada di pusat pengembangan perekonomian di Indonesia.

Untuk mencapai:

1. Mengubah PT Sentul City Tbk. menjadi perusahaan penjualan yang efektif dalam bisnis properti.
2. Membuat aset-aset PT Sentul City Tbk menjadi aset-aset yang menghasilkan pendapatan.
3. Menghasilkan pendapatan maksimal dan berkelanjutan serta memberikan pelayanan terbaik bagi para pelanggan.
4. Menjual dan menghasilkan produk properti yang lebih baik tanpa henti, terutama unit hunian.
5. Mengoptimalkan penciptaan nilai dan pembangunan nilai bagi semua pemangku kepentingannya yaitu – pelanggan, karyawan, otoritas, pemegang saham, dan mitra.

To eagerly, effectively and wisely utilize the following awesome capacity and power, namely:

1. The already established township of Sentul City with its complete infrastructure, public facilities, commercial facilities, healthcare facilities, education facilities, township management, and more than 10.000 homes occupied.
2. The existing incomparable combination of modern township infrastructure & facilities and beautiful natural wealth of magnificent hills, green valleys, lively rivers, magical lakes, breath-taking waterfalls, world-class hot-spring water, mountains view and other tourism attractions.
3. The fact that Sentul City-Jonggol area is the center of gravity of the biggest regional development in the country, in the midst of Jakarta-Bogor, Jakarta-Cikampek, Jakarta-Puncak and Jakarta-Bandung axes. This is clearly the spatial competitive advantages of Sentul City. It'll be the center of regional development in Indonesia. This regional infrastructure development has been planned and started since early 1970s, its still continuing in a faster than ever speed and it'll still continue going forward. Sentul City is at center of Indonesian developing economy.

In order to:

1. Transform PT Sentul City Tbk. to be an effective sales company in property business.
2. Make more and more fixed assets to become income- producing assets.
3. Produce sizeable and sustainable recurring incomes and provide excellent customer service.
4. Sell and deliver ever-better property products especially residential units.
5. Optimize the value creation and value building, for all of its stakeholders i.e. customers, employees, authorities, shareholders and partners.

Kegiatan Usaha Perseroan Menurut Anggaran Dasar

Company's Business Activities According to the Articles of Association

1. Maksud dan Tujuan Perseroan ini adalah berusaha dalam bidang Konstruksi, Real Estat, Perdagangan dan Jasa.
2. Untuk mencapai Maksud dan Tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
   a. Kegiatan usaha utama Perseroan meliputi:
      i). Menjalankan usaha-usaha di bidang Konstruksi:
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41011 – Konstruksi Gedung Hunian
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41012 – Konstruksi Gedung Perkantoran
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41014 – Konstruksi Gedung Perbelanjaan
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41015 – Konstruksi Gedung Kesehatan
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41016 – Konstruksi Gedung Pendidikan
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41017 – Konstruksi Gedung Penginapan
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41018 – Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 41019 – Konstruksi Gedung Lainnya

      ii). Menjalankan usaha-usaha di bidang Real Estat:
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
         - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 68200 - Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak.

      iii). Menjalankan usaha-usaha di bidang Kawasan Industri:

1. The purposes and objectives of this Company are to engage in the Construction, Real Estate, Trading and Services sectors.
2. To achieve the aforementioned purposes and objectives, the Company may carry out the following business activities:
   a. The Company's main business activities include:
      i). Conducting businesses in the construction sector:
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41011 - Construction of Residential Building
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41012 - Construction of Office Building
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41014 - Construction of Shopping Buildings
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41015 - Construction of Health Building
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41016 - Construction of Educational Building
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41017 - Construction of Lodging Building
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41018 - Construction of Building for Entertainment and Sports Venue
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 41019 -Construction of Other Building

      ii). Running businesses in the Real Estate sector:
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 68111 - Real Estate Owned or Rented
         - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 68200 - Real Estate on a Fee or Contract basis.

      iii). Running businesses in the Industrial Estate sector:

- Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 68130 – Kawasan Industri.

b. Kegiatan usaha Penunjang, meliputi:
   i). Kegiatan usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan:
   - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 42204 – Konstruksi Bangunan Sipil Elektrikal
   - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 42205 – Konstruksi Bangunan Sipil Telekomunikasi untuk Prasarana Transportasi
   - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 42206 - Konstruksi Sentral Telekomunikasi
   - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 42203 – Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair, dan Gas
   - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 42202 – Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih
   - Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 42201 – Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase.

   ii). Kegiatan usaha perdagangan:
   Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 46100 - Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak

   iii). Kegiatan usaha Aktivitas kebersihan umum bangunan:
   Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 81210 – Aktivitas Kebersihan Umum Bangunan

   iv). Kegiatan usaha Instalasi listrik:
   Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 43211 - Instalasi Listrik

   v). Kegiatan usaha Instalasi Telekomunikasi:

   Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 43212 – Instalasi Telekomunikasi

- According to the Indonesian Standard Industrial Classification No. 68130 - Industrial Estate.

b. Supporting business activities, including:
   i). Development, maintenance and repair business activities:
   - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 42204 - Construction of Electrical Civil Building
   - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 42205 - Construction of Telecommunication Civil Buildings for Transportation Infrastructure
   - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 42206 - Construction of Telecommunications Center
   - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 42203 - Construction of Civil Building Infrastructure and Facilities for Solid, Liquid and Gas Waste Treatment Systems.
   - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 42202 - Construction of Civil Buildings for Clean Water Treatment
   - In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 42201 - Construction of Irrigation and Drainage Networks.

   ii). Trading business activities:
   In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 46100 - Large Trade on the Basis of Fees or Contracts

   iii). Business activities of general building cleaning activities:
   In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 81210 -General Building Cleaning Activities

   iv). Electrical installation business activities:
   In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 43211 - Electrical Installation

   v). Telecommunications Installation business activities:
   In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 43212 - Telecommunications Installation

vi). Kegiatan usaha Instalasi Saluran Air (plambing):
Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 43221 - Instalasi Saluran Air (Plambing)
vii). Kegiatan usaha Instalasi mekanikal:
Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 43291 – Instalasi Mekanikal

viii). Kegiatan usaha Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 47112 - Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Utamanya Makanan, Minuman Atau Tembakau Bukan Di Minimarket/ Supermarket/Hypermarket (Tradisional)
ix). Kegiatan usaha Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 47221 - Perdagangan Eceran Minuman Beralkohol

x). Kegiatan usaha Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 47222 - Perdagangan Eceran Minuman Tidak Beralkohol
xi). Kegiatan usaha Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 55110 – Hotel Bintang
xii). Kegiatan usaha Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 56101 – Restoran
xiii). Kegiatan usaha Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 56301 - Bar
xiv). Kegiatan usaha Sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 56303 – Rumah Minum/Kafe

Kegiatan Usaha pada Tahun Buku 2024

Menjalankan usaha real estat dan properti, antara lain meliputi perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estat, yaitu penjualan bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kantor, ruangan pertokoan dan lain-lain.

Jenis Barang yang Dihasilkan

Bangunan rumah, apartemen, gedung perkantoran, gedung pertokoan dan lain-lain.

vi). Plumbing installation business activities:

In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 43221 - Installation of Water Channels (Plumbing)
vii). Mechanical installation business activities:
In accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 43291 - Mechanical Installation
viii). Business activities in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 47112 - Retail Trade of Various Goods Mainly Food, Beverages or Tobacco Not in Minimarkets/Supermarkets/ Hypermarkets (Traditional)
ix). Business activities in accordance with Indonesian Standard Industrial Classification No. 47221 - Retail Trade on Alcoholic Beverages
x). Business activities in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 47222 - Retail Trade of Non-Alcoholic Beverages
xi). Business activities in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 55110 - Star Hotels
xii). Business activities in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 56101 - Restaurant
xiii). Business activities in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 56301 – Bar
xiv). Business activities in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification No. 56303 - Teahouses/Cafes

Business Activities during the 2024 Financial Year

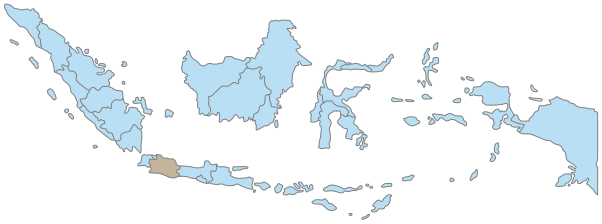
Conducting real estate and property business, including trading related to real estate business, such as selling residential buildings, office buildings, commercial buildings, apartment units, office spaces, commercial spaces, and others.

The Type of Goods Produced

Residential buildings, apartments, office buildings, commercial buildings, and others.

Wilayah Operasional Perseroan
The Company's Operational Area

Indonesia



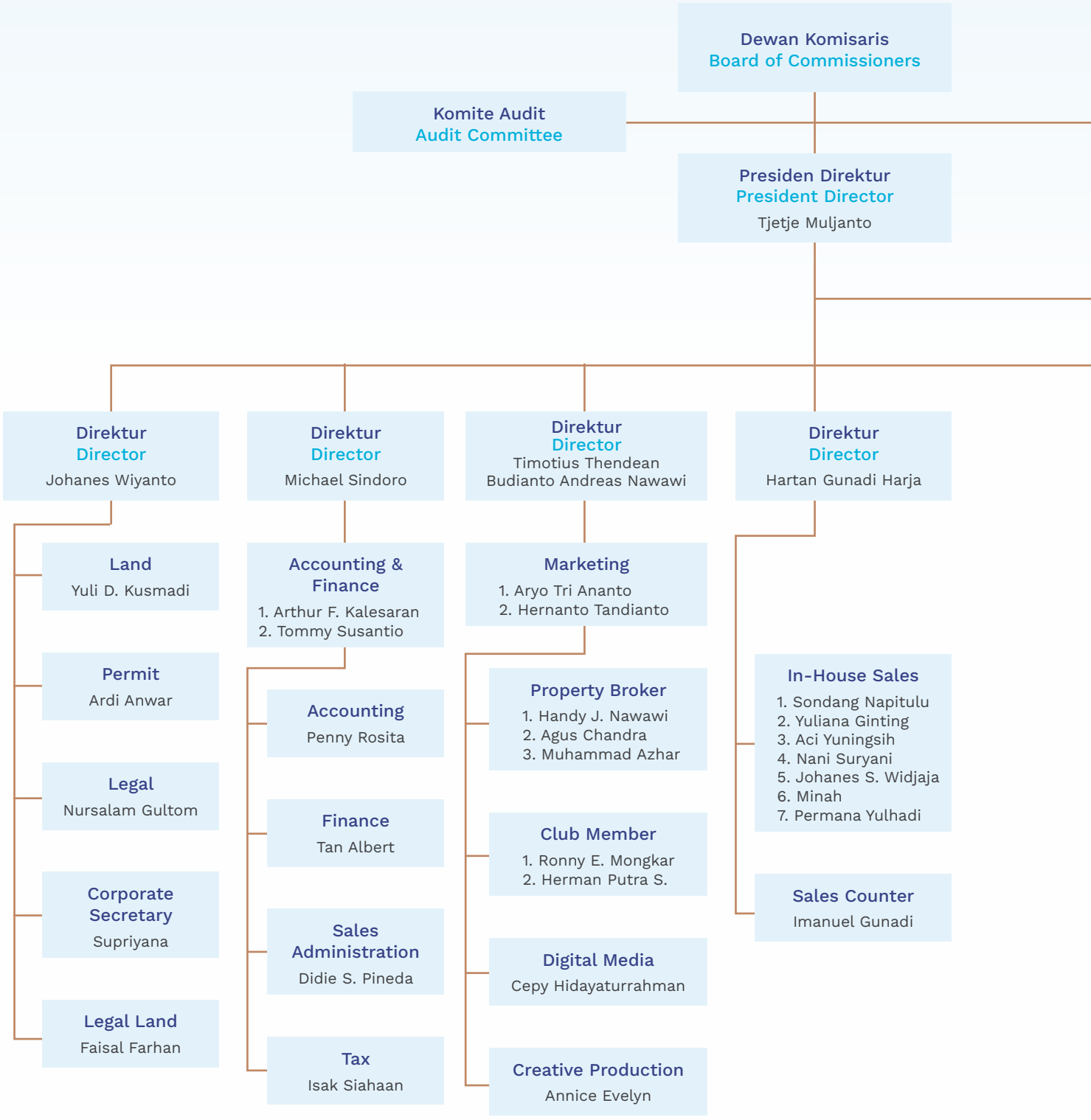
Jawa Barat
West Java

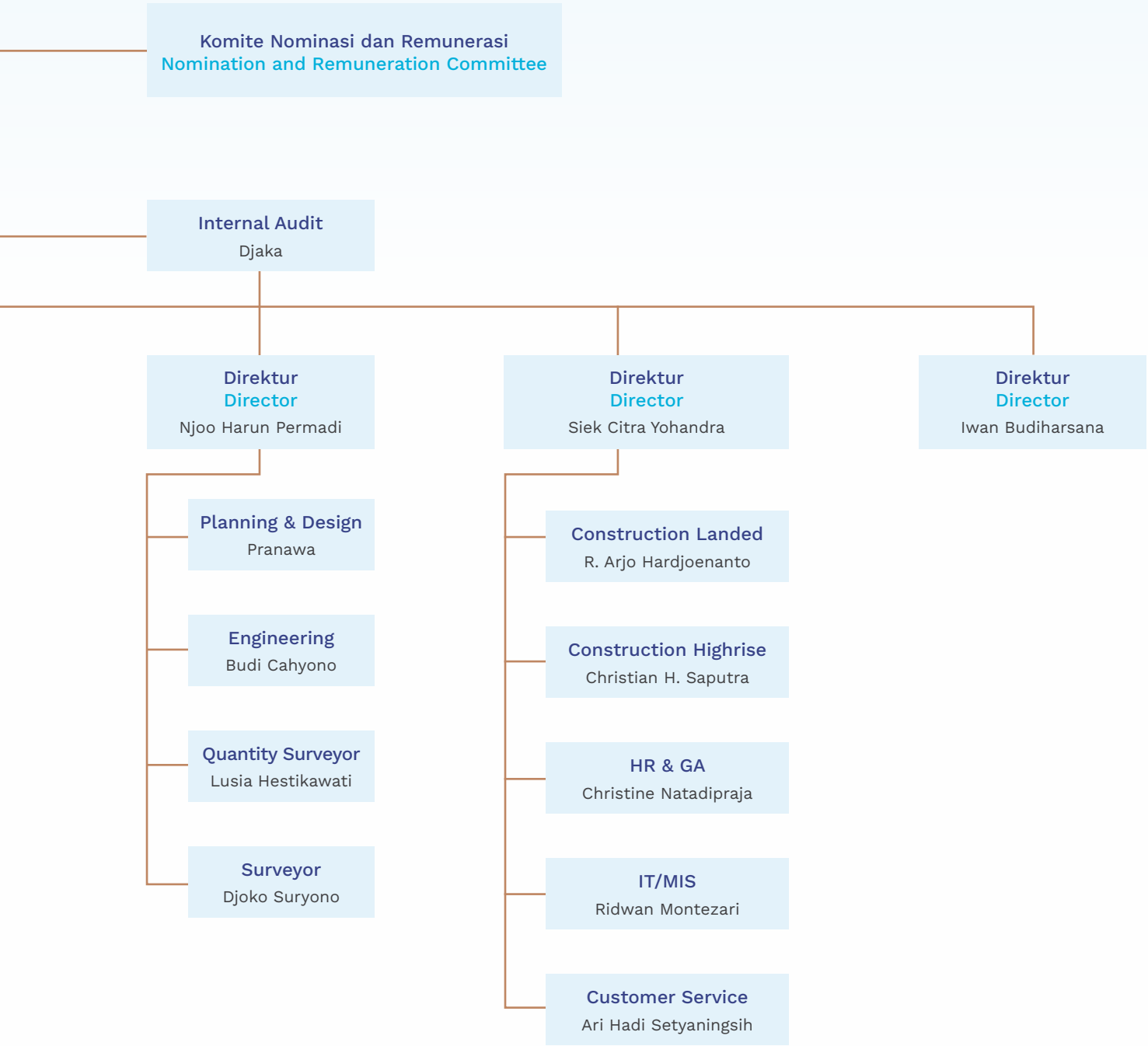


Perseroan melaksanakan kegiatan operasional di wilayah Desa Babakan Madang, Desa Sumur Batu, Desa Cijayanti, Desa Citaringgul, Desa Bojong Koneng, Desa Cipambuan, Desa Kadumangu, Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang dan Desa Cadasngampar, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor.

The Company conducts operational activities in the areas of Babakan Madang Village, Sumur Batu Village, Cijayanti Village, Citaringgul Village, Bojong Koneng Village, Cipambuan Village, Kadumangu Village, Karang Tengah Village, Babakan Madang District and Cadasngampar Village, Sukaraja District, Bogor Regency.

Struktur Organisasi
Organization Structure




Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee
Internal Audit
Djaka
Direktur
Director
Njoo Harun Permadi
Direktur
Director
Siek Citra Yohandra
Direktur
Director
Iwan Budiharsana
Planning & Design
Pranawa
Engineering
Budi Cahyono
Quantity Surveyor
Lusia Hestikawati
Surveyor
Djoko Suryono
Construction Landed
R. Arjo Hardjoenanto
Construction Highrise
Christian H. Saputra
HR & GA
Christine Natadipraja
IT/MIS
Ridwan Montezari
Customer Service
Ari Hadi Setyaningsih

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors



TJETJE MULJANTO

Presiden Direktur
President Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

63 tahun per 31 Desember 2024
63 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	Pernah kuliah di Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Soegijapranata, Semarang.	Studied at the Faculty of Architectural Engineering, Soegijapranata University, Semarang.
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Mengelola usaha Perseroan dan mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur. Selain dari pada itu Presiden Direktur juga memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Internal Audit.	Managing the Company's business and coordinating the duties of the Directors. In addition, the President Director also has duties and responsibilities in the field of Internal Audit.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Direktur Utama PT Mulia Prima Utama • Direktur Utama PT Mulya Cahaya Permata • Direktur PT Karya Megah Sukses • Komisaris Utama PT Bintang Perdana Mulia • Direktur PT Pondok Gemilang Sejahtera	• President Director of PT Mulia Prima Utama • President Director of PT Mulya Cahaya Permata • Director of PT Karya Megah Sukses • President Commissioner of PT Bintang Perdana Mulia • Director of PT Pondok Gemilang Sejahtera
Pengalaman Kerja Work Experience	Biesse Group, Italia (1994)	Biesse Group, Italy (1994)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the Board of Directors.



JOHANES WIYANTO

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

58 tahun per 31 Desember 2024
58 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	• S1 Lulusan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada • S1 Lulusan Fakultas Ekonomi Universitas Atma Jaya Yogyakarta • S2 Magister Manajemen Universitas Gadjah Mada	• Bachelor of Law, Gadjah Mada University • Bachelor of Economics, Atma Jaya University Yogyakarta • Master of Management, Gadjah Mada University
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Land, Permit, Legal, Corporate Secretary & Legal Land.	Has duties and responsibilities in Land, Permit, Legal, Corporate Secretary & Legal Land.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Presiden Komisaris Sukaputra Graha Cemerlang • Direktur PT Izumi Sentul Realty • Komisaris Utama PT Mulya Cahaya Permata • Komisaris Utama PT Mulia Prima Utama	• President Commissioner Sukaputra Graha Cemerlang • Director of PT Izumi Sentul Realty • President Commissioner of PT Mulya Cahaya Permata • President Commissioner of PT Mulia Prima Utama
Pengalaman Kerja Work Experience	• Advisor PT Kamadjaja Logistic (2009-2016) • Direktur PT Paramount Enterprise International (2016-2018) • Direktur PT Royal Korindah (2018-2022)	• Advisor of PT Kamadjaja Logistic (2009-2016) • Director of PT Paramount Enterprise International (2016-2018) • Director of PT Royal Korindah (2018-2022)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Directors.



SIEK CITRA YOHANDRA

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

67 tahun per 31 Desember 2024
67 years old as of December 31, 2024

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Konstruksi, General Affair dan Human Resource Development, Teknologi Informasi serta Customer Service.	Has duties and responsibilities in the fields of Construction, General Affair and Human Resource Development, Information Technology, and Customer Service.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Direktur PT Mulia Prima Utama • Direktur PT Sukaputra Graha Cemerlang • Komisaris Utama PT Sentul Air Nusantara • Komisaris Utama PT Gunung Geulis Elok Abadi • Komisaris Utama PT Kencana Pondok Abadi	• Director of PT Mulia Prima Utama • Director of PT Sukaputra Graha Cemerlang • President Commissioner of PT Sentul Air Nusantara • President Commissioner of PT Gunung Geulis Elok Abadi • President Commissioner of PT Kencana Pondok Abadi
Pengalaman Kerja Work Experience	• Kepala Cabang Bank Bahari (1991-1993) • Staf Ahli Bank Bahari (1993) • Staf Ahli PT Bank Lippo (1998-2005) • CEO PT Bukit Sentul Tbk (2005-2006) • President Lippo Land & Marketing Director (2006-2008) • President of CEO PT GMTD Tbk (2009-2019) • Representative Share Holder PT Dwigunatama Rintisprima (2021-2022)	• Branch Manager of Bank Bahari (1991-1993) • Expert Staff of Bank Bahari (1993) • Expert Staff of PT Bank Lippo (1998-2005) • CEO OF PT Bukit Sentul Tbk (2005-2006) • President & Marketing Director of Lippo Land (2006-2008) • President of CEO of PT GMTD Tbk (2009-2019) • Representative Share Holder of PT Dwigunatama Rintisprima (2021-2022)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Directors.



HARTAN GUNADI HARJA

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

63 tahun per 31 Desember 2024
63 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	Pernah kuliah di Sekolah Tinggi Teologi Ekklesia	Studied at Ecclesia Theological College
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Marketing & Penjualan produk.	Has duties and responsibilities in the field of Marketing & Product Sales.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Selain menjabat sebagai Direktur Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Sukaputra Graha Cemerlang.	In addition to serving as Director of the Company, he also serves as Commissioner of PT Sukaputra Graha Cemerlang.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Branch Manager PT Lippo Bank (1990-1994) • General Manager PT Lippo Cikarang Tbk (1994-1996) • Assistant Direktur PT Lippo Karawaci Tbk (1996-1997) • Direktur PT Sentul City Tbk (1997-2004), • Direktur Mayapada Group (2004-2005) • Direktur Gapura Prima Group (2006-2007) • Direktur PT Sentul City Tbk (2008-2015), • COO Binakarya Group (2015-2016) • CEO PT Hartan Land (2017-2022)	• Branch Manager of PT Lippo Bank (1990-1994) • General Manager of PT Lippo Cikarang Tbk (1994-1996) • Assistant Director of PT Lippo Karawaci Tbk (1996-1997) • Director of PT Sentul City Tbk (1997-2004), • Director of Mayapada Group (2004-2005) • Director of Gapura Prima Group (2006-2007) • Director of PT Sentul City Tbk (2008-2015), • COO of Binakarya Group (2015-2016) • CEO OF PT. Hartan Land (2017-2022)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Directors.



MICHAEL SINDORO

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

40 tahun per 31 Desember 2024
40 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	Bachelor of Arts in Finance dari Saint Joseph's University, Pennsylvania.	Bachelor of Arts in Finance from Saint Joseph's University, Pennsylvania, USA.
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Accounting, Finance, Sales Administration, Budget dan Tax.	Has duties and responsibilities in Accounting, Finance, Sales Administration, Budgeting, and Tax.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	-	-
Pengalaman Kerja Work Experience	• CEO Paramount Fishery Indonesia, • Store Head Hypermart pertama di Indonesia.	• CEO of Paramount Fishery Indonesia, • Store Head of the first Hypermart in Indonesia.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Directors.



BUDIANTO ANDREAS NAWAWI

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

67 tahun per 31 Desember 2024
67 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	• Lulusan PMS Institut Teknologi Bandung • Institut Injili Indonesia • Calvary Institute	• Graduate of PMS Bandung Institute of Technology • Evangelical Institute of Indonesia • Calvary Institute.
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Marketing & Digital Media, Property Brokers, Club Member & Creative Production.	Has duties and responsibilities in Marketing & Digital Media, Property Brokers, Club Member & Creative Production.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Selain menjabat sebagai Direktur Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Sukaputra Graha Cemerlang.	In addition to serving as Director of the Company, he also serves as Commissioner of PT Sukaputra Graha Cemerlang.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Training Manager di PT Traktor Nusantara (1983) • Senior Advisor dan Sales & Marketing Director Lippo Group • Presdir & CEO Lippo Group (1990-2020) • Presiden Komisaris Perseroan (Juni 2009-Juni 2010) • Komisaris PT Marco Delapina Indonesia • Direktur PT Paramount Enterprise International • Wakil Presiden Direktur Perseroan (Juni 2010-Juni 2012)	• Training Manager of PT Traktor Nusantara (1983) • Senior Advisor and Sales & Marketing Director of Lippo Group • President Commissioner & CEO of Lippo Group (1990-2020) • President Commissioner of the Company (June 2009-June 2010) • Commissioner of PT Marco Delapina Indonesia • Director of PT Paramount Enterprise International • Vice President Director of the Company (June 2010-June 2012)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the Board of Directors.



TIMOTIUS THENDEAN

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

37 tahun per 31 Desember 2024
37 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	• Sarjana Seni Jurusan Film & Digital Media, Deakin University, Melbourne, Australia 2011 • Magister Seni Jurusan Advertising, Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT), Melbourne, Australia 2012	• Bachelor of Arts in Film & Digital Media, Deakin University, Melbourne, Australia 2011 • Master of Arts in Advertising, Royal Melbourne Institute of Technology (RMIT), Melbourne, Australia 2012
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab bidang Marketing, Digital Media, Property Brokers, Club Member & Creative Production.	Has duties and responsibilities in Marketing, Digital Media, Property Brokers, Club Member & Creative Production.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris PT Sukaputra Graha Cemerlang • Komisaris PT Gunung Geulis Elok Abadi.	• Commissioner of PT Sukaputra Graha Cemerlang • Commissioner of PT Gunung Geulis Elok Abadi.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Direktur PT Kreatif Ideologi – CREASI, websitenya orang kreatif mencari kerja (2014 – 2021) • TGIM Digital Agency (2015 - 2021) dan CEO di GAYA Group (2021 - sekarang)	• Director of PT Creative Ideology - CREASI, a website for creative individuals looking for work (2014 - 2021) • TGIM Digital Agency (2015 - 2021) and CEO of GAYA Group (2021 - present)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Directors.



NJOO HARUN PERMADI

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

67 tahun per 31 Desember 2024
67 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	• S1 Universitas Katholik Parahyangan • Magister Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta	• Bachelor degree graduate of Parahyangan Catholic University • Master of PPM College of Management, Jakarta
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Planning & Design, Engineering, Quantity Surveyor dan Surveyor.	Has duties and responsibilities in Planning & Design, Engineering, Quantity Surveyor and Surveyor.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris Utama PT Jaya Selaras Utama • Komisaris Utama PT Kencana Pondok Sejahtera • Komisaris Utama PT Pondok Gemilang Sejahtera • Wakil Komisaris Utama PT Mulya Cahaya Permata • Komisaris PT Sukaputra Graha Cemerlang • Komisaris PT Kencana Pondok Abadi	• President Commissioner of PT Jaya Selaras Utama • President Commissioner of PT Kencana Pondok Sejahtera • President Commissioner of PT Pondok Gemilang Sejahtera • Vice President Commissioner of PT Mulya Cahaya Permata • Commissioner of PT Sukaputra Graha Cemerlang • Commissioner of PT Kencana Pondok Abadi
Pengalaman Kerja Work Experience	• PT Puri Edsuko • PT Lippo Cikarang Tbk.	• PT Puri Edsuko • PT Lippo Cikarang Tbk.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the Board of Directors.



IWAN BUDIHARSANA

Direktur
Director

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

72 tahun per 31 Desember 2024
72 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	• Pernah kuliah di Fakultas Teknik Arsitektur – Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia (1972) • Diploma Air Conditioning Technician – George Brown College, Toronto, Canada (1976), • Diploma Automotive Technology & Diesel Engine – National Technical School, Los Angeles, CA.USA (1978), • Business Administration – Northrop University, Inglewood, CA. USA (1983) • Diploma in Golf Management – Professional Golfers Career College, Temecula, CA.USA (2000).	• Studied at the Faculty of Architectural Engineering - Tarumanagara University, Jakarta, Indonesia (1972) • Diploma in Air Conditioning Technician - George Brown College, Toronto, Canada (1976), • Diploma in Automotive Technology & Diesel Engine - National Technical School, Los Angeles, CA.USA (1978), • Business Administration - Northrop University, Inglewood, CA. USA (1983) • Diploma in Golf Management - Professional Golfers Career College, Temecula, CA.USA (2000).
Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities	Memiliki tugas dan tanggung jawab membantu Presiden Direktur.	Has duties and responsibilities to assist the President Director.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Direktur PT Aftanesia Raya.	Director of PT Aftanesia Raya.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Director Sentul Highlands Golf Club, Bogor, Indonesia (2007-2019), • Komisaris Utama PT Padang Golf Bukit Sentul (Sentul Highlands Golf Club) (2019-Sekarang) • General Manager – Imperial Golf Club, Lippo Karawaci, Indonesia (1993-1998) • Manager – Lippo Pacific Finance, Indonesia (1989-1993) • Marketing Manager – PT Arta Wiskon, Jakarta, Indonesia (1979-1981, 1983-1984)	• Director of Sentul Highlands Golf Club, Bogor, Indonesia (2007-2019), • President Commissioner of PT Padang Golf Bukit Sentul (Sentul Highlands Golf Club) (2019-Present) • General Manager of Imperial Golf Club, Lippo Karawaci, Indonesia (1993-1998) • Manager of Lippo Pacific Finance, Indonesia (1989-1993) • Marketing Manager of PT Arta Wiskon, Jakarta, Indonesia (1979-1981, 1983-1984)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Directors.

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners



BASARIA PANJAITAN

Presiden Komisaris
President Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

67 tahun per 31 Desember 2024
67 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	Lulusan Sepamilsukwan Polri I Tahun 1983/1984, Sekolah Calon Perwira Polri Tahun 1996/1997, Spimnas LAN Tahun 2005 dan Sespati Polri Tahun 2008. Disamping menempuh Pendidikan Kedinasan beliau juga menempuh Pendidikan Umum yaitu Lulusan Akademi Akuntansi Tahun 1982, memperoleh gelar Sarjana Hukum Tahun 2002 dan memperoleh gelar Magister Hukum Tahun 2007.	Gaduated from Sepamilsukwan Polri I in 1983/1984, National Police Officer Candidate School in 1996/1997, National Leadership School of State Administrative Agency in 2005, and National Police Officer Staff Academy in 2009. Besides taking official education, she also took general education, namely graduating from the Accounting Academy in 1982, obtaining a Bachelor of Law degree in 2002 and Master of Law degree in 2007.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	-	-
Pengalaman Kerja Work Experience	• Paur Subdisbuk Disku Mabes Polri (1984-1989) • Panit Sat. Idik. Baya Ditserse Mabes Polri (1990-1995) • Kasat Narkoba Polda NTB (1997-2000) • Kabag Narkoba Polda Jabar (2000-2004) • Dir Reskrim Polda Kepri (2006 - 2008) • Kapus Provos Divpropam Polri (2009) • Karobekum Sdelog Polri (2010) • Widyaiswara Madya Sespim (2010-2014) • Sahlisospol Kapolri (2014-2015) • Komisoner KPK (2015-2019)	• Paur Subdisbuk Disku at the National Police Headquarter (1984-1989) • Officer of the Investigation Unit of Bhayangkara Directorate of Detective at the National Police Headquarter (1990-1995) • Head of Drug Unit at NTB Regional Police (1997-2000) • Head of Drug Department at West Java Regional Police (2000-2004) • Director of Criminal Investigation Director at Riau Islands Regional Police (2006 - 2008) • Kapus Provos Divpropam Polri (2009) • Head of the Logistics Bureau of the Logistics Staff of the Indonesian National Police (Polri) (2010) • Widyaiswara Madya Sespim (2010-2014) • Socio-Political Expert Staff of the National Police Chief (2014-2015) • Commissioner of Corruption Eradication Commission (KPK) (2015-2019)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members Board of Commissioners.



STEPHANIE ALIM

Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

36 tahun per 31 Desember 2024
36 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	Bachelor of Science in Business Management Jurusan Entrepreneurship dan Planning, Analysis, and Control dari Babson College, Amerika Serikat.	Bachelor of Science in Business Management majoring in Entrepreneurship and Planning, Analysis, and Control from Babson College, USA.
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Komisaris PT Mulia Prima Utama.	Commissioner of PT Mulia Prima Utama.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Direktur PT Maxim Houseware Indonesia (2010-2016) • Assistant Managing Direktur di PT Maspion Unit 1-Maxim division (2011-2016).	• Director of PT Maxim Houseware Indonesia (2010-2016) • Assistant Managing Director at PT Maspion Unit 1-Maxim division (2011-2016).
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya. Memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners. Affiliated with major shareholders and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners.



SUMARSONO

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

69 tahun per 31 Desember 2024
69 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	Lulusan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, Jurusan Akuntansi (1986).	Graduated from the Indonesian College of Economics, majoring in Accounting (1986).
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris PT Aftanesia Raya • Komisaris PT Bukit Jonggol Asri • Komisaris PT Sentul PP Properti • Direktur Utama PT Gazelle Indonesia.	• Commissioner of PT Aftanesia Raya • Commissioner of PT Bukit Jonggol Asri • Commissioner of PT Sentul PP Properti • President Director of PT Gazelle Indonesia.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Supervisor Housekeeping Department PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984) • Auditor Eksternal Kantor Akuntan Publik Drs O. Pieter Arifin (1982-1988) • General Manager Finance & Accounting PT Linolen Sari Nabati Murni (1988-1991) • General Manager Finance & Accounting PT Toyo Diptana Mas (1991-1997) • General Manager Finance & Accounting PT Royal Ostrindo (1997-2000) • General Manager Finance & Accounting PT Dayu Bahtera Kurnia (2000-2002) • Chief Internal Audit Perseroan (Juni 2002-Juni 2005) • Asisten Direktur Perseroan (Juli 2005-Juni 2007) • Anggota Komite Audit Perseroan (Juli 2007-Juni 2008).	• Supervisor of Housekeeping Department of PT Bhakti Ksatria Utama (1974-1984) • External Auditor of Public Accounting Firm Drs O. Pieter Arifin (1982-1988) • General Manager Finance & Accounting of PT Linolen Sari Nabati Murni (1988-1991) • General Manager Finance & Accounting of PT Toyo Diptana Mas (1991-1997) • General Manager Finance & Accounting of PT Royal Ostrindo (1997-2000) • General Manager Finance & Accounting of PT Dayu Bahtera Kurnia (2000-2002) • Chief Internal Audit of the Company (June 2002-June 2005) • Assistant Director of the Company (July 2005-June 2007) • Member of the Company's Audit Committee (July 2007-June 2008).
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members Board of Commissioners.



ERRY FIRMANSYAH

Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

69 tahun per 31 Desember 2024
69 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	Lulusan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada (1981).	Graduated from the Faculty of Economics, University of Indonesia (1981).
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 33, tanggal 20 Juni 2024, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 33, dated June 20, 2024, drawn up by Nitra Reza, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris PT Indo Premier Securities (Sejak 2013) • Komisaris Independen Bali Towerindo Sentra Tbk (Sejak 2013) • Komisaris Independen PT Makmur Sejahtera Wisesa.	• Commissioner of PT Indo Premier Securities (Since 2013) • Independent Commissioner of Bali Towerindo Sentra Tbk (Since 2013) • Independent Commissioner of PT Makmur Sejahtera Wisesa.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Kantor Akuntan Drs. Hadi Sutanto (1982-1984) • Finance & Accounting PT Dwi Satya Utama (1984-1985) • Senior Manager PT Sumarno Prabottinggi Mgt (1985-1990) • Direktur PT AON Indonesia (1992-1997) • Direktur Eksekutif Lippo Group (1990-1998) • Direktur Utama PT Kustodian Sentra Efek Indonesia (1998-2002) • Direktur Utama PT Bursa Efek Indonesia (2002-2009) • Komisaris PT Perusahaan Pengelolaan Aset (2005-2009) • Komisaris PT Elnusa Tbk (2010-2013) • Komisaris Independen PT Berau Coal Energy Tbk (2010-2014) • Komisaris Independen PT Astra International Tbk (2009-2015) • Komisaris Utama PT Kustodian Sentra Efek (2009-2015) • Komisaris PT Pefindo (2009-2016) • Komisaris Independen PT Pool Advista Indonesia Tbk (2016-2017) • Komisaris Utama PT Totalindo Eka Persada Tbk (2017-2019) • Komisaris PT Elang Mahkota Energy Tbk (2009-2020) • Komisaris Independen PT Solusi Tunas Pratama Tbk (2012-2020) • Direktur Utama Crowe Indonesia/Capital Market & Advisory Division (2018-2020) • Komisaris Independen PT Unilever Indonesia Tbk.	• Accounting Firm of Drs. Hadi Sutanto (1982-1984) • Finance & Accounting of PT Dwi Satya Utama (1984-1985) • Senior Manager of PT Sumarno Prabottinggi Mgt (1985-1990) • Director of PT AON Indonesia (1992-1997) • Executive Director of Lippo Group (1990-1998) • President Director of PT Kustodian Sentra Efek Indonesia (1998-2002) • President Director of PT Bursa Efek Indonesia (2002-2009) • Commissioner of PT Perusahaan Pengelolaan Aset (2005-2009) • Commissioner of PT Elnusa Tbk (2010-2013) • Independent Commissioner of PT Berau Coal Energy Tbk (2010-2014) • Independent Commissioner of PT Astra International Tbk (2009-2015) • President Commissioner of PT Kustodian Sentra Efek (2009-2015) • Commissioner of PT Pefindo (2009-2016) • Independent Commissioner of PT Pool Advista Indonesia Tbk (2016-2017) • President Commissioner of PT Totalindo Eka Persada Tbk (2017-2019) • Commissioner of PT Elang Mahkota Energy Tbk (2009-2020) • Independent Commissioner of PT Solusi Tunas Pratama Tbk (2012-2020) • President Director of Crowe Indonesia/Capital Market & Advisory Division (2018-2020) • Independent Commissioner of PT Unilever Indonesia Tbk.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya. Memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners. Affiliated with major shareholders and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners.



JONNARDI

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

60 tahun per 31 Desember 2024
60 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	• Fakultas Ekonomi Universitas Andalas Sumatera Barat (1990) • Pascasarjana Magister Manajemen di Universitas Trisakti (1995) • Doktor Manajemen Bisnis Konsentrasi Manajemen Keuangan Program Pascasarjana di Universitas Padjadjaran (2014).	• Faculty of Economics, Andalas University, West Sumatra (1990) • Postgraduate Master of Management at Trisakti University (1995) • Doctor of Business Management Concentration of Financial Management Postgraduate Program at Padjadjaran University (2014).
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 80, tanggal 25 Juni 2020, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders No. 80, dated June 25, 2020, drawn up by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Pimpinan Rekan pada Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan • Dosen pada Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara (1991-sekarang) • Instruktur Mata Kuliah Teori Akuntansi PPA Bank Central Asia (1995-sekarang).	• Managing Partner at Jamaludin, Ardi, Sukimto and Partners Public Accounting Firm • Lecturer at the Faculty of Economics, Tarumanagara University (1991-present) • Instructor in Accounting Theory Course of Accounting Training Program (PPA) in Bank Central Asia (1995-present).
Pengalaman Kerja Work Experience	-	-
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members Board of Commissioners.



I NYOMAN TJAGER

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Indonesia
Indonesian Citizenship

74 tahun per 31 Desember 2024
74 years old as of December 31, 2024

Riwayat Pendidikan History of Education	• Sarjana Hukum Dagang Universitas Gadjah Mada (1976) • Master of Economic dari Fordham University, New York, Amerika Serikat (1987) • Doktor Hukum dari Universitas Gadjah Mada (2003).	• Bachelor of Commercial Law from Gadjah Mada University (1976) • Master of Economics from Fordham University, New York, USA (1987) • Doctor of Law from Gadjah Mada University (2003).
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 4, tanggal 4 Mei 2023, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.	Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 4, dated May 4, 2023, drawn up by Nitra Reza, SH, M.Kn., Notary in Bogor City.
Rangkap Jabatan Concurrent Position	• Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen PT Maybank Sekuritas Indonesia • Komisaris Independen PT Home Credit Indonesia.	• President Commissioner and Independent Commissioner of PT Maybank Sekuritas Indonesia • Independent Commissioner of PT Home Credit Indonesia.
Pengalaman Kerja Work Experience	• Kepala Biro Hukum - Badan Pengawas Pasar Modal, Departemen Keuangan (1991-1999), • Direktur Jenderal Pembinaan Badan Usaha Milik Negara, Departemen Keuangan (2000-2001), • Staf Ahli Bidang Perencanaan - Komisi Pengawas Satuan Kerja Khusus Pelaksana Kegiatan Usaha Hulu Minyak dan Gas Bumi (2018-2020).	• Head of Legal Bureau - Capital Market Supervisory Agency, Ministry of Finance (1991-1999), • Director General of State-Owned Enterprise Development, Ministry of Finance (2000-2001) • Expert Staff for Planning - Supervisory Commission of the Special Task Force for Upstream Oil and Gas Business Activities (2018-2020).
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya. Memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.	Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners. Affiliated with major shareholders and controlling shareholders, either directly or indirectly, including with individual owners.
Komposisi Anggota Direksi Composition of the members of the Board of Directors	Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.	At the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, there were no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners.



Sumber Daya Manusia
Human Resources

Berdasarkan Jabatan dan Jenis Kelamin
By Position and Gender

Jabatan Position	2024		2023		2022	
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female
Director	9	0	10	0	10	0
Vice Director	6	1	3	1	4	1
General Manager	6	2	5	0	4	0
Manager	26	7	26	6	30	6
Supervisor	43	11	37	10	32	11
Staff	33	29	41	25	40	24
Non-Staff	37	1	30	1	31	1
Total	**160**	**51**	**152**	**43**	**151**	**43**

Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin
By Age and Gender

Usia Age	2024		2023		2022	
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female
< 30 Tahun | < 30 Years old	14	11	14	7	16	11
30 - 50 Tahun | 30 – 50 Years old	96	28	93	28	87	24
> 50 Tahun | > 50 Years old	50	12	45	8	48	8
Total	**160**	**51**	**152**	**43**	**151**	**43**

Berdasarkan Pendidikan dan Jenis Kelamin
By Education and Gender

Pendidikan Education	2024		2023		2022	
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female
Dasar | Primary	48	3	51	6	47	4
Menengah | Secondary	23	18	16	8	26	18
Tinggi | Higher	89	30	85	29	78	21
Total	**160**	**51**	**152**	**43**	**151**	**43**

Berdasarkan Status dan Jenis Kelamin
By Status and Gender

Status	2024		2023		2022	
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female
Kontrak | Contract	61	14	56	15	54	15
Tetap | Permanent	99	37	96	28	97	28
Total	**160**	**51**	**152**	**43**	**151**	**43**

Informasi Pemegang Saham
Shareholders' Information

Nama Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan Awal & Akhir Tahun Buku

Name of Shareholders and Percentage of Ownership at Beginning & End of Financial Year

Pemegang Saham di atas 5% Perseroan 2024
Shareholders Holding more than 5% Ownership in 2024

Pemegang Saham Shareholders	Awal Tahun Beginning of the Year		Akhir Tahun End of the Year	
	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT SAKTI GENERASI PERDANA	134.835.213.825	80,40%	134.835.213.825	80,40 %
STELLA ISABELLA DJOHAN	11.235.277.812	6,70%	11.235.277.812	6,70 %
Masyarakat* Public*	21.638.411.068	12,90%	21.638.411.068	12,90 %

*Kelompok Pemegang Saham di bawah 5%
*Shareholder with below 5 % ownership

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

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

Persentase Kepemilikan Tidak Langsung Atas Saham Perseroan Oleh Anggota Direksi & Dewan Komisaris Pada Awal & Akhir Tahun Buku

Seluruh Anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan.

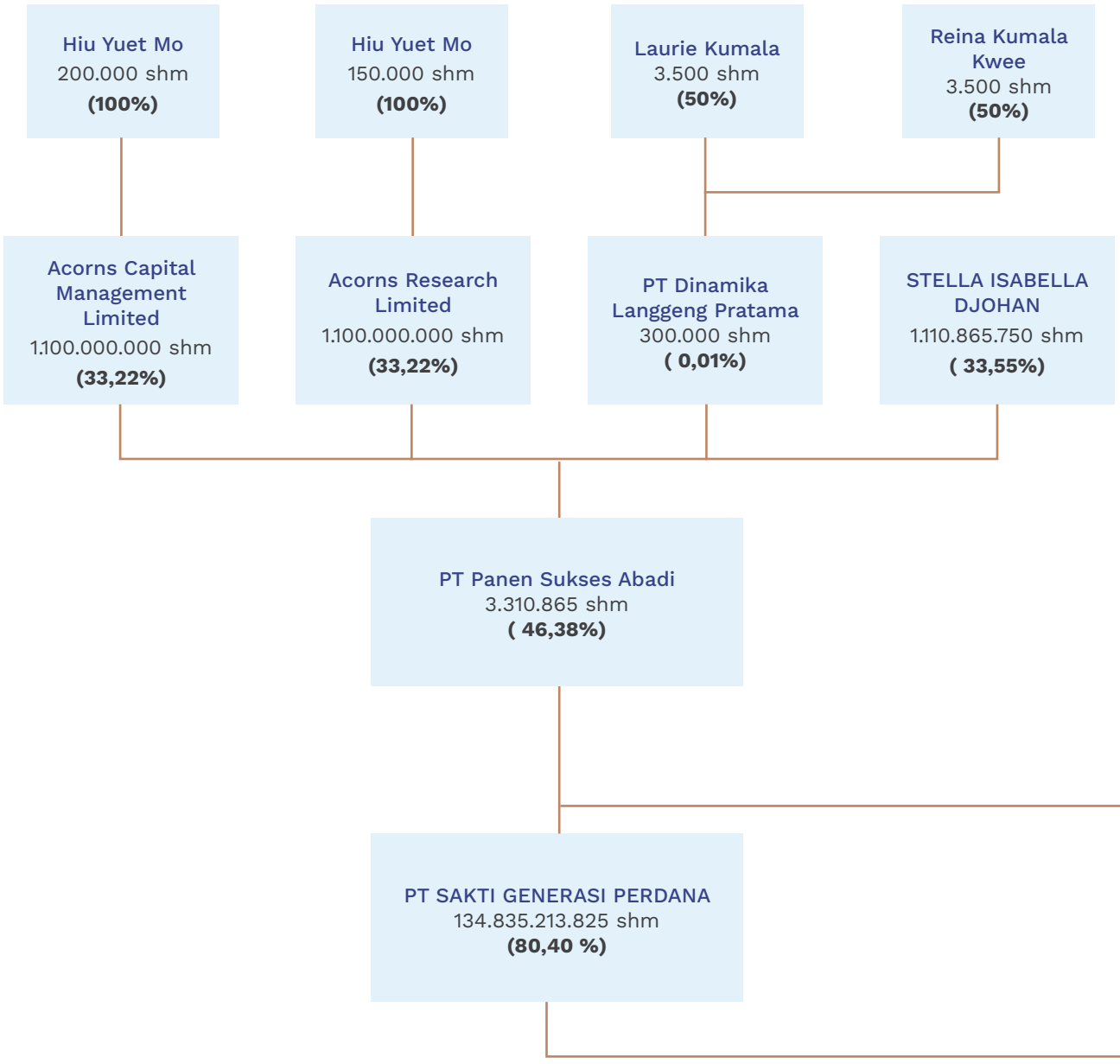
Percentage of Indirect Ownership of Company Shares by Members of the Board of Directors & Board of Commissioners at the Beginning & End of the Financial Year

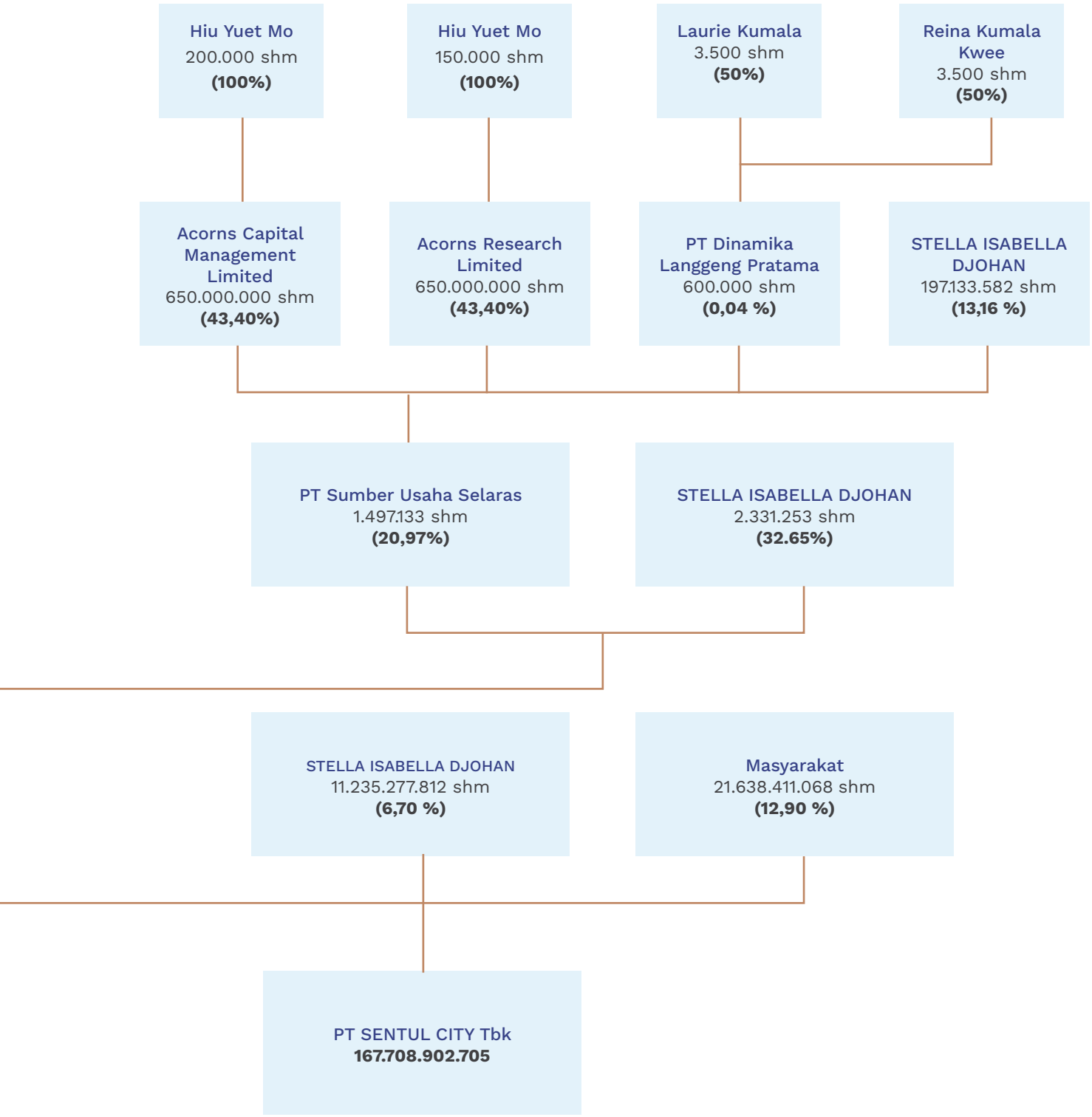
All members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not have indirect ownership of the Company's shares.

Jumlah Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan 31 Desember 2024
Total Shareholders and Ownership Percentage per December 31, 2024

No	Klasifikasi Kepemilikan Ownership Classification	Pemegang Saham Shareholders	Persentase Percentage
A	Institusi Lokal Local Institution	149	82,336%
B	Institusi Asing Foreign Institution	45	2,458%
C	Individu Lokal Local Individual	24.397	15,141%
D	Individu Asing Foreign Individual	49	0,065%
	Total	**24.640**	**100%**

Pemegang Saham Utama dan Pengendali PT Sentul City Tbk 2024
Majority and Controlling Shareholders of PT Sentul City Tbk 2024




Hiu Yuet Mo
200.000 shm
(100%)
Hiu Yuet Mo
150.000 shm
(100%)
Laurie Kumala
3.500 shm
(50%)
Reina Kumala Kwee
3.500 shm
(50%)
Acorns Capital Management Limited
650.000.000 shm
(43,40%)
Acorns Research Limited
650.000.000 shm
(43,40%)
PT Dinamika Langgeng Pratama
600.000 shm
(0,04 %)
STELLA ISABELLA DJOHAN
197.133.582 shm
(13,16 %)
PT Sumber Usaha Selaras
1.497.133 shm
(20,97%)
STELLA ISABELLA DJOHAN
2.331.253 shm
(32.65%)
STELLA ISABELLA DJOHAN
11.235.277.812 shm
(6,70 %)
Masyarakat
21.638.411.068 shm
(12,90 %)
PT SENTUL CITY Tbk
167.708.902.705

Entitas Anak Perseroan
Company Subsidiaries

No	Entitas Anak Subsidiaries	Persentase Kepemilikan Saham Perseroan (%) Percentage of Share Ownership by the Company (%)	Bidang Usaha Business Sector	Total Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Assets (in million Rupiah)	Status Operasi Operational Status
1	**PT Bukit Jonggol Asri** Gedung Graha Utama Jalan MH Thamrin Sentul City Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	80,00	Real Estat Real Estate	3.868.426	Operasi Operating
2	**PT Aftanesia Raya** Sentul City Building Jalan MH Thamrin Kav. 8 Sentul City, Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,99	Real Estat Real Estate	386.314	Operasi Operating
3	**PT Gununggeulis Elok Abadi** Sentul City Building Jalan MH Thamrin Kav. 8 Sentul City, Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,99	Restoran & Pariwisata Restaurant & Tourism	194.998	Operasi Operating
4	**PT Karya Megah Sukses** Gedung Menara Sudirman Lantai 26 Jalan Jend. Sudirman Kav. 60 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan Kode Pos 12190	99,99	Real Estat Real Estate	55.097	Operasi Operating
5	**PT Sukaputra Grahacemerlang** Plaza Niaga I Blok C No. 25 & 27 Sentul City, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,99	Pengelolaan Kota Township Management	38.508	Operasi Operating
6	**PT Sentul Air Nusantara** Jalan Taman Venesia Utara No. 151, Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,95	Pengelolaan Air Water Management	19.632	Operasi Operating
7	**PT Gazelle Indonesia** Ruko Plaza Niaga I Blok B No. 33 Sentul City, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99.98	Real Estat Real Estate	141.998	Operasi Operating

No	Entitas Anak Subsidiaries	Persentase Kepemilikan Saham Perseroan (%) Percentage of Share Ownership by the Company (%)	Bidang Usaha Business Sector	Total Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Assets (in million Rupiah)	Status Operasi Operational Status
8	**PT Langgeng Sakti Mandiri*** Gedung Menara Sudirman Lantai 22 Jalan Jend. Sudirman Kav. 60, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan Kode Pos 12190	99,99	Pengelolaan Air Water Management	5.419	Belum Operasi Not Yet Operating
9	**PT Bintang Perdana Mulia**** Gedung Menara Sudirman Lantai 22 Jalan Jend. Sudirman Kav. 60, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan Kode Pos 12190	99,83	Real Estat Real Estate	38.323	Operasi Operating
10	**PT Sentul PP Properti** Ruko Pasar Bersih Blok H No. 8 Sentul City Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos Kode Pos 16810	51,00	Real Estat Real Estate	170.063	Operasi Operating
11	**PT Jaya Selaras Utama ***** Bellanova Country Mall RK 3 No. 9 Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,92	Jasa Perparkiran Parking Services	12.285	Operasi Operating
12	**PT Jaya Selaras Gemilang** Sentul City Building Jalan MH. Thamrin Kav. 8, Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,20	Perdagangan & Jasa Trade & Services	31.017	Operasi Operating
13	**PT Graha Sejahtera Abadi** Gedung Menara Sudirman 26 Jalan Jend. Sudirman Kav. 60, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan	99,99	Real Estat Real Estate	3.131.507	Operasi Operating
14	**PT Fauna Land Sentul** Marketing Gallery Jalan MH. Thamrin Kav. 8 Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	70	Pariwisata Tourism	20.000	Operasi Operating

No	Entitas Anak Subsidiaries	Persentase Kepemilikan Saham Perseroan (%) Percentage of Share Ownership by the Company (%)	Bidang Usaha Business Sector	Total Aset (dalam Jutaan Rupiah) Total Assets (in million Rupiah)	Status Operasi Operational Status
15	**PT Kencana Pondok Sejahtera** Marketing Gallery Jalan MH. Thamrin Kav. 8 Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,80	Real Estat Real Estate	5.100	Operasi Operating
16	**PT Sentul City Properti** Marketing Gallery Jalan MH. Thamrin Kav. 8 Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,99	Real Estat Real Estate	12.127	Operasi Operating
17	**PT Sentul Graha Sejahtera** Marketing Gallery Jalan MH. Thamrin Kav 8 Cipambuan, Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,96	Real Estat Real Estate	250	Belum Operasi Not Yet Operating
18	**PT Pondok Gemilang Sejahtera** Marketing Gallery Jalan MH. Thamrin Kav. 8 Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,99	Pengelolaan Apartemen Apartment Management	66	Operasi Operating
19	**PT Kencana Pondok Abadi** Gedung Putih Lantai 6, Jalan Surya Kencana, Desa/Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,99	Real Estat Real Estate	1.000	Belum Operasi Not Yet Operating
20	**PT Mulya Cahaya Permata** Gedung Putih Lantai 6, Jalan Surya Kencana, Desa/Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Kode Pos 16810	99,99	Real Estat Real Estate	1.000	Belum Operasi Not Yet Operating

* Dimiliki Perseroan melalui PT Bukit Jonggol Asri
**Dimiliki Perseroan melalui PT Aftanesia Raya
*** Dimiliki Perseroan melalui PT. Gununggeulis Elok Abadi

* Owned by the Company through PT Bukit Jonggol Asri
**Owned by the Company through PT Aftanesia Raya
*** Owned by the Company through PT Gununggeulis Elok Abadi

Perusahaan Asosiasi
Associated Companies

No	Perusahaan Asosiasi Associated Companies	Persentase Kepemilikan Saham Perseroan (%) Percentage of Share Ownership by the Company (%)	Bidang Usaha Business Sector	Total Aset (Rp) Total Assets (Rp)	Status Operasi Operational Status
1	PT Royal Sentul Resort Hotel	48,00	Hotel	31.250.000.000	Tidak Beroperasi Not Operating
2	PT Jakarta Polo and Equestrian	42,00	Klub Polo Polo Club	8.772.965.236	Tidak Beroperasi Not Operating
3	PT Sukses Pratama Gemilang	50,00	Property, Jasa & Perdagangan Property, Services & Trade	95.259.028.108	Operasi Operating
4	PT Langgeng Sakti Persada	50,00	Perdagangan Umum & Jasa General Trade & Services	31.588.288.652	Belum Operasi Not Yet Operating
5	PT Serumpun Lestari Sejahtera	50,00	Perhotelan Hotel	11.308.948.043	Belum Operasi Not Yet Operating
6	PT Bintang Emerald Perdana	50,00	Property, Jasa & Perdagangan Property, Services & Trade	140.001.000 .000	Belum Operasi Not Yet Operating
7	PT Cakrawala Bintang Unggulan	50,00	Perdagangan Umum & Jasa General Trade & Services	48.908.000.000	Belum Operasi Not Yet Operating
8	PT Group Seventy Asia	45.00	Jasa Arsitektur Architectural Services	3.330.848.640	Operasi Operating
9	PT Izumi Sentul Realty	10.00	Jasa Pengelolaan Gedung Building Management Services	1.626.652.290.778	Operasi Operating

Kronologi Pencatatan Saham Perseroan
Chronological Shares Listing

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1511/PM/1997, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) kepada masyarakat atas 400.000.000 (empat ratus juta) saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500,- (lima ratus rupiah) dan harga penawaran Rp 500,- (lima ratus rupiah) per saham dengan total dana hasil IPO sebesar Rp 200.000.000.000 (dua ratus miliar rupiah). Perseroan mencatatkan saham-saham tersebut di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 28 Juli 1997.

On June 30, 1997, based on the effective statement from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) through Letter No. S-1511/PM/1997, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 400,000,000 (four hundred million) Series A shares with a nominal value of Rp 500 (five hundred rupiah) and an offering price of Rp 500 (five hundred rupiah) per share, raising a total IPO fund of Rp 200,000,000,000 (two hundred billion rupiah). The Company listed these shares on the Jakarta Stock Exchange (JSX) and the Surabaya Stock Exchange (SSX) on July 28, 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan Surat No.S-1379/PM/1999 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan hak memesan efek terlebih dahulu sejumlah 4.004.000.000 (empat miliar empat juta) saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp 200,- (dua ratus rupiah) per saham dengan total dana hasil PUT I sebesar Rp 800.800.000.000 (delapan ratus miliar delapan ratus juta rupiah), yang dicatatkan di BEJ dan BES pada tanggal 3 Agustus 1999.

On July 29, 1999, the Company obtained an effective statement from the Chairman of Bapepam pursuant to Letter No. S-1379/PM/1999 to conduct Right Issue I with Preemptive Rights of 4,004,000,000 (four billion four million) Series B shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 200 (two hundred rupiah) per share, with total proceeds of offering is Rp 800,800,000,000 (eight hundred billion eight hundred million rupiah), which was listed on JSX and SSX on August 3, 1999.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan tanggal 19 Juli 2006 yang Berita Acara Rapatnya dimuat dalam akta No. 25 tanggal 19 Juli 2006 dan dinyatakan dalam Akta No. 26 tanggal 19 Juli 2006 dan Akta No. 27 tanggal 27 Juli 2006 yang dibuat dibuat oleh dan dihadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Akta No. 26 tanggal 19 Juli 2006 mengenai perubahan nama Perseroan menjadi PT Sentul City Tbk telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2006 No.C-21373 HT.01.04.Th.2006 dan Akta No. 26 tanggal 19 Juli 2006 dan Akta No. 27 tanggal 27 Juli 2006 mengenai peningkatan modal dasar dan reverse stock yaitu melakukan pengurangan jumlah saham yang ditempatkan sehingga nilai nominal saham Seri A dan B meningkat masing-masing dari Rp 500,- dan Rp 100,- menjadi Rp 2.000 dan Rp 400,- telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia tanggal 28 Juli 2006 No.C-22166.HT.01.04.Th.2006.

Based on the Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) held on July 19, 2006 and the Minutes of which was stated in Deed No. 25 dated July 19, 2006, and restated in Deed No. 26 dated July 19, 2006, and Deed No. 27 dated July 27 2006 drawn up by before Notary Fathiah Helmi, SH., Deed No. 26 dated July 19, 2006, concerning the change of the Company's name to PT Sentul City Tbk, was received approval from the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia on July 20, 2006, under No. C-21373HT.01.04.Th.2006. Additionally, Deed No. 26 dated July 19, 2006, and Deed No. 27 dated July 27, 2006, both concerning the increase in authorized capital and a reverse stock split namely the reduction of the number of issued shares, thereby increasing the nominal value of Series A and B shares from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400 respectively were approved by the Minister of Law and Legislation of the Republic of Indonesia on July 28, 2006, under No.C-22166.HT.01.04.Th.2006.

Pada tanggal 7 September 2006, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp 100,- (seratus rupiah) per saham dan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2006.

On September 7, 2006 the Company obtained an effective statement from the Chairman of Bapepam-LK through Letter No. S-1821/BL/2006 to conduct Right Issue II (PUT II) with Preemptive Rights of 8,151,000,000 Series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 100 (one hundred rupiah) per share, which was listed on the Indonesia Stock Exchange on September 22, 2006.

Pada tanggal 5 Oktober 2009, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih dahulu sebanyak 507.508.598 saham, Seri C dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp 160,- (seratus enam puluh rupiah) per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2009 seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 10.017.008.598.

On October 5, 2009 the Company listed its shares following the Capital Increase without Preemptive Rights of 507,508,598 series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 160 (one hundred and sixty rupiah) per share. Consequently, as of December 31, 2009, the Company's total listed shares on the Indonesia Stock Exchange amounted to 10,017,008,598.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan Surat No. S-11066/BL/2009, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III (PUT III) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp 100,- (seratus rupiah) per saham, dan sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 Waran Seri I serta dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Januari 2010.

On December 29, 2009 the Company obtained an effective statement from the Chairman of Bapepam-LK pursuant to Letter No.S-11066/BL/2009 to conduct Right Issue III (PUT III) with Preemptive Rights of 15,025,512,897 Series C shares with nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 100 (one hundred rupiah) per share, along with a maximum of 3,505,953,009 Series I Warrants, which were listed on Indonesia Stock Exchange on January 14, 2010.

Pada tanggal 19 Agustus 2011, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 2.854.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp 117,- (seratus tujuh belas rupiah) per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2011 seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 31.396.905.010.

On August 19, 2011, the Company listed its shares following Capital Increase without Preemptive Rights of 2,854,000,000 series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 117 (one hundred and seventeen rupiah) per share. Thus, as of December 31, 2011, the Company's total listed shares on the Indonesia Stock Exchange amounted to 31,396,905,010.

Pada tanggal 29 Desember 2015, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 3.139.690.500 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50,- (lima puluh rupiah) dan harga penawaran Rp 75,- (tujuh puluh lima rupiah) per saham, sehingga pada tanggal 31 Desember 2015, seluruh saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sebanyak 34.536.595.510.

On December 29, 2015, the Company once again listed its shares resulting from a Capital Increase without Preemptive Rights of 3,139,690,500 series D shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) and an offering price of Rp 75 (seventy rupiah) per share. Therefore, as of December 31, 2015, the Company's total listed shares on the Indonesia Stock Exchange amounted to 34,536,595,510

Pada tanggal 6 April 2017, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 20.721.957.306. saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus rupiah) dan harga penawaran Rp 112,- (seratus dua belas rupiah) per saham dan Pelaksanaan Waran Seri 1 Baru 11.825.008.266 saham, sehingga karenanya per 31 Desember 2020, saham tercatat Perseroan menjadi 67.083.561.082 saham dengan nilai Rp 7.530.921.583.200.

Pada tanggal 2 Februari 2023, Perseroan kembali mencatatkan sahamnya yang merupakan hasil Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 100.625.341.623 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50,- (lima puluh rupiah) dan harga penawaran Rp 50,- (lima puluh rupiah) per saham, sehingga karenanya per 31 Desember 2023, saham tercatat Perseroan menjadi 167.708.902.705 saham dengan nilai Rp 12.562.188.664.350.

On April 6, 2017, the Company listed additional shares resulting from a Capital Increase without Preemptive Rights of 20,721,957,306 of Series C shares with a nominal value of Rp 100 (one hundred rupiah) and an offering price of Rp 112 (one hundred and twelve rupiah) per share, along with the Implementation of 11,825,008,266 New Series 1 Warrants. Thus, as of December 31, 2020, the Company's total listed shares on the Indonesia Stock Exchange amounted to 67,083,561,082, with a total value of Rp 7,530,921,583,200.

On February 2, 2023, the Company re-listed its shares resulting from a Capital Increase with Preemptive Rights of 100,625,341,623 Series D shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) and an offering price of Rp 50 (fifty rupiah) per share. Consequently, as of December 31, 2023, the Company's total listed shares amounted to 167,708,902,705, with a total value of Rp 12,562,188,664,350.

Resume Pencatatan Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia

Listing of the Company's Shares on the Indonesian Stock Exchange

Aksi Korporasi Corporate Action	**Tanggal Pencatatan di Bursa** Listing Date on the Exchange	**Jumlah Saham** Total Shares	**Akumulasi Jumlah Saham** Accumulated Total Shares	**Jumlah Nominal** Nominal Value (Rp)
Penawaran Perdana Initial Public Offering	28 Juli 1997 July 28, 1997	1.430.000.000	1.430.000.000	715.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas I Rights Issue 1	3 Agustus 1999 August 3, 1999	4.004.000.000	5.434.000.000	1.115.400.000.000
Pengurangan Jumlah Saham Reverse Stock	1 Agustus 2006 August 1, 2006		1.358.500.000	1.115.400.000.000
Penawaran Umum Terbatas II Rights Issue 2	22 September 2006 September 22, 2006	8.151.000.000	9.509.500.000	1.930.500.000.000
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Capital Increase Without Preemptive Rights	05 Oktober 2009 October 5, 2009	507.508.598	10.017.008.598	1.981.250.859.800
Penawaran Umum Terbatas III (Termasuk Pelaksanaan Waran Seri 1) Rights Issue 3 (Including the Implementation of the Series 1 Warrants)	14 Januari 2010 January 14, 2010	18.525.896.412	28.542.905.010	3.833.840.501.000

Aksi Korporasi Corporate Action	**Tanggal Pencatatan di Bursa** Listing Date on the Exchange	**Jumlah Saham** Total Shares	**Akumulasi Jumlah Saham** Accumulated Total Shares	**Jumlah Nominal** Nominal Value (Rp)
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Pre-emptive rights issue	19 Agustus 2011 August 19, 2011	2.854.000.000	31.396.905.010	4.119.240.501.000
Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Pre-emptive rights issue	29 Desember 2015 December 29, 2015	3.139.690.500	34.536.595.510	4.276.225.026.000
Penawaran Umum Terbatas IV Rights Issue 4	6 April 2017 April 6, 2017	20.721.957.306	55.258.552.816	6.348.420.756.600
Pelaksanaan Waran Seri 1 Baru Implementation of the New Series 1 Warrants	6 April 2017 April 6, 2017	11.825.008.266	67.083.561.082	7.530.921.583.200
Penawaran Umum Terbatas V Rights Issue 5	2 Februari 2023 February 2, 2023	100.625.341.623	167.708.902.705	12.562.188.664.350



Profesi dan Lembaga Penunjang
Supporting Institutions and Professionals

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang jasanya dipergunakan Perseroan untuk tahun 2024 sebagai berikut:

Information on the Use of Public Accountants and Public Accounting Firms whose services are utilized by the Company for 2024 is as follows:

Profesi atau Lembaga Penunjang Pasar Modal **Capital Market Supporting Institutions or Professionals**	
Akuntan Publik | **Public Accountant** TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan Member of BDO International Limited	Prudential Tower lantai 17, Jalan Jend. Sudirman Kav. 79, Jakarta 12910, Indonesia Telp. (021) 5795 7300; Fax. 021 5795 7301
Periode Penugasan Assignment Period	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Tahunan Perseroan Tahun 2024 Audit of the Company's Annual Consolidated Financial Statements for 2024
Informasi Jasa yang Diberikan Information Services Provided	Audit Laporan Keuangan Tahunan Annual Financial Report Audit
Biaya Audit Laporan Keuangan Tahunan 2024 2024 Annual Financial Statement Audit Fee	Rp703.500.000.-

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit.

Public Accountants and Public Accounting Firms, along with their networks/associations/allies, which are appointed do not provide non-audit services.

Nama dan alamat Profesi dan/atau Lembaga Penunjang Pasar Modal yang jasanya dipergunakan Perseroan untuk tahun 2024 antara lain sebagai berikut:

Names and addresses of Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals whose services are utilized by the Company for 2024 are as follows:

Profesi atau Lembaga Penunjang Pasar Modal **Capital Market Supporting Institutions or Professionals**	**Alamat** **Address**
Penilai | **Appraiser** KJPP Desmar, Susanto, Salman & Rekan	Gedung Tranka Lt.2 Jl. Raya Pasar Minggu KM. 17.5 No. 17, Jakarta, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12510 Telp. (021) 7982579
Penilai | **Appraiser** KJPP Susan Widjojo & Rekan	Menara Batavia Lantai 28, Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126, Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220 Telp. (021) 5795 0505; Fax. (021) 5795 0555
Penilai | **Appraiser** KJPP Salam & Rekan	J. Taman Jelita Utara No. 8B 5, RT.4/RW.10, Rawamangun, Kec. Pulo Gadung, Kota Jakarta TImur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13220 Telp. (021) 2485 495
Penilai | **Appraiser** KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan	Rasuna Office Park WO 01-02, RT.17/RW.1, Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12960 Telp. (021) 8370 8026
Notaris | **Notary** Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.	Kompleks Kahfi One Unit 9J, Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12630
Notaris | **Notary** Nitra Reza, SH., M.Kn.	J. Raya Pajajaran No. 99-D, RT.01, RW.03, Bantar Jati, Bogor, Jawa Barat 16153 Telp/Fax. (0251) 8394 656
Biro Administrasi Efek: **Securities Administration Bureau:** PT RAYA SAHAM REGISTRA	Gedung Plaza Sentral Lantai 2 Jl. Jend. Sudirman Kav.47-48, Jakarta 12930 Telp. (021) 2526 666; Fax. (021) 2525 028

Fasilitas Pendukung
Supporting Facilities



Untuk menunjang konsep Kota Mandiri, telah dikembangkan berbagai fasilitas pendukung yang memberikan nilai tambah bagi kawasan Sentul City, antara lain sebagai berikut:

1. Taman Budaya menjadi Taman Budaya Edutainment Center (TBEC)
   Berada dalam area 5 Ha, TBEC merupakan fasilitas rekreasi dan pendidikan terpadu yang sarat dengan berbagai fasilitas menarik. TBEC mempunya 4 pusat kegiatan (*center*) yaitu:
   a. Adventure Center: berisi kegiatan Eko Wisata, *Out bound, Experimental Learning.*
   b. Green Center: terdiri dari *Nature Center, Animal Ecosystem*.
   c. Cultural Center: fasilitas pembelajaran Seni dan Budaya, seperti membatik, musik.
   d. Facility Center: fasilitas terpadu, termasuk akomodasi, restoran dan tempat *gathering.*

To support the self-sustaining town concept, the Company established and built a wide range of supporting facilities to provide more added value to Sentul City, as follows:

1. Taman Budaya becomes Taman Budaya Edutainment Center (TBEC)
   Built on a 5-hectare area, TBEC is an integrated recreational and educational facility with a variety of interesting facilities. TBEC has 4 centers, namely:
   a. Adventure Center: Eco-Tourism, Outbound, Experimental Learning activities.
   b. Green Center: Nature Center, Animal Ecosystem.
   c. Cultural Center: Arts and Culture learning facilities, such as batik, music.
   d. Facility Center: integrated facilities, including accommodation, restaurants, and gathering places.

2. Fasilitas Pendidikan

2.1. International Boarding School Pelita Harapan
Yayasan Pendidikan Pelita Harapan telah membangun dan mengelola sekolah Pelita Harapan di atas tanah seluas 10 Ha, yang telah beroperasi secara komersial pada tahun 1993.

Sekolah ini mendidik siswa tingkat Sekolah Dasar hingga Sekolah Menengah Umum dengan menggunakan kurikulum Indonesia dengan bahasa pengantar Indonesia dan Inggris.

2.2. Sekolah Islam Terpadu Fajar Hidayah
Dengan luas areal 8.000 m², saat ini sudah dibangun Sekolah Dasar sampai dengan Sekolah Menengah Pertama dan akan dikembangkan sampai Sekolah Menengah Umum. Fajar Hidayah menggunakan kurikulum nasional plus, yang berbasis Islam.

2.3. Sekolah Amal Kasih
Dimiliki oleh Yayasan Amal Kasih, sekolah ini didirikan di areal seluas 2.000 m², dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendidikan untuk tingkat Taman Kanak-Kanak sampai dengan Sekolah Dasar.

2.4. Sekolah Nasional Plus BPK Penabur
Sekolah Kristen yang dikelola oleh Badan Pendidikan Kristen cabang Bogor ini, merupakan sekolah unggulan dengan kurikulum yang sangat maju. Perkembangan penambahan jumlah siswa yang demikian pesat sejak beroperasi pada tahun 2008, sehingga pembangunan terus dilanjutkan disertai penambahan luas lahan hingga mencapai hampir 1 Ha. Sekolah ini mendidik siswa tingkat Kelompok Bermain, Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar dan untuk Sekolah Menengah Pertama akan mulai dibuka tahun ajaran 2012/2013.

2.5. Kompleks Sentul City Islamic Center
Sarana ini merupakan realisasi Sentul City dalam penyediaan fasilitas pendidikan dan keagamaan. Fasilitas pendidikan dan keagamaan Islami ini dikelola oleh Yayasan

2. Education Facilities

2.1. Pelita Harapan International Boarding School
Pelita Harapan Education Foundation has built and managed Pelita Harapan International Boarding School on an area of 10 hectare, which has been operating commercially since 1993.

The school includes elementary school to senior high school. Adopting Indonesian curriculum with Bahasa Indonesia and English as media of communication.

2.2. Fajar Hidayah Integrated Islamic School
The school is built on an area of 8,000 m2, consisting of Elementary School to Junior High School, and it is planned to build Senior High School. Fajar Hidayah adopts national plus curriculum, based on Islam.

2.3. Amal Kasih School
Owned by the Amal Kasih Foundation, the school is built in an area of 2,000 m², equipped with various educational facilities for kindergarten through to elementary school.

2.4. Sekolah Nasional Plus BPK Penabur
The Christian school managed by the Board of Christian Education Bogor Branch, is a superior school with very advanced curriculum. With rapid student growth within two years since its operation in 2008, the development has continued, including an expansion of land up to 1 hectare. The school includes a preschool, kindergarten, and elementary school, while the junior high school is set to open in the 2012/2013 academic year.

2.5. Sentul City Islamic Center Complex
This is a manifestation of Sentul City's commitment in providing educational and religious facilities. This Islamic educational and religious facility is managed by the Sentul City

Islamic Center Sentul City berawal dari kerja sama antara Yayasan Tazkia, Yayasan Daarut Tauhid, Yayasan Fajar Hidayah dan PT Sentul City Tbk.

Fasilitas ini terdiri atas 2 (dua) kegiatan utama yaitu Islamic Center dengan Masjid TAZKIA dan Universitas TAZKIA, sebuah perguruan tinggi swasta di Bogor, Indonesia. Total lahan kompleks ini adalah sekitar 2,4 Ha.

2.6. Sampoerna Academy Sentul
Beralamat di Jl. MH. Thamrin, Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810, Sampoerna Academy menawarkan pengalaman belajar yang inovatif yang mempersiapkan anak-anak Anda untuk menghadapi tantangan di masa depan. Dalam lingkungan kami yang positif, melindungi, dan mengasuh, siswa dapat belajar dengan cara terbaik mereka serta tumbuh menjadi anak berprestasi tinggi dan pembelajar seumur hidup. Sampoerna Academy memberlakukan kurikulum Cambridge.

2.7. Universitas Trisakti
Kampus FEB Trisakti - Sentul City, beralamat di Jl. MH. Thamrin, Citaringgul, Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat 16810.

2.8. BCA Learning Institute
Beralamat di Jl. Pakuan No. 3, Sumur Batu, Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810, BCA Learning Institute adalah sarana pembelajaran dengan fasilitas yang lengkap dan nyaman. BCA Learning Institute dirancang untuk menjadikan pembelajaran sebagai hal yang mudah dan menyenangkan. Berlokasi di daerah Sentul yang relatif masih hijau, diharapkan proses pembelajaran menjadi semakin optimal, peserta akan lebih fokus dan bergairah dalam belajar, serta suasana yang mendukung setiap insan baik peserta pelatihan, trainer maupun karyawan BLI menjadi lebih kreatif.

Islamic Center Foundation which originated from a collaboration between the Tazkia Foundation, Daarut Tauhid Foundation, Fajar Hidayah Foundation and PT Sentul City Tbk.

This facility consists of 2 (two) main activities, namely the Islamic Center with the TAZKIA Mosque and TAZKIA University, a private university in Bogor, Indonesia. The total land area of this complex is approximately 2.4 hectares.

2.6. Sampoerna Academy Sentul
Addressed at Jl. MH. Thamrin, Cijayanti, Kec. Babakan Madang, Bogor Regency, West Java 16810, Sampoerna Academy offers innovative learning experiences that prepare your children for the challenges of the future. In our positive, protective and nurturing environment, students can learn at their best and grow into high achievers and lifelong learners. Sampoerna Academy applies the Cambridge curriculum.

2.7. Trisakti University
FEB Trisakti Campus - Sentul City, located at Jl. MH. Thamrin, Citaringgul, Babakan Madang, Bogor, West Java 16810.

2.8. BCA Learning Institute
Addressed at Jl. Pakuan No. 3, Sumur Batu, Babakan Madang, Bogor Regency, West Java 16810, BCA Learning Institute is a learning facility with complete and comfortable facilities. BCA Learning Institute is designed to make learning easy and fun. Located in the relatively green Sentul area, it is expected that the learning process will be more optimal, participants will be more focused and passionate in learning, and an atmosphere that supports everyone, both training participants, trainers, and BLI employees to be more creative.

3. Sentul Highlands Golf Club
   Lapangan golf 18 holes ini semula bernama Padang Golf Satelindo, lalu berubah menjadi Padang Golf Mentari dan saat ini menjadi Sentul Highlands Golf Club, dirancang oleh Gary Player yang merupakan salah satu pegolf professional dan arsitek lapangan golf dengan reputasi internasional. Dibangun di atas tanah seluas kurang lebih 84 Ha, padang golf ini dilengkapi dengan *club house*, restoran, VIP *meeting room*, kolam renang dan lapangan tenis.

4. Transportasi Umum
   Sarana transportasi bagi karyawan, para penghuni perumahan serta masyarakat umum dari atau menuju kawasan Sentul City, saat ini telah dibuka jalur APTB yang menghubungkan Sentul City ke tiga Terminal Utama Jakarta yaitu Blok M, Grogol, Rawamangun dan Pasar Senen PP.

   Moda transportasi lain yang masuk ke kawasan Sentul City antara lain adalah;
   - Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Laladon, Bubulak, PP rute trayek 05;
   - Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Ciawi PP rute trayek T02;
   - Bogor - Sentul City – dan LRT Cibubur PP rute trayek Trans Pakuan;
   - Babakan Madang, Sentul City, Kandang Roda (Jalan Raya Jakarta Bogor) rute trayek 044A.

5. Pusat Penanggulangan dan Pembinaan Narkoba Terpadu
   Dimiliki dan dikelola oleh Yayasan Kasih Mulia yang dipimpin oleh Romo Lambertus Somar, MSc, Pusat Penanggulangan dan Pembinaan Narkoba Terpadu bernama Kedhaton Parahita ini dibangun di atas areal seluas 2 Ha dengan bangunan yang terdiri dari 2 bagian, yaitu Panti Rehabilitasi dan Wisma retreat berbintang lima.

6. Mall Bellanova
   Dibangun di area seluas 43.000 m² dengan luas bangunan 12.000 m², Mall Bellanova merupakan pusat perbelanjaan bernuansa *country* berlokasi sangat strategis yaitu di pinggir tol Jagorawi dengan akses pintu tol sendiri. Selain dilengkapi dengan

3. Sentul Highlands Golf Club
   This 18-hole golf course was formerly named Padang Golf Satelindo, later renamed Padang Golf Mentari, and is now known as Sentul Highlands Golf Club. It was designed by Gary Player, a professional golfer and internationally renowned golf course architect. Built on an area of approximately 84 hectares, this golf court features a club house, restaurant, VIP meeting room, swimming pool and tennis court.

4. Public Transportation
   Transportation facilities for employees, residents, and the general public traveling to and from Sentul City are now available through the newly opened Integrated Border Transit Busway access. This service connects Sentul City to three main terminals in Jakarta, including Blok M, Grogol, and Rawamangun, on a roundtrip basis.

   Other transportation modes to Sentul City area include;
   - Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Laladon, Bubulak, Roundtrip Trajectory Route 05;
   - Cileungsi, Cibubur, Citeureup, Sentul City, Ciawi Roundtrip trajectory route T02;
   - Bogor-Sentul City Trans Pakuan Roundtrip Trajectory Route;
   - Babakan Madang, Sentul City, Kandang Roda (Jakarta - Bogor Street) 044A trajectory route.

5. Integrated Drugs Patient Care and Rehabilitation Center
   Owned and managed by the Kasih Mulia Foundation, with Romo Lambertus Somar, MSc, as the director, the Integrated Drug Patient Care and Rehabilitation Center, known as Kedhaton Parahita, is built on a 2-hectare area. It consists of two buildings: the Rehabilitation House and a five-star retreat house

6. Bellanova Mall
   Built on an area of 43,000 m² with a building size of 12,000 m², Mall Bellanova is a country-style shopping center located in a strategic area at the edge of the Jagorawi Toll Road, accessible from the tollgate. It is equipped with a food court,

food court, Hypermart, Cinema 21, *billiard center*, area *entertainment* keluarga dan ATM Center. Mall ini juga menawarkan konsep unik karena ditunjang pula dengan rekreasi *outdoor* di alam pegunungan.

7. Keamanan
   Sejak tahun 2005, Perseroan telah mengadakan pembaruan manajemen keamanan dengan komitmen untuk meningkatkan penjagaan keamanan dan melindungi penghuni serta pengunjung di kawasan Sentul City selama 24 jam. Hal tersebut ditunjang oleh anggota *security* yang terseleksi, terampil dan terpadu, yang ditunjuk sebagai pelaksana pelayananan keamanan di kawasan Sentul City.

8. SPBU
   Merupakan sarana pengisian bahan bakar bagi penghuni dan pengunjung Sentul City, yang dilengkapi dengan bengkel, perawatan dan kios minyak pelumas. Terdapat 3 SPBU yang sudah dibangun; SPBU-PERTAMINA, SPBU-SHELL, SPBU BRITISH PETROLIUM mempermudah warga dan pengunjung Sentul City untuk mengisi bahan bakar dengan lancar dan nyaman.

9. Terminal Bis
   Terminal bis ini dibangun untuk melayani warga Sentul City yang menggunakan transportasi umum untuk kemudahan mobilitas warga dan pengunjung baik ke Jakarta maupun ke Bogor dan sebaliknya.

   Secara internal kawasan, moda transportasi umum dilayani oleh kendaraan angkutan mini yang secara terjadwal mengelilingi seluruh penjuru kawasan Sentul City.

10. Air Bersih
    Untuk memenuhi kebutuhan air bersih, Kawasan Sentul City mendapatkan pasokan PDAM Kabupaten Bogor dengan kapasitas 200 liter per detik.

11. Limbah Cair
    Upaya untuk menjaga kesehatan lingkungan dari limbah cair, Sentul City menerapkan penggunaan Bio Septic Tank pada hunian, selain *Sewage Treatment Plant* (STP) yang sdh dibangun untuk beberapa cluster. Dan pada bangunan-bangunan besar seperti Rumah Sakit, Mall, Apartemen juga dibuat Unit Pengolahan Air Limbah.

Hypermart, Cinema 21, a billiard center, a family entertainment area, and an ATM center. This mall offers a unique concept, complemented by outdoor recreation with a scenic mountain panorama.

7. Security
   Since 2005, the Company has upgraded its security management with a commitment to enhancing security measures and providing 24-hour protection for the residents and visitors of Sentul City. Security is maintained by qualified and skilled personnel assigned to safeguard the Sentul City area.

8. Pertamina Gas Station
   Serving as a fuel station for the residents and visitors of Sentul City, it is equipped with a repair and maintenance shop as well as a lube kiosk. Three gas stations have been built: SPBU-PERTAMINA, SPBU-SHELL, SPBU BRITISH PETROLIUM, allowing residents and visitors to refuel their vehicles conveniently.

9. Bus Station
   This bus station was built to serve Sentul City residents who use public transportation, facilitating mobility for both residents and visitors traveling between Jakarta and Bogor.

   Public transportation within Sentul City is provided by mini transport vehicles operating on a scheduled basis, covering all areas of the Sentuly City.

10. Clean Water
    To meet the need for clean water, the Sentul City area is supplied by PDAM Bogor Regency with a capacity of 200 liters per second.

11. Liquid Waste
    In an effort to maintain environmental health by managing liquid waste, Sentul City has implemented the use of Bio Septic Tanks in residences, in addition to the Sewage Treatment Plant (STP) that has been built for several clusters. Moreover, wastewater treatment units have also been installed in large buildings such as hospitals, malls, and apartments.



Taman Budaya Edutainment Center



International Boarding School Pelita Harapan



Kompleks Andalusia Centre Sentul City



Sekolah Nasional Plus BPK Penabur



Sampoerna Academy Sentul



Universitas Trisakti



BCA Learning Institute



Sentul Highlands Golf Club



McDonald's Restaurant

12. Ruko
    Ruko merupakan sarana usaha dan sekaligus dapat berfungsi sebagai rumah tinggal di lantai atasnya. Di kawasan Sentul City telah dibangun sekitar 340 ruko dengan berbagai ukuran dan tipe di 4 kluster (Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam dan Plaza Victoria). Usaha-usaha yang menempati ruko-ruko tersebut antara lain mini market, rumah makan, bar, *café*, toko-toko, kantor, klinik, apotik, salon, *gym*, pijat *reflexiology* dan aneka usaha lainnya.

13. Fasilitas Akomodasi
    5 Hotel telah beroperasi di Sentul City, seperti Alana Hotel, Aston Sentul Lake Resort, NEO Hotel, Green Watana Hotel, dan Hotel Haris dengan fasilitasnya antara lain kolam renang, karaoke, *café* & resto, *function room* dan *meeting room* yang juga dapat dipergunakan untuk pesta ulang tahun/perkawinan.

14. Sentul International Convention Center (SICC)
    Gedung serba guna ini memiliki kapasitas 12.000 orang dan telah beroperasi sejak Desember 2008. Berbagai kegiatan yang dapat dilaksanakan di Gedung ini adalah konser musik, seminar dan lain-lain.

15. Marketing Gallery
    Dengan luas bangunan 2.800 m² di atas lahan 1 Ha, *Marketing Gallery/Sales Office* sudah mulai beroperasi pada awal tahun 2010. Gedung ini juga berfungsi sebagai kantor operasional penjualan untuk PT Sentul City Tbk, dilengkapi taman dan dipadukan dengan beberapa karya seni patung, Sky Bridge yang terkoneksi dengan Restorant AhPoong di tepi Sungai, maka gedung ini akan menjadi salah satu *Icon* pengembangan Sentul City

16. Jalan Tol Bogor *Outer Ring Road*
    Dengan beroperasinya jalan tol sepanjang ±3,8 kilo meter ini merupakan jalan alternatif menuju Sentul City dari Bogor maupun sebaliknya, sehingga jarak tempuh dari Sentul City ke Kota Bogor akan semakin singkat dan diperkirakan akan meningkatkan lalu-lintas dari dan ke Sentul City.

12. Shophouses
    These buildings serve as commercial spaces with residential units on the upper floors. There are approximately 340 ruko (shophouses) in Sentul City, varying in size and type, and organized into four clusters: Plaza Niaga 1, Plaza Niaga 2, Plaza Amsterdam, and Plaza Victoria. Businesses operating in these ruko include restaurants, bars, cafés, shops, offices, clinics, pharmacies, salons, gyms, reflexology centers, and other enterprises.

13. Accommodation Facilities
    Five hotels are currently operating in Sentul City, including Alana Hotel, Aston Sentul Lake Resort, NEO Hotel, Green Watana Hotel, and Hotel Haris with facilities such as swimming pools, karaoke, cafés and restaurants, function rooms, and meeting rooms, which can also be used for birthday or wedding parties.

14. Sentul International Convention Center (SICC)
    This multipurpose building has a capacity of 12,000 people and has been in operation since December 2008. Various activities that can be held in this building, including music concerts, seminars, etc.

15. Marketing Gallery
    With a building area of 2,800 m² on 1 hectare of land, the Marketing Gallery/Sales Office began operating in early 2010. This building also serves as the operational sales office for PT Sentul City Tbk and is equipped with a garden, several sculptural artworks, and a Sky Bridge connecting it to AhPoong Restaurant by the River. This building is set to become one of the iconic landmarks of Sentul City's development.

16. Bogor Outer Ring Road
    With the operation of a ±3.8-kilometer toll road as an alternative route between Sentul City and Bogor, the travel time between the two locations will be reduced. This is also expected to increase traffic to and from Sentul City.

17. SICC Office Tower
Gedung Kantor bertingkat 12 lantai dengan luas ±7000 m² ini mulai dibangun bulan Oktober 2008 dan beroperasi 2010.

18. Bank
Bank yang telah membuka kantor di Kawasan Sentul City adalah Bank CIMB Niaga, Bank Jasa Jakarta dan Bank Mandiri, Bank Central Asia, BRI & Bank BNI.

19. Pasar Ahpoong Sentul City
Dengan memanfaatkan potensi alam sungai Cikeas dipadukan dengan kekayaan resep tradisional Indonesia, Pasar Ahpoong Sentul City menjadi tujuan wisata baru di kawasan Sentul City dan merupakan Pasar Apung pertama di wilayah Jabodetabek.

20. Rumah Sakit EMC Sentul
Rumah sakit internasional berlokasi di CBD Sentul City, seluas 2.5 Ha telah dibangun tahap I.

21. Pasar Bersih
Pasar yang menyediakan berbagai kebutuhan pokok sehari-hari termasuk berbagai macam jajanan dan menu untuk sarapan.

22. IKEA
IKEA Sentul City telah dibuka dengan menempati lahan seluas 20.000 m². Toko furnitur asal Swedia ini menghadirkan 30 inspirasi ruang untuk menata rumah dan menjual sekitar tujuh ribu *items*. IKEA Sentul City juga bekerja sama dengan pengusaha UMKM untuk mempromosikan produknya.

23. AEON MALL Sentul City
Pada akhir tahun 2020 AEON Mall Sentul City, mulai beroperasi dan dibuka untuk umum. Lokasi AEON Mall Sentul City adalah di Jl. M. H. Thamrin, Kel. Citaringgul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Jawa Barat, memiliki jumlah tenant 270 toko. Kehadiran AEON Mall Sentul City melengkapi dan menambah fasilitas di Kawasan Sentul City.

17. SICC Office Tower
This 12-story office building, covering an area of approximately 7,000 square meters, was constructed in October 2008 and began operations in 2010.

18. Banks
Several banks operate in Sentul City, including Bank CIMB Niaga, Bank Jasa Jakarta, Bank Mandiri, Bank Mandiri, Bank Central Asia (BCA), Bank Rakyat Indonesia (BRI), and Bank Negara Indonesia (BNI).

19. Ahpoong Market Sentul City
Utilizing the natural potential of the Cikeas River and incorporating traditional Indonesian recipes, Ah Poong Market Sentul City has become a new tourist destination in the Sentul City area and is the first Floating Market in the Greater Jakarta area.

20. EMC Sentul Hospital
An international hospital located in the CBD of Sentul City has been built on 2.5 hectares as part of Phase I

21. Pasar Bersih
A market that provides a variety of essential dailly needs, including a wide selection of snacks and breakfast menus.

22. IKEA
IKEA Sentul City has opened with an area of 20,000 m². This Swedish furniture store features 30 inspiring spaces for home organization and sells around seven thousand items. IKEA Sentul City also collaborates with MSME entrepreneurs to promote their products.

23. AEON MALL Sentul City
At the end of 2020 AEON Mall Sentul City, began operations and opened to the public. It is located on Jl. M. H. Thamrin, Citaringgul Subdistrict, Babakan Madang District, Bogor Regency, West Java, and has a total of 270 tenant stores. The presence of AEON Mall Sentul City complements and adds to the facilities in the Sentul City area.



Shell Gas Station



Jalan Tol Bogor *Outer Ring Road*



Aston Sentul Lake Resort & Conference Center



Sentul International Convention Centre (SICC)



Pasar Sentul City



Pasar Ah Poong Sentul City



Rumah Sakit EMC Sentul



The Alana Hotel & Conference Center



AEON Mall Sentul City



04

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis



Sentul City
HOMES · HILLS · MOUNTAINS
PT Sentul City Tbk.

Perseroan mengalami penurunan laba neto Rp 303,90 miliar pada tahun 2024 atau turun 95,62% dari tahun sebelumnya yang disebabkan oleh adanya penurunan signifikan dari pendapatan segmen utama dan pendapatan operasi lainnya serta terjadinya peningkatan beban penjualan dan beban umum dan administrasi.

The Company experienced a decrease in net profit of Rp 303.90 billion in 2024, or a decrease of 95.62% from the previous year. This was caused by a significant decrease in revenue from the main segment and other operating income, as well as an increase in selling expenses and general and administrative expenses.

Analisis & Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis



Umum

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia tahun 2024 adalah sebesar 5,03%, lebih rendah dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar 5,05%, namun pada tahun 2024 Perseroan berhasil memperkuat bisnis secara lebih baik dan memperkuat kepercayaan konsumen. Kepercayaan kosumen yang sudah mulai tumbuh tersebut berdampak sangat baik pada penjualan produk yang ditawarkan Perseroan.

Tinjauan Operasi per Segmen

Perseroan memiliki 2 (dua) segmen usaha yaitu segmen utama di bidang real estat dan segmen lainnya mencakup kegiatan usaha pengelolaan kota, kegiatan wisata, hotel dan bisnis restoran. Pendapatan neto dan laba neto tahun berjalan dari dua segmen usaha tersebut sebagai berikut:

General

Indonesia's economic growth in 2024 was 5.03%, lower than in 2023 at 5.05%. However, in 2024, the Company successfully strengthened its business and consumer confidence. This growing consumer confidence had a very positive impact on the sales of the products offered by the Company.

Operations Review per Segment

The Company operates in two business segments: the main segment in the real estate sector and the other segment encompassing urban management activities, tourism, hotels, and restaurant businesses. The net revenue and net profit for the current year from these two business segments are as follows:

Bidang usaha Business Fields	Pendapatan neto Net Income				Laba neto tahun berjalan Net Profit for the Year			
	2024 Rp (Juta) (million)	2023 Rp (Juta) (million)	Pertumbuhan Growth	%	2024 Rp (Juta) (million)	2023 Rp (Juta) (million)	Pertumbuhan Growth	%
Segmen Utama Main Segment	470.608	1.460.114	(989.506)	(67,77)	(50.357)	401.072	(451.429)	(112,56)
Segmen Lainnya Other Segments	273.460	260.047	13.414	5,16	65.210	(83.243)	148.453	178,34
Total	**744.068**	**1.720.161**	**(976.092)**	**(56,74)**	**14.853**	**317.829**	**(302.976)**	**(95,33)**
Persentase Segmen Utama Terhadap Total Percentage of Main Segments to Total	63,25%	84,88%	101,37%		(339,03%)	126,19%	149,00%	

Mengacu pada data keuangan tersebut di atas, maka dapat dilihat bahwa pendapatan bersih Perseroan dalam tahun 2024 mengalami penurunan sebesar Rp 989.506 miliar atau sebesar 67,77% dibandingkan tahun 2023. Hal ini disebabkan terutama karena terjadinya penurunan dari persentase kontribusi pendapatan segmen utama terhadap total pendapatan neto usaha dari 84,88% di tahun 2023 menjadi sebesar 63,25% di tahun 2024.

Referring to the above financial data, this shows that the Company's net income in 2024 decreased by Rp 989,506 billion or 67.77% compared to 2023. This was mainly due to a decrease in the percentage contribution of the main segment's revenue to total net operating revenue from 84.88% in 2023 to 63.25% in 2024.

Penurunan terutama disebabkan karena pendapatan dari segmen utama pada tahun 2024 hanya berasal dari penjualan retail, sedangkan pada tahun 2023 ada penjualan blok untuk Opus Park. Perseroan membukukan penurunan laba neto Rp 302,98 miliar pada tahun 2024 atau turun 95,33% dari tahun sebelumnya yang disebabkan oleh adanya penurunan signifikan dari pendapatan segmen utama dan pendapatan operasi lainnya serta terjadinya peningkatan beban penjualan dan beban umum dan administrasi.

The decrease was mainly due to the fact that revenue from the main segment in 2024 came solely from retail sales, whereas in 2023 there were block sales for Opus Park. The Company recorded a net profit decline of Rp 302.98 billion in 2024, marking a 95.33% decrease from the previous year. This was primarily due to a significant decline in revenue from the main segment and other operating income, as well as an increase in sales expenses and general and administrative expenses.

Tinjauan Keuangan
Aset

Financial Review
Assets

Uraian	2024 Rp (Juta) (million)	2023 Rp (Juta) (million)	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Rp (Juta) Difference (million)	%
Aset Lancar Current Assets	3.763.083	3.574.283	188.800	5,28
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	17.425.207	16.312.595	1.112.612	6,82
Jumlah Asset Total Assets	**21.188.291**	**19.886.878**	**1.301.413**	**6,54**

Perseroan mengalami peningkatan aset pada akhir tahun 2024 sebesar Rp 1.301,41 miliar atau naik 6,54% pada tahun 2024 menjadi sebesar Rp 21.188,29 miliar. Peningkatan ini terjadi karena peningkatan aset tidak lancar sebesar Rp 1.112,61 miliar atau naik 6,82% yang disebabkan karena peningkatan properti investasi dan aset keuangan tidak lancar lainnya, serta peningkatan aset lancar sebesar Rp 188,80 miliar atau 5,28% yang berasal dari peningkatan persediaan dan piutang usaha dibandingkan dengan tahun 2023.

The Company achieved an increase in assets at the end of 2024 amounting to Rp 1,301.41 billion, representing a 6.54% increase in 2024 to Rp 21,188.29 billion. This increase was due to a rise in non-current assets of Rp 1,112.61 billion, or 6.82%, resulting from an increase in investment properties and other non-current financial assets. This was accompanied by an increase in current assets of Rp 188.80 billion, or 5.28%, mainly attributable to higher inventories and trade receivables compared to 2023.

Liabilitas

Liabilities

Uraian	2024 (Juta) (million)	2023 Rp (Juta) (million)	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Rp (Juta) Difference (million)	%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	3.984.627	3.060.809	923.818	30,18
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	2.049.644	1.684.986	364.659	21,64
Jumlah Liabilitas **Total Liabilities**	**6.034.271**	**4.745.795**	**1.288.476**	**27,15**

Perseroan mengalami peningkatan liabilitas sebesar Rp 1.288,48 miliar atau 27,15% pada akhir tahun 2024 dibandingkan posisi liabilitas pada akhir tahun sebelumnya. Peningkatan liabilitas tahun 2024 ini terjadi karena peningkatan deposit konsumen.

The Company recorded an increase in liabilities of Rp 1,288.48 billion or 27.15% at the end of 2024 compared to the liability position at the end of the previous year. The increase in liabilities in 2024 was due to an increase in consumer deposits.

Ekuitas
Perseroan mengalami peningkatan ekuitas sebesar Rp 12,94 miliar atau 0,09% pada tahun 2024 dibandingkan dengan jumlah ekuitas di akhir tahun 2023. Peningkatan ini terjadi karena perolehan laba pada tahun berjalan 2024.

Laba Bruto
Perseroan mengalami penurunan laba bruto tahun 2024 sebesar Rp 389,45 miliar atau 51,24% dibandingkan dengan laba bruto tahun 2023. Penurunan tersebut dikarenakan terjadinya penurunan total pendapatan Perseroan, terutama pendapatan dari segmen utama usaha.

Laba Neto Tahun Berjalan
Perseroan mengalami penurunan laba neto Rp 303,90 miliar pada tahun 2024 atau turun 95,62% dari tahun sebelumnya yang disebabkan oleh adanya penurunan signifikan dari pendapatan segmen utama dan pendapatan operasi lainnya serta terjadinya peningkatan beban penjualan dan beban umum dan administrasi.

Laba Komprehensif
Perseroan mengalami laba komprehensif tahun 2024 sebesar Rp 12,94 miliar atau mengalami penurunan sebesar Rp 305,44 miliar (95,94%) dibandingkan tahun 2023 yang mengalami laba komprehensif sebesar Rp 318,38 miliar. Penurunan tersebut terutama berasal dari laba neto Perseroan pada tahun 2024.

Arus Kas
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi
Arus kas neto Perseroan diperoleh dari aktivitas operasi mengalami peningkatan sebesar Rp 697,82 miliar pada tahun 2024 dibandingkan dengan tahun sebelumnya, karena terutama adanya peningkatan penerimaan dari pelanggan dan pengeluaran kas untuk aktivitas operasi lainnya.

Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi
Arus kas neto Perseroan diperoleh dari aktivitas investasi meningkat sebesar Rp 4.031,90 miliar pada tahun 2024, karena pada tahun 2023 terdapat penjualan investasi serta pembayaran uang muka pembelian tanah dan proyek.

Equity
The Company experienced an increase in equity of Rp 12.94 billion or 0.09% in 2024 compared to the equity at the end of 2023. This increase was due to the profit earned in the current year 2024.

Gross Profit
The Company experienced a decrease in gross profit in 2024 of Rp 389.45 billion or 51.24% compared to the gross profit in 2023. This decrease was due to a decline in the Company's total revenue, particularly revenue from the main business segment.

Net Profit for the Year
The Company experienced a decrease in net profit of Rp 303.90 billion in 2024, or a decrease of 95.62% from the previous year. This was caused by a significant decrease in revenue from the main segment and other operating income, as well as an increase in selling expenses and general and administrative expenses.

Comprehensive Income
The Company recorded comprehensive income of Rp 12.94 billion in 2024, a decrease of Rp 305.44 billion (95.94%) compared to 2023, which showed comprehensive income of Rp 318.38 billion. The decrease was primarily attributable to the Company's net profit in 2024.

Cash Flow
Net Cash Flow Used for Operating Activities
The Company's net cash flow from operating activities increased by Rp 697.82 billion in 2024 compared to the previous year, primarily due to an increase in cash receipts from customers and cash outflows for other operating activities.

Net Cash Flow Used for Investing Activities
The Company's net cash flow from investing activities increased by Rp 4,031.90 billion in 2024, due to the sale of investments and down payments for land and project purchases in 2023.

Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas neto Perseroan diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami penurunan sebesar Rp 4.600,78 miliar pada tahun 2024 karena adanya pembayaran pinjaman bank dan surat utang berjangka menengah, sedangkan pada tahun 2023 terdapat penerimaan pendanaan dari "right issue" serta pembayaran pinjaman bank dan pihak ketiga.

Net Cash Flow from Funding Activities

The Company's net cash flow from funding activities decreased by Rp 4,600.78 billion in 2024 due to the repayment of bank loans and medium-term debt securities, while in 2023 there were funding receipts from a "right issue" as well as repayment of bank loans and third-party loans.

Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun

Kas dan setara kas Perseroan pada tahun 2024 mengalami peningkatan sebesar Rp 56,29 miliar atau 25,87% dibandingkan dengan tahun 2023, karena adanya peningkatan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi dan aktivitas investasi serta peningkatan arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan.

Cash and Cash Equivalents at the End of Year

The Company's cash and cash equivalents in 2024 increased by Rp 56.29 billion or 25.87% compared to 2023, due to an increase in net cash flow from operating and investing activities and an increase in net cash flow used for financing activities.

Kemampuan Membayar Utang

Rasio Likuiditas

Perseroan berusaha untuk selalu mempertahankan likuiditas yang sehat secara konsisten. Perseroan menggunakan rasio likuiditas rasio lancar yaitu perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek untuk mengukur likuiditas Perseroan. Pada 31 Desember 2024 rasio lancar Perseroan sebesar 94,44% mengalami penurunan dibandingkan dengan periode sebelumnya sebesar 116,78%.

Rasio Solvabilitas

Perseroan berusaha untuk menjaga posisi keuangan yang kuat untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dan jangka panjang. Perseroan menggunakan rasio solvabilitas sebagai berikut: rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas yaitu total utang dibagi total ekuitas, rasio jumlah liabilitas terhadap Aset yaitu total utang dibagi total aset dan Gearing Ratio yaitu utang neto dibagi dengan total modal ditambah utang neto.

Debt Repayment Ability

Liquidity Ratios

The Company strives to maintain healthy liquidity consistently. The Company uses the current ratio, which is the ratio of current assets to current liabilities, to measure the Company's liquidity. As of December 31, 2024, the Company's current ratio was 94.44%, a decrease from the previous period of 116.78%.

Solvency Ratios

The Company strives to maintain a strong financial position to meet its short-term and long-term obligations. The Company uses the following solvency ratios: the debt-to-equity ratio, which is total debt divided by total equity; the debt-to-assets ratio, which is total debt divided by total assets; and the gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt.

Uraian Description	2024	2023	Perubahan Change
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas Total Liabilities to Equity Ratio	39,82%	31,34%	8,48%
Rasio Jumlah Liabilitas terhadap Aset Total Liabilities to Assets Ratio	28,48%	23,86%	4,62%
Gearing Ratio	19,26%	21,90%	-2,64%

Rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas mengalami peningkatan menjadi 39,82% pada tahun 2024 dari sebesar 31,34% pada tahun sebelumnya dan untuk rasio jumlah liabilitas terhadap aset juga mengalami peningkatan menjadi 28,48% pada tahun 2024 dibandingkan dengan tahun sebelumnya 23,86%. Gearing Ratio juga mengalami penurunan dari 21,90% pada tahun 2023 menjadi 19,26% pada tahun 2024.

The ratio of liabilities to equity increased to 39.82% in 2024 from 31.34% in the previous year, and the ratio of liabilities to assets also increased to 28.48% in 2024 compared to 23.86% in the previous year. The gearing ratio also decreased from 21.90% in 2023 to 19.26% in 2024

Kolektibilitas Piutang

Selama tahun 2024 terjadi peningkatan piutang usaha sebesar Rp 102,63 miliar atau sebesar 46,94% menjadi sebesar Rp 321,28 miliar pada tahun 2024 dari Rp 218,65 miliar pada tahun 2023. Berikut rincian dari umur piutang usaha:

Collectibility of Receivables

During 2024, there was an increase in trade receivables of Rp 102.63 billion or 46.94% to Rp 321.28 billion in 2024 from Rp 218.65 billion in 2023. The following is a breakdown of the age of trade receivables:

Uraian	2024 Rp (Juta) (million)	2023 Rp (Juta) (million)	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	
			Selisih Rp (Juta) Difference (million)	%
Belum jatuh tempo Not yet due	90.115	16.453	73.661	447,70
Lewat jatuh tempo: Past due:				
Kurang dari 3 bulan Less than 3 months	2.429	39.975	-37.546	-93,92
3 – 6 bulan 3–6 months	8.394	4.298	4.095	95,28
6 bulan – 1 tahun 6 months–1 year	10.328	5.118	5.210	101,79
Lebih dari 1 tahun More than 1 year	210.011	152.806	57.206	37,44
Total	**321.277**	**218.651**	**102.626**	**46,94**

Perseroan dan Anak Perseroan telah mencadangkan penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 60,16 miliar dan Rp 56,91 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen Perseroan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut memadai untuk menutupi risiko kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

The Company and its subsidiaries have provided provisions for impairment losses on accounts receivable in the amounts of Rp 60.16 billion and Rp 56.91 billion as of December 31, 2024 and 2023, respectively. The Company's management believes that the allowance for doubtful accounts receivable is adequate to provide for the risk of losses that may arise from the uncollectibility of such trade receivables.

Struktur dan Kebijakan Permodalan

Kebijakan Struktur Modal

Perseoran mengelola struktur modal dengan memastikan rasio modal yang sehat dan optimal dengan menjaga keseimbangan antara ekuitas dan utang baik jangka pendek dan jangka panjang untuk menunjang kegiatan usaha, memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Struktur Modal

Komposisi struktur modal Perseroan pada tahun 2024 adalah terdiri dari liabilitas sebesar 28,48% dan ekuitas sebesar 71,52%, sementara pada tahun 2023 komposisinya terdiri dari liabilitas sebesar 23,86% dan ekuitas sebesar 76,14%. Berikut rincian struktur modal pada tahun 2024 dan 2023.

Capital Structure and Policy

Capital Structure Policy

The Company manages its capital structure by ensuring a healthy and optimal capital ratio by maintaining a balance between equity and debt, both short-term and long-term, to support business activities and maximize benefits for shareholders and other stakeholders.

Capital Structure

The Company's capital structure in 2024 consists of liabilities of 28.48% and equity of 71.52%, while in 2023 the composition consists of liabilities of 23.86% and equity of 76.14%. The following is a detail of the capital structure in 2024 and 2023.

Uraian Description	2024		2023		Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	
	Rp (Juta) Rp (Million)	%	Rp (Juta) Rp (Million)	%	Selisih Rp (Juta) Difference (million)	%
Liabilitas Liabilities	6.034.271	28,48	4.745.795	23,86	1.288.476	27,15
Ekuitas Equity	15.154.020	71,52	15.141.083	76,14	12.936	0,09
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas **Total Equity and Liabilities**	**21.188.291**	**100,00**	**19.886.878**	**100,00**	**1.301.413**	**6,54**

Prospek Usaha

Perseroan optimis dengan prospek usaha-bisnis properti untuk jangka panjang maupun beberapa tahun ke depan. Bergesernya konsentrasi pengembangan infrastruktur ke arah selatan Jakarta, yang ditandai dengan dicanangkannya pengembangan tol Bogor Ciawi Sukabumi (Bocimi) serta dimulainya pembangunan LRT dari Cawang sampai kota Bogor, maka tidak dapat dipungkiri lagi bahwa Perseroan mempunyai prospek yang sangat baik di masa mendatang. Pengembangan infrastruktur yang masif menandakan bertumbuhnya jumlah penduduk serta bangkitnya ekonomi yang besar, hal ini terlihat dengan semakin banyaknya fasilitas-fasilitas baru dan hunian-hunian yang terbangun.

Business Prospects

The Company is optimistic about the long-term and short-term prospects for the property business. The shift in infrastructure development focus toward southern Jakarta, marked by the announcement of the Bogor-Ciawi-Sukabumi (Bocimi) toll road project and the commencement of LRT construction from Cawang to Bogor. These developments clearly indicate that the Company has excellent prospects for the future. Massive infrastructure development indicates population growth and a thriving economy, as evidenced by the increasing number of new facilities and residential developments.

Berikut ini, beberapa indikator penting yang berkaitan dengan prospek usaha Perseroan kini dan masa mendatang, sebagai berikut:

1. Faktor Perkembangan Regional dan Infrastruktur
   Pertumbuhan penduduk, meningkatnya kelas menengah serta berkembangnya area perkotaan di kawasan Jabodetabek telah mengakibatkan meningkatnya kebutuhan sarana hunian serta produk properti lainnya.

   Beberapa hal penting yang mendorong perkembangan kawasan adalah:
   a. Pengembangan Jalan Sentul – Cipanas; yang mana pembangunannya telah dimulai dan progress lapangan sudah mencapai lebih dari 10 km. Jalan tersebut akan menjadi akses alternatif menuju Cipanas sekaligus membuka akses baru ke arah utara dan timur Sentul City.
   b. Pembangunan tol Bogor – Ciawi – Sukabumi (Bocimi) yang telah dimulai, merupakan proyek yang sangat strategis untuk Sentul City, mengingat semakin terbukanya aksesibilitas dari kawasan selatan Bogor – Sukabumi menuju area Sentul City. Hal tersebut akan mengakibatkan semakin besarnya pangsa pasar yang diperoleh Perseroan, baik dari sisi hunian maupun kegiatan komersial dan juga wisata.
   c. Pencanangan pembangunan *Light Rail Transit* (LRT) yang merupakan sarana transportasi masal terintegrasi Jabodetabek akan mempermudah daya jangkau dari dan ke kawasan Sentul City, sehingga diperkirakan akan meningkatkan jumlah rumah terhuni secara signifikan dalam kurun waktu yang singkat.
   d. Semakin terbatasnya lahan di barat Jakarta, serta konsentrasi perkembangan industri di timur Jakarta, menjadikan kawasan selatan Jakarta khususnya kawasan Sentul City menjadi pilihan di masa kini dan mendatang.

2. Faktor Topografi dan Iklim
   a. Secara tata ruang, kawasan Sentul City yang berada di ketinggian rata-rata 300-500 meter di atas permukaan laut mempunyai karakter yang ideal untuk segala jenis pengembangan properti terlebih lagi untuk hunian. Kawasan Sentul City sarat dengan penghijauan sesuai dengan tata ruang yang mengindikasikan 65% kawasan sebagai penghijauan.

The following are key indicators related to the Company's current and future business prospects:

1. Regional Development Factors and Infrastructure
   Population growth, the rise of the middle class, and the expansion of urban areas in the Greater Jakarta area have led to an increased demand for housing and other real estate products.

   Several important factors driving the development of the area are:
   a. The development of the Sentul–Cipanas Road, whose construction has already begun and has made significant progress, with over 10 km completed. This road will serve as an alternative access route to Cipanas while also opening new access to the north and east of Sentul City.
   b. The construction of the Bogor – Ciawi – Sukabumi (Bocimi) toll road, which has commenced, is a strategically important project for Sentul City, given the increasing accessibility from the southern Bogor – Sukabumi area to the Sentul City area. This will result in a larger market share for the Company, both in terms of residential, commercial, and tourism activities.
   c. The announcement of the construction of the Light Rail Transit (LRT), which is an integrated mass transportation system for the Greater Jakarta area, will facilitate access to and from the Sentul City area, thereby significantly increasing the number of occupied homes in a short period of time.
   d. The limited availability of land in western Jakarta, combined with the concentration of industrial development in eastern Jakarta, makes the southern Jakarta area—particularly Sentul City—an attractive choice for both current and future development.

2. Topographical and Climatic Factors
   a. In terms of spatial planning, the Sentul City area, located at an average altitude of 300-500 meters above sea level, has ideal characteristics for all types of property development, especially for residential purposes. The Sentul City area is rich in greenery in accordance with its spatial planning, which designates 65% of the area as green space.

b. Kondisi Topografi dan Iklim tersebut menjadikan Sentul City mempunyai nilai lebih dari sisi estetika kawasan yang berujung pada semakin tingginya harga properti di kawasan Sentul City.

3. Faktor Daya Serap Pasar
   a. Daya serap pasar perumahan kelas menengah dan atas di area Bogor dan sekitarnya masih relatif tinggi. Terlebih lagi permintaan tinggi untuk properti akan tetap terjadi karena populasi Indonesia besar dan muda yang berarti masih banyak pembeli rumah pertama di masa mendatang.
   b. Dengan strategi menghentikan penjualan unit tanah kavling dan fokus memasarkan unit tanah & bangunan, maka perkembangan fisik makin terlihat lebih nyata di kawasan Sentul City, sehingga kepercayaan konsumen semakin hari semakin baik.

4. Faktor Lokasi dan Aksesibilitas
   a. Selain jaringan eksisting tol Jagorawi dan tol Bogor *Ring Road*; saat ini sudah mulai dikembangkan jalan Poros Tengah - Timur yang membuka alternatif area Sentul ke Cipanas; jalan tersebut merupakan rencana Pemerintah Pusat untuk mengantisipasi perkembangan area Jonggol dan berhubungan langsung dengan akses ke Cianjur, Bekasi dan Cikarang.
   b. Selain itu rencana jaringan tol baru yang merupakan perpanjangan tol Jagorawi ke arah Sukabumi, Cianjur dan Bandung yang merupakan jaringan tol poros Selatan Jawa; hal tersebut menjadikan kawasan Sentul City akan menjadi sangat strategis dan makin mudah diakses baik dari arah utara, barat, timur dan selatan.
   c. Dengan demikian pengembangan berbagai produk properti akan lebih mudah diserap pasar karena produk-produk tersebut akan mempunyai pasar yang lebih besar dibanding dengan daerah lainnya.

b. These topographical and climatic conditions give Sentul City an added aesthetic value, leading to rising property prices in the area.

3. Market Absorption Factors
   a. The market absorption capacity for middle- and upper-class residential properties in the Bogor area and its surroundings remains relatively high. Additionally, demand for properties will continue to rise due to Indonesia's large and young population, meaning there will be many first-time homebuyers in the future.
   b. By adopting a strategy to halt the sale of land plots and focus on marketing land and buildings, physical development in the Sentul City area is becoming increasingly visible, thereby enhancing consumer confidence over time.

4. Location and Accessibility Factors
   a. In addition to the existing Jagorawi and Bogor Ring Road toll roads, the Central-East Road is currently under development, providing an alternative route from Sentul to Cipanas. This road is part of the Central Government's plan to anticipate the development of the Jonggol area and provides direct access to Cianjur, Bekasi, and Cikarang.
   b. Additionally, plans for a new toll road network extending the Jagorawi Toll Road toward Sukabumi, Cianjur, and Bandung—part of the Southern Java Toll Road network—will make the Sentul City area highly strategic and easily accessible from all directions: north, west, east, and south.
   c. As a result, the development of various property products will be more easily absorbed by the market, as these products will have a larger market compared to other areas.

5. Faktor *Land* Bank
   a. Perseroan memiliki tanah yang belum dikembangkan sekitar 1.300 ha dari ijin lokasi sekitar 3.100 Ha, sedangkan Anak Perseroan BJA yang dikenal dengan Sentul Nirwana memiliki tanah yang belum dikembangkan sekitar 12.000 Ha, dari ijin lokasi 30.000 Ha.

   b. Besarnya tanah yang belum dikembangkan tersebut memberikan keleluasaan bagi Perseroan untuk mengembangkan berbagai jenis properti unggulan dan variasi, sesuai dengan segmentasi pasar serta target pasar yang dituju.

6. Faktor Kelengkapan Fasilitas
   Pengembangan Sentul City yang telah berlangsung selama lebih dari 20 tahun sampai saat ini, bisa dijadikan referensi penting akan lengkapnya segala fasilitas yang dibutuhkan untuk suatu kota mandiri. Mulai dari fasilitas pendidikan, rekreasi, hunian bahkan fasilitas kesehatan telah beroperasi dengan baik di Sentul City.

Perbandingan Target & Realisasi

Realisasi *marketing sales* Perseroan pada tahun 2024 adalah tembus Rp 3,9 triliun dari target Rp 2,2 triliun.

Target/Proyeksi 2025

Target *marketing sales* Perseroan pada tahun 2025 adalah Rp 2,8 triliun. Namun demikian Perseroan bersikap realistis atas keadaan pasar properti saat ini.

Uraian Tentang Aspek Pemasaran

Untuk menaikkan pencapaian penjualan Perseroan dengan tetap mempertahankan kepuasan pelanggan dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan memberikan berbagai desain yang inovatif, berkualitas, menciptakan kenyamanan bagi semua penghuni, penyewa dan para pengunjung serta menjadikan kawasan Sentul City sebagai pilihan utama dengan langkah-langkah sebagai berikut:

5. Land Bank Factors
   a. The Company has undeveloped land of approximately 1,300 hectares from a total land use permit of approximately 3,100 hectares. Furthermore, the Company's subsidiary, BJA, known as Sentul Nirwana, has undeveloped land of approximately 12,000 hectares from a total land use permit of 30,000 hectares.
   b. The significant amount of undeveloped land provides the Company with flexibility to develop various types of premium properties and variations, in line with market segmentation and target markets.

6. Facility Completion Factors
   The development of Sentul City, which has been ongoing for over 20 years, serves as an important reference for the completeness of all facilities required for a self-sustaining city. From educational facilities, recreational amenities, residential areas, to healthcare facilities, all are operational and functioning efficiently within Sentul City.

Comparison of Targets and Realization

The Company's marketing sales realization in 2024 is expected to reach Rp 3.9 trillion from a target of Rp 2.2 trillion.

Targets/Projections for 2025

The Company's marketing sales target for 2025 is Rp 2.8 trillion. However, the Company is realistic about the current property market conditions.

Description of Marketing Aspects

To increase the Company's sales while maintaining customer satisfaction and other stakeholders, the Company provides various innovative and high-quality designs. These designs create comfort for all residents, tenants, and visitors and make Sentul City the first choice through the following measures:

1. Mengembangkan strategi pemasaran dengan membangun berbagai fasilitas yang mengacu pada konsep-konsep antara lain sebagai berikut:
   a. Pengembangan kota yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep *Green Property*.
   b. Pengembangan tempat pembelajaran yang lengkap, baik pendidikan formal maupun pendidikan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang *Play Group* hingga Perguruan Tinggi.
   c. Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang didesain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus fasilitas kota yang bertaraf internasional.
   d. Pengembangan aspek seni dan budaya, melalui penyediaan sarana dan prasarana untuk tempat pertunjukan kebudayaan dan tempat-tempat yang bernuansa tradisional merupakan perhatian Sentul City.
   e. Pengembangkan zona komersial, hunian dan fasilitas.
   *f. Redevelopment Progra*m, yaitu perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur pada *cluster* yang telah ada.

2. Pangsa pasar dari produk yang dihasilkan Perseroan adalah untuk kelompok milenial, kalangan menengah & menengah atas, sehingga karenanya diperlukan pelayanan yang prima agar hubungan baik dengan para pelanggan lama dapat dipertahankan dan menarik sebanyak-banyaknya pelanggan baru. Bahkan Perseroan telah meluncurkan produk-produk premium yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan pangsa pasar kelas atas.

   Dengan pangsa pasar sebagaimana tersebut, Perseroan harus mampu menyempurnakan berbagai cara proses pembangunan dan serah terima rumah tepat waktu disertai dengan dipercepatnya pembangunan jaringan infrastruktur makro dan mikronya.

1. Developing marketing strategies by constructing various facilities based on the following concepts:

   a. City development that emphasizes environmental harmony, environmental awareness, and harmony with the surrounding environment to minimize the negative effects of construction. This development incorporates the concept of Green Property.

   b. Development of comprehensive learning facilities, both formal and non-formal education, that can be utilized by the general public. These educational facilities range from Play Group to Higher Education.

   c. Development of an integrated tourist and commercial area, including accommodation designed to be a tourist destination as well as international-standard city facilities.
   d. Development of arts and culture through the provision of facilities and infrastructure for cultural performances and traditional-style venues is a priority for Sentul City.

   e. Development of commercial, residential, and facility zones.
   f. Redevelopment Program, which involves the improvement and revitalization of facilities and infrastructure within existing clusters.

2. The market share of the Company's products is for millennials, middle and upper-middle classes, therefore excellent service is required to maintain good relationships with existing customers and attract as many new customers as possible. The Company has even launched premium products to meet the needs of the upper-class market segment.

   With the aforementioned market share, the Company must be able to improve various processes in construction and timely handover of homes, accompanied by accelerated development of macro and micro infrastructure networks.

Kebijakan Dividen

Besarnya dividen dikaitkan dengan besarnya keuntungan Perseroan dan kebutuhan kas pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan pasar modal.

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 18 Juni 2014, diputuskan pembagian dividen tunai sebesar Rp 0,25 per lembar saham, dari laba Perseroan tahun buku 2013. Perseroan belum membagikan dividen lagi setelah pembagian dividen tersebut.

Dividend Policy

The amount of dividends is determined based on the Company's profits and cash requirements for the relevant fiscal year. This decision does not disregard the Company's financial health and does not reduce the rights of the Company's General Meeting of Shareholders to determine otherwise in accordance with the Company's Articles of Association and capital market regulations.

Pursuant to the resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 18, 2014, it was decided to distribute a cash dividend of Rp 0.25 per share from the Company's profits for the fiscal year 2013. The Company has not distributed any further dividends since the aforementioned dividend distribution.



05

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



Sentul City
HOMES · HILLS · MOUNTAINS
PT Sentul City Tbk.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sesuai ketentuan. Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik tersebut meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kewajaran.

The Company is committed to implement the principles of good corporate governance in accordance with applicable regulations. The principles of good corporate governance include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness.

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance



Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sesuai ketentuan. Penerapan tata kelola yang baik dalam segala aspek kegiatan manajemen dan operasional secara berkesinambungan, diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan konsumen, mitra kerja, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik tersebut meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kewajaran.

Perseroan senantiasa berupaya memperhatikan berbagai perkembangan yang terjadi, termasuk Transformasi Nilai Dasar Governance dari Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi dan Kewajaran menjadi Perilaku Beretika, Transparansi, Akuntabilitas dan Keberlanjutan sebagaimana Pedoman Umum Governance Korporat Indonesia (PUGKI) 2021.

Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik tersebut tidak terbatas pada peraturan di bidang Pasar Modal, namun juga meliputi Kode Etik PT Sentul City Tbk, Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris, Piagam Komite Audit, Kode Etik Komite Audit, Pedoman Kerja Unit Audit Internal, Kode Etik Unit Audit Internal dan Standar Operasional Prosedur dari berbagai unit kerja yang berada pada Perseroan.

The Company is committed to implement the principles of good corporate governance in accordance with applicable regulations. GCG in all aspects of management and operational activities on an ongoing basis is expected to increase the trust of consumers, business partners, shareholders, and other stakeholders. The principles of good corporate governance include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness.

The Company consistently strives to adapt to various developments, including the transformation of Core Governance Values from Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness to Ethical Behavior, Transparency, Accountability, and Sustainability, as outlined in the 2021 Indonesian General Guidelines for Corporate Governance (PUGKI).

The implementation of the good corporate governance principles is not limited to regulations in the Capital Market sector, but also includes the PT Sentul City Tbk Code of Conduct, Board of Directors and Board of Commissioners Guidelines, Audit Committee Charter, Audit Committee Code of Conduct, Internal Audit Unit Work Guidelines, Internal Audit Unit Code of Conduct, and Standard Operating Procedures of various work units within the Company.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

RUPS adalah organ Perusahaan Terbuka yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai perseroan terbatas dan/atau anggaran dasar Perusahaan Terbuka.

Keputusan RUPS Tahunan 2024 adalah:

Mata Acara I:
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang di dalamnya terdiri dari:

1. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2023;
2. Laporan Keuangan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Rekan;

Sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Rekan.

Mata Acara II:
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yaitu sebesar Rp 317,8 Miliar untuk:

1. Cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas sebesar Rp 5 Miliar; dan
2. Sisanya sebesar Rp 312,8 Miliar digunakan untuk mengembangkan usaha dan memperkuat struktur permodalan Perseroan;

Sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang Saham.

General Meeting of Shareholders (GMS)

GMS shall be the governing body of a Public Company with authority not granted to the Board of Directors or Board of Commissioners, as stipulated in the Limited Liability Company Law and/or the Articles of Association of Public Companies.

The Resolutions of the 2024 Annual GMS are as follows:

Agenda I:
Approving and ratifying the Annual Report for the fiscal year ending on December 31, 2023, which includes:

1. Management Report by the Board of Directors and Supervisory Report by the Board of Commissioners for the 2023 fiscal year;
2. Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2023, as audited by Public Accounting Firm TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Partners;

Thus, it is hereby approved to grant full release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions taken during the fiscal year ending on December 31, 2023, provided that these actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company ending on December 31, 2023, as audited by Public Accounting Firm TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Partners.

Agenda II:
Approving the use of the Company's net profit for the fiscal year ending December 31, 2023, amounting to IDR 317.8 billion, as follows:

1. General reserve in accordance with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law, amounting to Rp 5 billion; and
2. The remaining Rp 312.8 billion to be used for business development and to strengthen the Company's capital structure;

As a result, no dividend will be distributed to shareholders.

Mata Acara III:
Menyetujui melimpahkan wewenang kepada rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang pelaksanaannya disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

Agenda III:
Approving to delegate authority to the Company's Board of Commissioners meeting to determine the salaries and allowances for the members of the Board of Commissioners and the members of the Board of Directors of the Company, with the implementation in accordance with applicable regulations.

Mata Acara IV:
Menyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini dan mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini, dengan masa jabatan sesuai ketentuan anggaran dasar, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan susunan sebagai berikut:

Agenda IV:
Approving the honorable dismissal of all members of the Board of Directors and the members of the Board of Commissioners of the Company as of the closing of today's meeting. Also, appointing new members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, effective as of the closing of today's meeting. For a term of office in accordance with the provisions of the Articles of Association, without prejudice to the rights of the GMS to dismiss them at any time, with the following composition:

Dewan Komisaris

1.	Presiden Komisaris	: Basaria Panjaitan
2.	Wakil Presiden Komisaris	: Stephanie Alim
3.	Komisaris	: Sumarsono
4.	Komisaris	: Erry Firmansyah
5.	Komisaris Independen	: Jonnardi
6.	Komisaris Independen	: I Nyoman Tjager

The Board of Commissioners

1.	President Commissioner	: Basaria Panjaitan
2.	Vice President Commissioner	: Stephanie Alim
3.	Commissioner	: Sumarsono
4.	Commissioner	: Erry Firmansyah
5.	Independent Commissioner	: Jonnardi
6.	Independent Commissioner	: I Nyoman Tjager

Direksi

1.	Presiden Direktur	: Tjetje Muljanto
2.	Direktur	: Johanes Wiyanto
3.	Direktur	: Siek Citra Yohandra
4.	Direktur	: Hartan Gunadi Harja
5.	Direktur	: Michael Sindoro
6.	Direktur	: Budianto Andreas Nawawi
7.	Direktur	: Timotius Thendean
8.	Direktur	: Njoo Harun Permadi
9.	Direktur	: Iwan Budiharsana

The Board of Directors

1.	President Director	: Tjetje Muljanto
2.	Director	: Johanes Wiyanto
3.	Director	: Siek Citra Yohandra
4.	Director	: Hartan Gunadi Harja
5.	Director	: Michael Sindoro
6.	Director	: Budianto Andreas Nawawi
7.	Director	: Timotius Thendean
8.	Director	: Njoo Harun Permadi
9.	Director	: Iwan Budiharsana

Sehubungan dengan hal tersebut, Rapat memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai pengangkatan Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan tersebut, dalam akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

The Meeting has empowered the Company's Board of Directors and/or other appointed parties, either jointly or individually with substitution rights, to declare the Meeting's decision regarding the appointment of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners, in a separate deed before a Notary, including informing the relevant authorities, registering, and undertaking necessary actions in relation to the appointment of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

Mata Acara V:
Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan kriteria atau batasan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang dapat ditunjuk dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 9 Tahun 2023.

Menetapkan Akuntan Publik pengganti dalam hal Akuntan Publik yang telah ditunjuk karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan/melaksanakan audit laporan keuangan 31 Desember 2024 dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik pengganti tersebut.

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 25, POJK No. 33/POJK.04/2014, Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang dilaksanakan pad hari Kamis, tanggal 20 Juni 2024, Bapak Jonnardi dan Bapak I Nyoman Tjager menyatakan tetap independen sebagaimana ketentuan.

Agenda V:
Delegating the authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant to audit the Company's financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2024. It is in compliance with the applicable provisions and obtain a suitable Public Accountant, with the criteria or limitations for the appointed Public Accountant and Public Accounting Firm being determined according to the Financial Services Authority Regulation of the Republic of Indonesia No. 9 of 2023.

Appointing a substitute Public Accountant in the event that the appointed Public Accountant, for any reason, is unable to complete/perform the audit of the financial statements as of December 31, 2024, along with other reasonable requirements for the substitute Public Accountant.

To comply with the provisions of Article 25 of the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company held its Annual General Meeting of Shareholders on Thursday, June 20, 2024. At the meeting, Mr. Jonnardi and Mr. I Nyoman Tjager declared that they remain independent as stipulated in the regulation.

Keputusan RUPS Tahunan 2023 adalah:

Mata Acara I:
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang di dalamnya terdiri dari:

1. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2022;
2. Laporan Keuangan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Rekan;

Sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama

The Annual General Meeting of Shareholders (GMS) Resolution 2023 is as follows:

Agenda I:
Approving and ratifying the Annual Report for the fiscal year ending on December 31, 2022, which includes:

1. Management Report by the Board of Directors and Supervisory Report by the Board of Commissioners for the fiscal year 2022;
2. Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2022, audited by Public Accountant Office TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Partners;

Thus, it is hereby approved to grant full release and and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions taken during the fiscal year

tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Rekan.

ending on December 31, 2022, provided that these actions are reflected in the Annual Report and Financial Statements of the Company ending on December 31, 2022, as audited by Public Accountant Office TANUBRATA, SUTANTO, FAHMI, BAMBANG & Partners.

Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Determining that the Company has no positive profit balance and there is no net profit of the Company for the fiscal year ending on December 31, 2022, thus no allocation for a general reserve fund is made in accordance with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law.

Mata Acara II:
Menerima dan menyetujui pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Terbatas (PUT) V dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Perseroan, sehingga dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan terkait dengan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Terbatas (PUT) V dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Perseroan sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas (PUT) V dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) Perseroan.

Agenda II:
Accepting and approving the accountability for the utilization of funds resulting from the Fifth Limited Public Offering with Preemptive Rights by the Company, thereby fully absolving and discharging (acquit et de charge) the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions related to the utilization of funds resulting from the Fifth Limited Public Offering with Preemptive Rights by the Company, provided that such actions are reflected in the Realization Report of the Utilization of Funds from the Fifth Limited Public Offering with Preemptive Rights by the Company.

Mata Acara III:
Menyetujui melimpahkan wewenang kepada rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang pelaksanaannya disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

Agenda III:
Approving the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners meeting to determine the salaries and allowances for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, in compliance with applicable regulations.

Mata Acara IV:
Menyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini dan mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2024, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan susunan sebagai berikut:

Agenda IV:
Approving the honorable dismissal of all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, effective from the closing of today's meeting. Appointing new members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, effective from the closing of today's meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024, without prejudice to the rights of the GMS to dismiss them at any time, with the following composition:

Dewan Komisaris

1. Presiden Komisaris : Basaria Panjaitan
2. Wakil Presiden Komisaris : Stephanie Alim
3. Komisaris : Sumarsono
4. Komisaris : Erry Firmansyah
5. Komisaris Independen : Jonnardi
6. Komisaris Independen : I Nyoman Tjager

Direksi

1. Presiden Direktur : Tjetje Muljanto
2. Direktur : Johanes Wiyanto
3. Direktur : Siek Citra Yohandra
4. Direktur : Hartan Gunadi Harja
5. Direktur : Michael Sindoro
6. Direktur : Budianto Andreas Nawawi
7. Direktur : Timotius Thendean
8. Direktur : Njoo Harun Permadi
9. Direktur : Iwan Budiharsana

Sehubungan dengan hal tersebut, Rapat memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai pengangkatan Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan tersebut, dalam akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

Mata Acara V:

Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria dan batasan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.13/POJK.03/2017 termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.

The Board of Commissioners

1. President Commissioner : Basaria Panjaitan
2. Vice President Commissioner : Stephanie Alim
3. Commissioner : Sumarsono
4. Commissioner : Erry Firmansyah
5. Independent Commissioner : Jonnardi
6. Independent Commissioner : I Nyoman Tjager

The Board of Directors

1. President Director : Tjetje Muljanto
2. Director : Johanes Wiyanto
3. Director : Siek Citra Yohandra
4. Director : Hartan Gunadi Harja
5. Director : Michael Sindoro
6. Director : Budianto Andreas Nawawi
7. Director : Timotius Thendean
8. Director : Njoo Harun Permadi
9. Director : Iwan Budiharsana

Accordingly, the Meeting has authorized the Company's Board of Directors and/or other appointed parties, either jointly or individually with substitution rights. It was done to declare the Meeting's decision regarding the appointment of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners in a separate deed before a Notary. This includes notifying the relevant authorities, registering, and taking necessary actions related to the appointment of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

Agenda V:

Delegating authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant to audit the Company's financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2023, in compliance with the applicable provisions and obtain a suitable Public Accountant, with the criteria and limitations for Public Accountants and Public Accounting Firms to be appointed as referred to the Financial Services Authority Regulation No.13/POJK.03/2017. It also includes authorization for the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the appointed Public Accountant.

Menetapkan Akuntan Publik pengganti dalam hal Akuntan Publik yang telah ditunjuk sesuai keputusan Rapat karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan/melaksanakan audit laporan keuangan 31 Desember 2023, termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik pengganti tersebut.

Appointing a substitute Public Accountant if the appointed Public Accountant, as per the Meeting's decision, is unable to complete or conduct the audit of the financial statements as of December 31, 2023, for any reason, including approving the authorization to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the substitute Public Accountant.

Keputusan RUPS Luar Biasa 2023 adalah:

The 2023 Extraordinary GMS Resolution are:

Mata Acara I:
Menyetujui perubahan masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, sehingga merubah Pasal 14 ayat 3 dan Pasal 17 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan menjadi sebagai berikut:

Agenda I:
Approving changes to the term of office of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners. Thus amending Article 14, Paragraph 3, and Article 17, Paragraph 2 of the Company's Articles of Association as follows:

Pasal 14 ayat 3:
Anggota Direksi diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan tahun berikutnya, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Article 14, Paragraph 3:
Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a term lasting until the closing of the Annual GMS of the following year, without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time.

Pasal 17 ayat 2:
Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan tahun berikutnya, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Article 17 paragraph 2:
Members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS for a term lasting until the closing of the Annual GMS of the following year, without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time.

Selanjutnya memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut, dalam akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut.

Furthermore, the Meeting authorized the Company's Board of Directors and/or other appointed parties, either jointly or individually with substitution rights, to declare the Meeting's decision regarding the amendment of the Company's Articles of Association in a separate deed before a Notary, including notifying the relevant authorities, registering, and taking necessary actions related to the amendment of the Company's Articles of Association.

Mata Acara II:
Menyetujui perubahan susunan Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini. Dengan demikian susunan Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak

Agenda II:
Approving changes to the composition of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners, effective as of the closing of today's Meeting. Thus, the composition of the Company's

ditutupnya Rapat hari ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2023, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. Presiden Komisaris	: Basaria Panjaitan
2. Komisaris	: Erry Firmansyah
3. Komisaris Independen	: Jonnardi
4. Komisaris	: Sumarsono
5. Komisaris Independen	: I Nyoman Tjager

Direksi

1. Presiden Direktur	: Tjetje Muljanto
2. Direktur	: Johanes Wiyanto
3. Direktur	: Siek Citra Yohandra
4. Direktur	: Hartan Gunadi Harja
5. Direktur	: Michael Sindoro
6. Direktur	: Budianto Andreas Nawawi
7. Direktur	: Timotius Thendean
8. Direktur	: Njoo Harun Permadi
9. Direktur	: Iwan Budiharsana

Selanjutnya memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut, dalam akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

Keputusan RUPS baik tahun buku maupun tahun sebelumnya sudah direalisasikan.

Perseroan menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan penghitungan suara.

Board of Directors and/or Board of Commissioners, effective as of the closing of today's Meeting until the closing of the 2023 Annual General Meeting of Shareholders, without prejudice to the GMS' right to dismiss at any time, is as follows:

Board of Commissioners

1. President Commissioner	: Basaria Panjaitan
2. Commissioner	: Erry Firmansyah
3. Independent Commissioner	: Jonnardi
4. Commissioner	: Sumarsono
5. Independent Commissioner	: I Nyoman Tjager

Board of Directors

1. President Director	: Tjetje Muljanto
2. Director	: Johanes Wiyanto
3. Director	: Siek Citra Yohandra
4. Director	: Hartan Gunadi Harja
5. Director	: Michael Sindoro
6. Director	: Budianto Andreas Nawawi
7. Director	: Timotius Thendean
8. Director	: Njoo Harun Permadi
9. Director	: Iwan Budiharsana

Furthermore, the Meeting authorized the Company's Board of Directors and/or other appointed parties, either jointly or individually with substitution rights, to declare the Meeting's decision regarding the change in the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in a separate deed before a Notary, including notifying the relevant authorities, registering, and taking necessary actions related to the change in the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

The resolutions of the GMS for both the current and previous fiscal years have been realized.

The Company appoints an independent party in the execution of the GMS to conduct the vote counting.

Direksi
Board of Directors

Direksi adalah organ Perusahaan Terbuka yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan Terbuka untuk kepentingan Perusahaan Terbuka, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka serta mewakili Perusahaan Terbuka, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perusahaan Terbuka.

The Board of Directors is a governing body of a Public Company that is authorized and fully responsible for managing the Public Company in its interests, in accordance with its purposes and objectives. The Board of Directors also represents the Public Company, both within and outside the court, following the provisions of the Articles of Association of the Public Company.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-masing Anggota Direksi
Duties and Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

No	Nama Name	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
1	Tjetje Muljanto	Presiden Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Internal Audit dan mengkoordinasikan tugas-tugas para Direktur Perseroan. President Director with duties and responsibilities in Internal Audit and for coordinating the duties of the Company's Directors.
2	Johanes Wiyanto	Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Land, Permit, Legal, Corporate Secretary & Legal Land. Director with duties and responsibilities in Land, Permit, Legal, Corporate Secretary, and Legal Land.
3	Siek Citra Yohandra	Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Konstruksi, General Affair dan Human Resource Development, Teknologi Informasi serta Customer Service. Director with duties and responsibilities in Construction, General Affairs and Human Resource Development, Information Technology, and Customer Service.
4	Hartan Gunadi Harja	Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Marketing & Penjualan produk. Director with duties and responsibilities in Marketing & Product Sales.
5	Michael Sindoro	Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Accounting, Finance, Sales Administration, Budget dan Tax. Director with duties and responsibilities in Accounting, Finance, Sales Administration, Budget, and Tax.
6	Budianto Andreas Nawawi	Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Marketing, Digital Media, Property Brokers, Club Member & Creative Production. Director with duties and responsibilities in Marketing, Digital Media, Property Brokers, Club Members & Creative Production.
7	Timotius Thendean	Direktur yang memiliki tugas dan tanggung jawab di bidang Marketing, Digital Media, Property Brokers, Club Member & Creative Production. Director with duties and responsibilities in Marketing, Digital Media, Property Brokers, Club Members & Creative Production.
8	Njoo Harun Permadi	Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab di bidang Planning & Design, Engineering, Quantity Surveyor dan Surveyor. Director with duties and responsibilities in Planning & Design, Engineering, Quantity Surveyor, and Surveyor.
9	Iwan Budiharsana	Direktur yang memiliki tugas dan tanggungjawab membantu Presiden Direktur. Director with duties and responsibilities to assist the President Director.

Direksi Perseroan telah memiliki pedoman atau piagam Direksi, sebagaimana diatur Pasal 35, POJK Nomor 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Terbuka.

The Board of Directors of the Company has a guideline or charter of the Board of Directors, as stipulated in Article 35, Financial Services Authority Regulation No, 33/POJK.04/2014, concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Sesuai ketentuan anggaran dasar Direksi wajib mengadakan rapat Direksi paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan Direksi wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

According to the provisions of the Articles of Association, the Board of Directors must hold a meeting of the Board of Directors at least once (1 time) every month and the Board of Directors must hold a joint meeting with the Board of Commissioners periodically at least once (1 time) every 4 (four) months.

Sepanjang tahun 2024, Direksi Perseroan telah melakukan rapat internal sebanyak 12 (dua belas) kali dengan tingkat kehadiran rapat 100% dan rapat bersama dengan Dewan Komisaris Perseroan, sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran rapat 100%.

Throughout 2024, the Board of Directors of the Company conducted 12 (twelve) internal meetings with a 100% attendance rate, and 6 (six) joint meetings with the Board of Commissioners of the Company with a 100% attendance rate.

Persentase Kehadiran Rapat Anggota Direksi 2024
Percentage of Attendance at Board of Directors Meetings in 2024

No	Nama Name	Rapat Direksi Board of Directors Meeting	Rapat Direksi Bersama Dewan Komisaris Joint Meeting of the Board of Directors and the Board of Commissioners	RUPST AGMS 20-6-2024
1	Tjetje Muljanto	100%	100%	100%
2	Johanes Wiyanto	100%	100%	0%
3	Siek Citra Yohandra	100%	100%	100%
4	Hartan Gunadi Harja	100%	100%	100%
5	Michael Sindoro	100%	100%	100%
6	Budianto Andreas Nawawi	100%	100%	100%
7	Timotius Thendean	100%	100%	0%
8	Njoo Harun Permadi	100%	100%	100%
9	Iwan Budiharsana	100%	100%	100%

Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

The Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan Terbuka yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi Perusahaan Terbuka.

The Board of Commissioners is a governing body of a Public Company responsible for conducting general and/or specific supervision in accordance with the Articles of Association, as well as providing advice to the Board of Directors.

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, pada pokoknya tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.

In accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Company's Articles of Association, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners are to supervise the management policy, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and to provide advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners shall carry out its duties and responsibilities in good faith, responsibly and prudently.

Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki pedoman atau piagam Dewan Komisaris, sebagaimana diatur Pasal 35, POJK Nomor 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Terbuka.

The Board of Commissioners of the Company has a guideline or charter of the Board of Commissioners, as stipulated in Article 35, Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Sesuai ketentuan anggaran dasar Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

According to the Articles of Association, the Board of Commissioners must hold a meeting at least once (1 time) every 2 (two) months and the Board of Commissioners must hold a joint meeting with the Board of Directors periodically at least once (1 time) every 4 (four) months.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan rapat internal sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran rapat 97% dan rapat bersama dengan Direksi Perseroan, sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran rapat 100%.

Throughout 2024, the Company's Board of Commissioners conducted 6 (six) internal meetings with an attendance rate of 97%, and 6 (six) joint meetings with the Company's Board of Directors, with an attendance rate of 100%.

Persentase Kehadiran Rapat Anggota Dewan Komisaris 2024
Percentage of Attendance at Board of Commissioners Meetings in 2024

No	Nama Name	Rapat Dewan Komisaris Board of Commissioners Meeting	Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Joint Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors	RUPST AGMS 20-6-2024
1	Basaria Panjaitan	100%	100%	100%
2	Stephanie Alim	100%	100%	0%
3	Sumarsono	100%	100%	100%
4	Erry Firmansyah	100%	100%	100%
5	Jonnardi	100%	100%	100%
6	I Nyoman Tjager	83,3%	100%	100%

Pelatihan yang diikuti oleh Jonnardi untuk meningkatkan kompetensi, pada tahun buku 2024 adalah:

1. Pelatihan yang diselenggarakan oleh IAI dengan topik Unleashing Professional Excellence: NLP Strategies for Workplace Success, yang dilaksanakan pada tanggal 20 Januari 2024;
2. Pelatihan yang diselenggarakan oleh OJK-Bank dengan topik OJK Sektor Bank Aspek Akuntansi Perbankan Atas Penerapan PSAK 109 dan BPAK Serta Pertimbangan Audit Pada Perbankan Syariah, yang dilaksanakan pada tanggal 30 Januari 2024;
3. Pelatihan yang diselenggarakan oleh BPKP dengan topik Sharing Session at "Library Café Perwakilan BPKP Provinsi Sumatera Barat"-Future Accountant, yang dilaksanakan pada tanggal 8 Maret 2024;
4. Pelatihan yang diselenggarakan oleh IAI dengan topik Business and Valuation Essentials: Strategi Dan Perancangan Strategi Bisnis Dengan Menggunakan Laporan Keuangan, yang dilaksanakan pada tanggal 18-19 Maret 2024;
5. Pelatihan yang diselenggarakan oleh IAPI Akuntansi-Audit Umum dengan topik PPL pendamping PPL wajib PPPK tahun 2024 (*batch* 1) dan halal bihalal IAPI, yang dilaksanakan pada tanggal 29 April 2024;
6. Pelatihan yang diselenggarakan oleh OJK-IKNB dengan topik PPL OJK IKNB Update OJK–IKNB Kepada Auditor Sektor Asuransi Serta Aspek Akuntansi, Audit, Dan Implementasi PSAK 117, yang dilaksanakan pada tanggal 30 April 2024;
7. Pelatihan yang diselenggarakan oleh OJK-PM dengan topik OJK Sektor Pasar Modal Manajemen Risiko dan Pertimbangan Khusus Dalam Audit Laporan Keuangan di Sektor Pasar Modal dan Pasar Modal Syariah, yang dilaksanakan pada tanggal 5 Juni 2024;
8. Pelatihan yang diselenggarakan oleh IAPI dengan topik PPL Wajib Pemegang Certified Financial Investigator (CFI), yang dilaksanakan pada tanggal 23 Agustus 2024.

Pelatihan yang diikuti oleh I Nyoman Tjager untuk meningkatkan kompetensi, pada tahun buku 2024 adalah:

- Pelatihan yang diselenggarakan oleh Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) dengan topik Seminar Nasional Tantangan Pembiayaan Tahun 2024, Seminar untuk Direktur, Komisaris, Pemegang Saham Pengendali dan Dewan Pengawas Syariah, yang dilaksanakan pada tanggal 30 Januari 2024.

The training attended by Jonnardi for competency improvement in the 2024 fiscal year were:

1. Training organized by IAI on the topic of Unleashing Professional Excellence: NLP Strategies for Workplace Success, which was held on January 20, 2024;
2. Training organized by OJK-Bank on the topic of OJK Bank Sector Banking Accounting Aspects of the Application of PSAK 109 and BPAK and Audit Considerations in Islamic Banking, which was held on January 30, 2024;
3. Training organized by BPKP with the topic Sharing Session at "Library Café Representative of BPKP West Sumatra Province"-Future Accountant, which was held on March 8, 2024;
4. Training organized by IAI on the topic of Business and Valuation Essentials: Strategy and Business Strategy Design Using Financial Statements, which was held on March 18-19, 2024;
5. Training organized by IAPI Accounting-Audit General with the topic of PPL companion PPL mandatory PPPK in 2024 (batch 1) and IAPI halal bihalal, which was held on April 29, 2024;
6. Training organized by OJK-IKNB with the topic of PPL OJK IKNB Update OJK-IKNB to Insurance Sector Auditors and Aspects of Accounting, Auditing, and Implementation of PSAK 117, which was held on April 30, 2024;
7. Training organized by OJK-PM on the topic of OJK Capital Market Sector Risk Management and Special Considerations in the Audit of Financial Statements in the Capital Market Sector and Sharia Capital Market, which was held on June 5, 2024;
8. Training organized by IAPI which was held on August 23, 2024 on the topic Mandatory Continuing Professional Education for Certified Financial Investigator (CFI) Licensees.

Training attended by I Nyoman Tjager for competency improvement in the 2024 fiscal year were:

- Training organized by the Association of Indonesian Financing Companies (APPI) on the topic of National Seminar on Financing Challenges in 2024, Seminar for Directors, Commissioners, Controlling Shareholders and Sharia Supervisory Board, which was held on January 30, 2024.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Kebijakan Perseroan tentang penilaian terhadap kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilaksanakan setiap periode yaitu sekali dalam setiap tahun. Kriteria penilaian kinerja antara lain dari sisi kecakapan, kinerja dan kehadiran Rapat. Dewan Komisaris menilai bahwa Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sesuai ketentuan anggaran dasar.

Penilaian Dewan Komisaris Terhadap Kinerja Komite Audit

Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit Perseroan yang dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 55/POJK.04/2015, telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, memiliki kompetensi yang sangat baik serta kehadiran dalam rapat yang juga baik.

Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

The Company's policy on assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is implemented periodically, specifically once a year. The performance assessment criteria include proficiency, performance, and meeting attendance. The Board of Commissioners considers that the Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners have performed their duties and responsibilities properly, in accordance with the provisions of the Articles of Association.

Board of Commissioners' Assessment of the Audit Committee's Performance

The Board of Commissioners considers that the Company's Audit Committee, which is established and responsible to the Board of Commissioners as stipulated in Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015, has carried out its duties and responsibilities successfully, demonstrated excellent competence, and maintained good meeting attendance.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of Board of Directors and Board of Commissioners

Prosedur nominasi

- Menyusun komposisi dan proses Nominasi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan komisaris;
- Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan komisaris;
- Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; dan
- Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Prosedur penetapan remunerasi berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan melimpahkan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan Perseroan.

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Direksi Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2024 adalah Rp 30.863.182.719

Besarnya remunerasi (gaji dan tunjangan) yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan, selama 1 (satu) tahun 2024 adalah Rp 7.040.052.208

Nomination procedures

- Formulating the composition and process for the nomination of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
- Developing policies and criteria required for the nomination of candidates for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
- Assisting in the performance evaluation of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
- Developing skill development programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
- Reviewing and proposing qualified candidates for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be presented at the GMS.

The procedure for determining remuneration, based on the resolutions of the Company's Annual General Meeting of Shareholders, is that the Annual General Meeting of Shareholders delegates the authority to the Meeting of the Board of Commissioners to determine the salaries of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The implementation shall be adjusted according to the Company's conditions and capabilities.

The total remuneration (salaries and allowances) paid to members of the Company's Board of Directors for the year 2024 amounted to Rp 30,863,182,719.

The total remuneration (salaries and allowances) paid to members of the Company's Board of Commissioners for the year 2024 amounted to Rp 7,040,052,208.

Komite Audit
Audit Committee

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015, tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Komite Audit adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen.

Pursuant to Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015, concerning the Establishment and Implementation Guideline of the Audit Committee, the Audit Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners of the Company in assisting the duties and functions of the Board of Commissioners. Audit Committee members are appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The Audit Committee is chaired by an Independent Commissioner.

Susunan Komite Audit Perseroan

Ketua	:	I Nyoman Tjager (Komisaris Independen)
Anggota	:	Djunggu Harungguan Sitorus (Pihak Independen)
		Lim Kwang Tak (Pihak Independen)

Composition of the Company's Audit Committee

Chairman	:	I Nyoman Tjager (Independent Commissioner)
Member	:	Djunggu Harungguan Sitorus (Independent Party)
		Lim Kwang Tak (Independent Party)

I Nyoman Tjager adalah anggota Komite Audit yang berasal dari Komisaris Independen yang bertindak sebagai Ketua Komite Audit.

I Nyoman Tjager is a member of the Audit Committee from the Independent Commissioner and serves as the Chairman of the Audit Committee.

Djunggu Harungguan Sitorus dan Lim Kwang Tak adalah anggota Komite Audit dari pihak Independen yang mempunyai latar belakang pendidikan dan berpengalaman dalam bidang Keuangan dan Akuntansi. Riwayat singkat anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen adalah sebagai berikut:

Djunggu Harungguan Sitorus and Lim Kwang Tak are members of the Audit Committee from independent parties who have educational backgrounds and experience in Finance and Accounting. A brief history of Audit Committee members from independent parties is as follows:

Djunggu Harungguan Sitorus
Anggota Komite Audit, Usia 71 Tahun, Warga Negara Indonesia. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Institut Ilmu Keuangan (1980) dan gelar Magister Program Studi Ilmu Administrasi dari Universitas Indonesia (2002).

Djunggu Harungguan Sitorus
Member of Audit Committee, 71 years old, Indonesian citizen. He has a Bachelor's degree in Accounting from the Institute of Financial Sciences (1980) and a Master's degree in Administrative Science from the University of Indonesia (2002).

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen pada PT Sillo Maritim Perdana Tbk (2016–sekarang), Anggota Komite Audit pada PT Prima Cakrawala Abadi Tbk. (2022- sekarang), Anggota Komite Audit pada PT Multi Medika International Tbk (2023-sekarang).

He currently serves as an Independent Commissioner of PT Sillo Maritim Perdana Tbk (2016-present), a Member of Audit Committee of PT Prima Cakrawala Abadi Tbk (2022-present), and a Member of Audit Committee at PT Multi Medika International Tbk (2023-present).

Memiliki pengalaman Status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara (DJPKN) - DepKeu RI (1975 – 1983), Status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada

His work experience includes Civil Servant (PNS) at the Directorate General of State Financial Supervision (DJPKN) - Ministry of Finance, Indonesia (1975 - 1983), as a Civil Servant (PNS) at the Financial and

Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (1983 – 1991), Status sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Badan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) - Dep Keu RI (1992 – 2008), Staf Tim Tenaga Ahli BPKP Diperbantukan pada Operasi Artha Reksa di Kejaksaan Agung RI (1986 – 1987), Staf Tim Tenaga Ahli BPKP Diperbantukan pada Tim Gabungan Pemeriksaan Khusus Restitusi Pajak Cq. Ditjen PajakDepKeu RI (1986 – 1990), Kepala Seksi Pengeluaran dan Seksi Pemeriksan Khusus di Kantor Perwakilan BPKP Sulawesi Utara (1990 – 1991), Kepala Bagian Pemeriksaan dan Penyidikan Transaksi dan Lembaga Efek pada Biro Pemeriksaan dan Penyidikan (PP), Bapepam – LK (1997 – 2000), Kepala Bagian Bina Penasihat Investasi pada Biro Pengelolaan Investasi dan Riset (PIR), Bapepam – LK (2000-2001), Kepala Bagian Bina Wali Amanat dan Penilai pada Biro Pengelolaan Investasi dan Riset (PIR), Bapepam – LK (2001 – 2004), Kepala Bagian Usaha Industri Barang Konsumsi Merangkap Pjs. Kepala Bagian Aneka Usaha Industri (terhitung mulai tgl 16 Mei 2006) pada Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Riil (PKPSR), Bapepam – LK (2004-2006), Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Non Pabrikan pada Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Riil (PKPSR), Bapepam – LK. (2006-2008), Komisaris Independen pada PT Asia Natural Resources Tbk (2009-2014), Komisaris Independen pada PT Indosetu Bara Resources Tbk (d/h PT Cipendawa Tbk) (2010-2013), Komisaris pada PT Pratama Capital Asset Managemen - (Manager Investasi) (2012-2018), Anggota Komite Audit pada PT Arita Prima Indonesia Tbk (2014-2018), Komisaris Independen pada PT Mitra Pemuda Tbk (2015-2020).

Development Supervisory Agency (BPKP) (1983 - 1991), and as a Civil Servant (PNS) at the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) - Ministry of Finance, Indonesia (1992 - 2008). He also served as BPKP Expert Team Staff Assigned to Operation Artha Reksa at the Attorney General's Office (1986 - 1987), BPKP Expert Team Staff Assigned to the Joint Team for Special Audit of Tax Restitution Cq. Directorate General of Taxation, Ministry of Finance, Indonesia (1986 - 1990), Head of Expenditure Section and Special Examination Section at BPKP Representative Office of North Sulawesi (1990 - 1991), Head of Section of Examination and Investigation of Securities Transactions and Institutions at the Bureau of Examination and Investigation (PP), Bapepam - LK (1997 - 2000), Head of Investment Advisor Development Section at the Bureau of Investment Management and Research (PIR), Bapepam-LK (2000-2001), Head of Trustee and Appraiser Development Section at the Bureau of Investment Management and Research (PIR), Bapepam-LK (2001-2004), Head of the Consumer Goods Industry Business Section concurrently acting as Head of the Miscellaneous Industrial Business Section (starting May 16, 2006) at the Real Sector Company Financial Assessment Bureau (PKPSR), Bapepam-LK (2004-2006), Head of the Non-Manufacturing Company Assessment Section at the Real Sector Company Financial Assessment Bureau (PKPSR), Bapepam-LK. (2006-2008). Additionally, he served as an Independent Commissioner of PT Asia Natural Resources Tbk (2009-2014), an Independent Commissioner of PT Indosetu Bara Resources Tbk (formerly PT Cipendawa Tbk) (2010-2013), a Commissioner of PT Pratama Capital Asset Management - (Investment Manager) (2012-2018), a Member of Audit Committee of PT Arita Prima Indonesia Tbk (2014-2018), and an Independent Commissioner of PT Mitra Pemuda Tbk (2015-2020).

Lim Kwang Tak
Anggota Komite Audit, Usia 66 Tahun, Warga Negara Indonesia. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Indonesia (1980).

Lim Kwang Tak
Member of the Audit Committee, 66 years old, Indonesian citizen. He has a Bachelor's degree in from the University of Indonesia (1980).

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama PT Trisula Textile Industries Tbk; Komisaris PT Padasa Enam Utama; Direktur PT Oikohugis Fortuna Cikini (RS Primaya PGI Cikini); Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Trisula Textile Industries Tbk; Komisaris Utama PT Trimas Sarana Garment Industry;

He currently serves as President Commissioner of PT Trisula Textile Industries Tbk, Commissioner of PT Padasa Enam Utama, Director of PT Oikohugis Fortuna Cikini (Primaya PGI Cikini Hospital), Member of Nomination and Remuneration Committee of PT Trisula Textile Industries Tbk, President Commissioner

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Trisula International Tbk; Komisaris PT Bina Analisindo Semesta; serta Komisaris PT Mido Indonesia.

Memiliki pengalaman kerja sebagai Komisaris PT Trisula International Tbk (2021-2022); Anggota Komite Audit PT Lippo Karawaci Tbk (2017-2021); Anggota Komite Audit PT Link Net Tbk (2014-2020); Anggota Komite Audit PT Multipolar Tbk (2014-2020); Senior Advisor PT Paramount Enterprise (2013-2021); Presiden Direktur PT Trimas Sarana Garment Industry (2011-2016); Direktur PT Trisula Insan Tiara (2011-2013); Komisaris PT Southern Cross Textile Industry (2011-2012); Komisaris Utama PT Nissiel Garment Manufacturer (2010-2012); Direktur Utama PT Trisula Textile Industries Tbk (2010-2011); Komisaris PT Trisula Garmindo Manufacturing (2008-2012); Direktur Trisula Corporation Pte Ltd (2000-2011); Presiden Komisaris PT Trisenta Interior Manufacturing (1999-2006); Komisaris PT Nusantara Cemerlang (1997-2005); Direktur PT Southern Cross Textile Industry (1991-2011); Direktur PT Trimex Sarana Trisula (1991-1996); Senior Consultant Business Advisory Service (1984-1985); Senior Consultant Data Impact Management Consultants (1983-1984); serta Senior Consultant Kantor Akuntan Publik dan Konsultan Touche Ross Management Consultants Darmawan & Co (1981-1982).

Dasar Hukum Penunjukan

Surat Penunjukan Komite Audit tertanggal 20 Juni 2024.

Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit

Susunan Komite Audit Perseroan tersebut adalah untuk periode yang pertama dengan masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2025.

Pernyataan Independensi

Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan

of PT Trimas Sarana Garment Industry, Member of Nomination and Remuneration Committee of PT Trisula International Tbk, Commissioner of PT Bina Analisindo Semesta, and Commissioner of PT Mido Indonesia.

His work experience includes as Commissioner of PT Trisula International Tbk (2021-2022), Member of Audit Committee of PT Lippo Karawaci Tbk (2017-2021), Member of Audit Committee of PT Link Net Tbk (2014-2020), Member of Audit Committee of PT Multipolar Tbk (2014-2020), Senior Advisor of PT Paramount Enterprise (2013-2021), President Director of PT Trimas Sarana Garment Industry (2011-2016), Director of PT Trisula Insan Tiara (2011-2013), Commissioner of PT Southern Cross Textile Industry (2011-2012), President Commissioner of PT Nissiel Garment Manufacturer (2010-2012), President Director of PT Trisula Textile Industries Tbk (2010-2011), Commissioner of PT Trisula Garmindo Manufacturing (2008-2012), Director of Trisula Corporation Pte Ltd (2000-2011), President Commissioner of PT Trisenta Interior Manufacturing (1999-2006), Commissioner of PT Nusantara Cemerlang (1997-2005), Director of PT Southern Cross Textile Industry (1991-2011), Director of PT Trimex Sarana Trisula (1991-1996), Senior Consultant Business Advisory Service (1984-1985), Senior Consultant Data Impact Management Consultants (1983-1984), and Senior Consultant Public Accounting Firm and Touche Ross Management Consultants Darmawan & Co (1981-1982).

Legal Basis of Appointment

Audit Committee Appointment Letter dated June 20, 2024.

Period and term of office of the Audit Committee members

The composition of the Company's Audit Committee is for the first period, with a term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2025.

Declaration of Independence

The Audit Committee has the duty to provide and is responsible for providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners regarding reports and issues presented by the Board

Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan Dewan Komisaris.

of Directors to the Board of Commissioners, as well as to perform other duties assigned by the Board of Commissioners.

Komite Audit dalam melaksanakan tugasnya mempertahankan sikap independen, walaupun selalu melakukan kerjasama serta berkomunikasi dengan Internal Audit, Direksi, dan Akuntan Publik Perseroan. Namun demikian, Komite Audit tidak mengambil-alih pekerjaan-pekerjaan mereka dan mengandalkan sepenuhnya pada informasi yang disampaikan oleh mereka. Oleh karena itu, Direksi dan Manajemen tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas penyajian Laporan Keuangan Perseroan kepada publik yang telah diterbitkan sesuai dengan Standar Akuntansi yang berlaku umum, termasuk pengungkapan yang memadai serta kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan yang mengikat.

The Audit Committee maintains an independent stance in carrying out its duties while cooperating and communicating with the Internal Audit, the Board of Directors, and the Company's Public Accountant. However, the Audit Committee does not assume their responsibilities and relies entirely on the information provided by them. Therefore, the Board of Directors and Management remain fully responsible for presenting the Company's Financial Statements to the public in accordance with generally accepted accounting standards, including adequate disclosure and compliance with applicable laws and regulations.

Anggota komite tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris atau Pemegang Saham Utama dan pengendali, baik langsung maupun tidak langsung.

Committee members have no affiliation with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or Majority and Controlling Shareholders, either directly or indirectly.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Sepanjang tahun 2024 Komite Audit Perseroan telah melakukan rapat sebanyak 8 kali dengan tingkat kehadiran rapat 100%.

Meeting Policy and Implementation

The Audit Committee holds regular meetings at least 1 (one) time in 3 (three) months. Throughout 2024, the Company's Audit Committee has held 8 meetings with 100% attendance rate.

Tingkat Kehadiran Rapat Anggota Komite Audit
Attendance Rate of Audit Committee Members's Meetings

No	Nama Name	Hadir Rapat Meeting Attendance	Persentase Percentage
1	I Nyoman Tjager*	4	100%
2	Djunggu H Sitorus*	4	100%
3	Lim Kwang Tak*	4	100%
4	Jonnardi**	4	100%
5	Aria Kanaka**	4	100%
6	Armandy Malik**	4	100%

Keterangan:
* Menjabat sejak ditutupnya RUPST Juni 2024
** Menjabat sampai dengan ditutupnya RUPST Juni 2024
Note:
* Serving since the closing of the AGMS in June 2024
** Serving until the closing of the AGMS in June 2024

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Pada Tahun Buku

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, peran Komite Audit Perseroan adalah membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan.

Tugas Komite Audit sesuai Piagam

- Meningkatkan kualitas laporan keuangan;
- Memantau pelaksanaan sistem pengendalian pengelolaan usaha untuk meminimalisasi kemungkinan terjadinya salah kelola;
- Meningkatkan efektivitas fungsi Auditor Internal maupun Auditor Eksternal;
- Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris;
- Memantau kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Mereviu Piagam Komite Audit;
- Mengevaluasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan;
- Memberikan rekomendasi terkait penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik oleh Dewan Komisaris.

Kegiatan Komite Audit selama tahun 2024 antara lain meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas rencana kerja tahunan internal audit, temuan dan tindak lanjut manajemen atas temuan tersebut;
2. Melakukan diskusi dengan manajemen mengenai laporan keuangan dan isu terkini berkenaan dengan standar akuntansi keuangan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan yang baru, terkait dengan laporan keuangan;
3. Merekomendasikan penunjukan Akuntan Publik & Kantor Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris berdasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024;
4. Melakukan pertemuan dengan auditor independen untuk mendiskusikan rencana audit, kemajuan pelaksanaan audit, laporan keuangan hasil audit dan temuan audit atas laporan keuangan perseroan

Implementation of Audit Committee's Activities during the Fiscal Year

In accordance with applicable regulations, the role of the Company's Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in performing its supervisory duties and responsibilities.

Duties of the Audit Committee pursuant to the Charter

- Improve the quality of financial reports;
- Monitor the implementation of the business management control system to minimize the possibility of mismanagement;
- Enhance the effectiveness of the Internal Auditor and External Auditor functions;
- Identify issues that require the attention of the Board of Commissioners;
- Monitor the Company's compliance with applicable laws and regulations;
- Review the Audit Committee Charter;
- Evaluate Public Accountants and Public Accounting Firms auditing the Company's Financial Statements;
- Provide recommendations regarding the appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms by the Board of Commissioners.

The activities of the Audit Committee during 2024 include:

1. Reviewed the internal audit's annual work plan, findings, and management's follow-up on the findings;
2. Held discussions with management regarding the financial statements and current issues related to new financial accounting standards and Financial Services Authority (OJK) regulations concerning financial statements;
3. Recommended the appointment of a Public Accountant & Public Accounting Firm to the Board of Commissioners based on independence, scope of assignment, and fees to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2024;
4. Held meetings with independent auditors to discuss the audit plan, audit progress, audited financial statements, and audit findings on the Company's financial statements and the

serta management letter berisikan rekomendasi perbaikan atas pengendalian internal perusahaan;
5. Melakukan pertemuan dengan manajemen tentang pelaksanaan peraturan perundangan yang berlaku, masalah-masalah hukum, manajemen risiko, maupun menyangkut isu dan permasalahan terkini yang dihadapi Perseroan;
6. Mereviu Piagam Komite Audit;
7. Mengevaluasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023.

Untuk tahun buku 2024 Komite Audit telah melangsungkan rapat dengan Manajemen Perseroan dan Akuntan Publik, dan memfokuskan terutama pada penyajian Laporan Keuangan Perseroan, penelaahan informasi keuangan Perseroan, proses audit oleh Akuntan Publik, penelaahan temuan internal audit dan tindak lanjutnya, serta pelaksanaan peraturan-peraturan yang relevan.

Komite Audit mereviu mengenai kemutakhiran Piagam Komite Audit secara berkala.

management letter containing recommendation for improving the Company's internal control;
5. Held meetings with management regarding the implementation of applicable laws and regulations, legal issues, risk management, and issues and problems currently faced by the Company;
6. Reviewed the Audit Committee Charter;
7. Evaluated the Public Accountant and Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year 2023.

For the 2024 fiscal year, the Audit Committee held a meeting with the Company's Management and the Public Accountant, focusing particularly on the presentation of the Company's Financial Statements, the review of the Company's financial information, the audit process conducted by Independent Auditors, the review of internal audit findings and follow-up actions, and the implementation of relevant regulations.

The Audit Committee regularly reviews updates to the Audit Committee's Charter.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014, tentang Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

In accordance with Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee, the Nomination and Remuneration Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners in performing its functions and duties related to the Nomination and Remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Susunan Komite Nominasi & Remunerasi Perseroan

Ketua	:	Jonnardi (Komisaris Independen)
Anggota	:	Erry Firmansyah (Komisaris)
		Christine Natadipraja (Pihak di bawah Direksi yang membidangi SDM)

Composition of the Company's Nomination & Remuneration Committee

Chairman	:	Jonnardi (Independent Commissioner)
Member	:	Erry Firmansyah (Commissioner)
		Natadipraja (Party under the Board of Directors in charge of HR)

Jonnardi adalah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari Komisaris Independen yang bertindak sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Jonnardi is a member of the Nomination and Remuneration Committee from the Independent Commissioner serves as the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

Erry Firmansyah adalah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari Komisaris yang bertindak sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Erry Firmansyah is a member of the Nomination and Remuneration Committee from the Commissioner serves as a member of the Nomination and Remuneration Committee.

Christine Natadipraja
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, yang berasal dari pihak di bawah Direksi yang membidangi sumber daya manusia, usia 61 tahun, kewarganegaraan Indonesia.

Christine Natadipraja
Member of the Nomination and Remuneration Committee of the Company from a party under the Board of Directors in charge of human resources, 61 years old, an Indonesian citizen.

Lulusan Institut Manajemen Newport Indonesia tahun 1995 dengan gelar MBA.

Graduated from the Newport Institute of Management Indonesia in 1995 with an MBA.

Pengalaman kerja menjabat sebagai Deputi Direktur Operasional Perseroan (Agustus 2022- sekarang), PT Modernland Realty Tbk (Maret 2019-April 2022), PT Sandiego Hills Memorial Park (Mei 2013-Desember 2018), Lippoland Club (September 2004-31 Desember 2018), PT Lippoland Development Tbk (Oktober 1997-Agustus 2004), PT Lippo Supermal (November 1997-Januari 1999), PT Bukit Sentul Tbk (Januari 1997-Juli 1998), PT Lippo Cikarang Tbk (Oktober 1994-September 1997), PT Bank Dana Asia (April 1991-September 1994), PT Lippobank (1986- Maret 1991).

Her work experience includes serving as a Deputy Director of Operations of the Company (August 2022-present), PT Modernland Realty Tbk (March 2019-April 2022), PT Sandiego Hills Memorial Park (May 2013-December 2018), Lippoland Club (September 2004-31 December 2018), PT Lippoland Development Tbk (October 1997-August 2004), PT Lippo Supermal (November 1997-January 1999), PT Bukit Sentul Tbk (January 1997-July 1998), PT Lippo Cikarang Tbk (October 1994-September 1997), PT Bank Dana Asia (April 1991-September 1994), and PT Lippobank (1986-March 1991).

Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite adalah Surat Pengangkatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tertanggal 20 Juni 2024.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tersebut adalah untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2025.

Anggota komite tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris atau Pemegang Saham Utama dan pengendali, baik langsung maupun tidak langsung.

Uraian tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah;

1. **Terkait dengan fungsi Nominasi:**
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      - Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
      - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi.
      - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.

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

   d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
2. **Terkait dengan fungsi Remunerasi:**
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      - Struktur Remunerasi.
      - Kebijakan atas Remunerasi.
      - Besaran atas Remunerasi.

The legal basis of her appointment as a committee member is the Letter of Appointment of Nomination and Remuneration Committee Members dated June 20, 2024.

The composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee is for a term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2025.

Committee members have no affiliation with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or Majority and Controlling Shareholders, either directly or indirectly.

The description of duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are;

1. **Related to the Nomination function:**
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      - The composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
      - The policies and criteria required in the Nomination process.
      - The policy of performance evaluation for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
   b. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material.
   c. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the skill development program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
   d. Propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for to be presented in the GMS.
2. **Related to the Remuneration function:**
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      - Remuneration Structure.
      - Policy on Remuneration.
      - Amount of Remuneration.

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

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah memiliki pedoman atau piagam, sebagaimana diatur POJK Nomor 34/POJK.04/2014, tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Terbuka.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat

Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Sejak diangkat pada tanggal 20 Juni 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melakukan rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan tingkat kehadiran rapat 100%.

b. Assist the Board of Commissioners in assessing performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

The Nomination and Remuneration Committee of the Company has a guideline or charter, as stipulated in Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.

Meeting Policy and Implementation

The Nomination and Remuneration Committee meets regularly at least 1 (one) time in 4 (four) months. Since its appointment on June 20, 2024, the Nomination and Remuneration Committee of the Company has held 3 (three) meetings with 100% meeting attendance rate.

Tingkat Kehadiran Rapat Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Attendance Rate of Nomination and Remuneration Committee Members' Meetings

No	Nama Name	Hadir Rapat Meeting Attendance	Persentase Percentage
1	Jonnardi*	1	100 %
2	I Nyoman Tjager**	2	100 %
3	Erry Firmansyah	3	100 %
4	Christine Natadipraja	3	100 %

Keterangan:
* Menjabat sejak ditutupnya RUPST Juni 2024
** Menjabat sampai dengan ditutupnya RUPST Juni 2024
Description:
* Serving since the closing of the AGMS in June 2024
** Serving until the closing of the AGMS in June 2024

Pada tahun buku Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan rapat sesuai ketentuan yang berlaku dan membahas berbagai hal sesuai pedoman dan POJK Nomor 34/POJK.04/2014.

During the fiscal year, the Nomination and Remuneration Committee held meetings according to the applicable regulations and discussed various matters in accordance with the guidelines and Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Supriyana, Sekretaris Perusahaan, dengan domisili Jl. Haji Abu Bakar No.91, RT.01 RW.01, Cipambuan, Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat.

Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sesuai Surat Penunjukkan tertanggal 9 Oktober 2023. Sebelumnya sebagai pelaksana fungsi Sekretaris Perusahaan. Bekerja pada Perseroan mulai tanggal 1 November 2000 sampai dengan saat ini.

Lulusan Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, pada tahun 1995.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti pada tahun 2024 antara lain:

1. Tema Pemahaman PMK Nomor 172/2023. yang diselenggarakan secara online oleh AEI, pada tanggal 28 Februari 2024.
2. Tema Pendalaman POJK Nomor 14/POJK.04/2022, tentang Penyampaian Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 7 Maret 2024.
3. Tema Pemahaman POJK Nomor 4 Tahun 2024 dan Pendalaman POJK Nomor 30 Tahun 2023, yang diselenggarakan secara online oleh AEI, pada tanggal 1 April 2024.
4. Tema Pelaksanaan CSR Berbasis ISO 26000, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 4 April 2024.
5. Tema Taksonomi Keuangan Berkelanjutan Indonesia (TKBI): Inovasi untuk Mencapai Tujuan Net Zero Emission dalam Transisi Energi di Indonesia, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 28 Mei 2024.
6. Tema Penghitungan Emisi Karbon Industri & Skema Perdagangan Karbon, yang diselenggarakan secara online oleh PT SATU TEKNOLOGI ASIA, pada tanggal 3 Juni 2024.
7. Tema Pendalaman Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 23 Juli 2024.
8. Tema Comprehensive Guide to Integrated Annual Report Excellence, yang diselenggarakan secara online oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) kerja sama dengan Lembaga Manajemen Keuangan & Akuntansi (LMKA), pada tanggal 9 Agustus 2024.

Supriyana, Corporate Secretary, domiciled at Jl. Haji Abu Bakar No.91, RT.01 RW.01, Cipambuan, Babakan Madang, Bogor, West Java.

Served as the Corporate Secretary in accordance with the Letter of Appointment dated October 9, 2023, after previously acting as the Corporate Secretary. Worked for the Company since November 1, 2000 until present.

Graduated from the Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 1995.

Training and/or competency improvement programs attended in 2024 include:

1. The theme of Understanding PMK No. 172/2023, held online by AEI, on February 28, 2024.
2. The theme of In-depth Training of POJK No. 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Financial Statements of Issuers or Public Companies, held online by ICSA, on March 7, 2024.
3. The theme of Understanding POJK No. 4 of 2024 and In-depth Training of POJK No. 30 of 2023, held online by AEI, on April 1, 2024.
4. The theme of CSR Implementation Based on ISO 26000, held online by ICSA, on April 4, 2024.
5. The theme of the Indonesian Taxonomy of Sustainable Finance (TKBI): Innovations to Achieve Net Zero Emission Goals in Indonesia's Energy Transition, hosted online by ICSA on May 28, 2024.
6. The theme of Industrial Carbon Emission Accounting & Carbon Trading Scheme, hosted online by PT SATU TEKNOLOGI ASIA on June 3, 2024.
7. The theme of In-depth Training of Regulation No. I-A concerning the Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies, held online by ICSA on July 23, 2024.
8. The theme of Comprehensive Guide to Integrated Annual Report Excellence, held online by the Indonesian Issuers Association (AEI) in collaboration with the Financial Management & Accounting Institute (LMKA) on August 9, 2024.

9. Tema Pendalaman POJK Nomor 42/POJK.04/2020, tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan & POJK Nomor 17/POJK.04/2020, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 15 Agustus 2024.
10. Tema Peran dan Layanan Jasa KSEI pada Industri Pasar Modal Indonesia, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 26 Agustus 2024.
11. Tema MAXIMIZING CONTRIBUTION TO ACHIEVING SDGS, yang diselenggarakan secara online oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) kerja sama dengan Global Reporting Initiative (GRI), pada tanggal 27 Agustus 2024.
12. Tema Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik, yang diselenggarakan secara online oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) kerja sama dengan Otoritas Jasa Keuangan, pada tanggal 10 September 2024.
13. Tema What Investor Want from Sustainability Report, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 17 September 2024.
14. Tema Pendalaman POJK Nomor 3/POJK.04/2021, tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 19 September 2024.
15. Tema Strategic Finance for Sustainability: The Role of Corporate Secretary as BOD Business Partner to Boost Sustainability Awareness, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 24 September 2024.
16. Tema Peran dan Jasa Layanan KPEI pada Pasar Modal Indonesia, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 10 Oktober 2024.
17. Tema Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik, yang diselenggarakan secara online oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) kerja sama dengan Otoritas Jasa Keuangan, pada tanggal 15 Oktober 2024.
18. Tema Pengenalan IFRS 1 & 2: Panduan Praktis bagi Perusahaan di Indonesia, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 4 November 2024.
19. Tema Mengenal Sistem CORES.KSEI dan e-BAE Next Generation: Inovasi Terbaru untuk Transformasi Digital di Perusahaan, yang diselenggarakan secara online oleh ICSA, pada tanggal 26 November 2024.

9. The theme of In-depth Training of POJK No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, and POJK No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities, held online by ICSA on August 15, 2024.
10. The theme of KSEI's Role and Services in the Indonesian Capital Market Industry, held online by ICSA on August 26, 2024.
11. The theme of MAXIMIZING CONTRIBUTION TO ACHIEVING SDGS, held online by the Indonesian Issuers Association (AEI) in collaboration with the Global Reporting Initiative (GRI) on 27 August 2024.
12. The theme of POJK Refresher for Public Company Issuers, held online by the Indonesian Issuers Association (AEI) in collaboration with the Financial Services Authority on September 10, 2024.
13. The theme of What Investors Want from Sustainability Report, held online by ICSA on September 17, 2024.
14. The theme of In-depth Training of POJK No. 3/POJK.04/2021 concerning the Implementation of Activities in the Capital Market Sector, held online by ICSA on September 19, 2024.
15. The theme of Strategic Finance for Sustainability: The Role of Corporate Secretary as BOD Business Partner to Boost Sustainability Awareness, held online by ICSA on September 24, 2024.
16. The theme of the Role and Services of KPEI in the Indonesian Capital Market, held online by ICSA on October 10, 2024.
17. The theme of POJK Refresher for Public Company Issuers, held online by the Indonesian Issuers Association (AEI) in collaboration with the Financial Services Authority on October 15, 2024.
18. The theme of Introduction to IFRS 1 & 2: A Practical Guide for Companies in Indonesia, organized online by ICSA on November 4, 2024.
19. The theme of Getting to know the CORES.KSEI System and e-BAE Next Generation: Latest Innovations for Digital Transformation in Enterprises, organized online by ICSA on November 26, 2024.

Secara garis besar pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku 2024, antara lain sebagai berikut;

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan antara lain:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat;
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dll;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Memberikan pelayanan dan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemangku kepentingan.

The implementation of duties of the Corporate Secretary in the 2024 fiscal year is as follows:

1. Monitored the developments in the Capital Market, particularly regulations applicable in the field of Capital Market;
2. Provided input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Issuer or Public Company to ensure compliance with laws and regulations in the Capital Market sector;
3. Assisted the Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, including:
   a. Ensuring transparency of information to the public;
   b. Submitting reports to the Financial Services Authority, etc;
   c. Organizing and documenting the General Shareholders Meeting;
   d. Organizing and documenting meetings of the Directors and/or Board of Commissioners;
4. Providing services and acting as a liaison between the Issuer or Public Company and stakeholders.

Unit Audit Internal
Internal Audit Unit

Djaka A.Md.M.A., A.Md.PR., SE., CAFP, CIAPA, diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 18/SK/HC-DIR/SC/IX/2023 tanggal 25 September 2023. Sebagaimana diatur dalam dan untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015, Tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Pengalaman kerja antara lain, Senior Fraud Management Specialist di Holding Company – PT Lippo Karawaci Tbk (Januari 2021 – Maret 2023), Head of Internal Audit Department (Deputy General Manager Internal Audit) untuk bidang Properti, Rumah Sakit, Mall dan Hotel di Corporate – PT Lippo Karawaci Tbk (April 2017 – Desember 2020), Team Leader Internal Audit (Manajer Internal Audit) untuk bidang Properti,

Djaka A.Md.M.A., A.Md.PR., SE, CAFP, CIAPA, was appointed as the Head of Internal Audit Unit of the Company based on the Decree of the Board of Directors No. 18/SK/HC-DIR/SC/IX/2023 dated September 25, 2023. As stipulated in and to comply with the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015, dated December 29, 2015, concerning the Establishment and Guidelines for Composing Internal Audit Unit Charter.

His work experience includes serving as a Senior Fraud Management Specialist at the Holding Company - PT Lippo Karawaci Tbk (January 2021 - March 2023), Head of Internal Audit Department (Deputy General Manager Internal Audit) for Property, Hospital, Mall and Hotel at Corporate - PT Lippo Karawaci Tbk (April 2017 - December 2020), Team Leader of Internal Audit (Internal Audit Manager) for Property, Hospital,

Rumah Sakit, Mall dan Hotel di Corporate – PT Lippo Karawaci Tbk (April 2013 – Maret 2017), Procurement Supervisor di Hotel Aryaduta Head Office – PT Lippo Karawaci Tbk (Oktober 2007 – Maret 2013), Administrasi Pembantu Direktur III dan Marketing – Harvest International Theological Seminary (Juli 2005 – September 2007).

Mall and Hotel at Corporate - PT Lippo Karawaci Tbk (April 2013 - March 2017), Procurement Supervisor at Hotel Aryaduta Head Office - PT Lippo Karawaci Tbk (October 2007 - March 2013), Assistant Director III of Administration and Marketing - Harvest International Theological Seminary (July 2005 - September 2007).

Pendidikan dan Pelatihan

Pelatihan yang diikuti Kepala Unit Audit Internal untuk meningkatkan kompetensi, diantaranya sebagai berikut:

Education and Training

The training programs attended by the Head of Internal Audit Unit to enhance competence include the following:

Topik Topic	Tanggal Date	Tempat Place	Penyelenggara Organizer
Certificate of Internal Auditor Professional Advance	20 Juni 2024 June 20, 2024	Webinar	dilatih.co PT Motekar edukasi indonesia
Certificate of Anti Fraud Professional	5 Juni 2024 June 5, 2024	Webinar	dilatih.co PT Motekar edukasi Indonesia
Certificate Webinar Asosiasi Emiten Indonesia: Pemahaman PMK 172/2023	28 Februari 2024 February 28, 2024	Webinar	Asosiasi Emiten Indonesia Indonesian Issuers Association
Certificate National Webinar: Risk Based Internal Audit	1 Februari 2024 February 1, 2024	Webinar	dilatih.co PT Motekar edukasi Indonesia

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Sesuai dengan Piagam Unit Audit Internal dan Struktur Organisasi Perseroan, Unit Audit Internal bertanggung jawab dan melaporkan seluruh aktivitas dan hasil kerja kepada Presiden Direktur secara langsung dan kepada Dewan Komisaris melalui Komite Audit Perseroan.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

According to the Internal Audit Unit Charter and the Company's Organizational Structure, the Internal Audit Unit is responsible and reports all activities deliverables directly to the President Director and to the Board of Commissioners through the Company's Audit Committee.

Piagam Internal Audit

Unit Audit Internal memiliki Piagam Audit yang disahkan oleh Presiden Direktur dan Presiden Komisaris yang terakhir kali di mutakirkan pada tanggal 21 Januari 2019. Piagam Unit Audit Internal dibuat sebagai podoman kerja Unit Audit Internal yang memuat maksud, visi, misi, struktur dan kedudukan, tugas dan tangungjawab, wewenang, standard, kode etik serta evaluasi dan penyempurnaan.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Unit has an Audit Charter authorized by the President Director and President Commissioner, which was last updated on January 21, 2019. The Internal Audit Unit Charter serves as a work guide for the Internal Audit Unit and outlines its purpose, vision, mission, structure and position, duties and responsibilities, authority, standards, code of conduct, as well as evaluation and improvement measures.

Tugas dan Tanggung Jawab sesuai Piagam Unit Audit Internal

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit tahunan, termasuk pemeriksaan khusus bila diperlukan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan kepada manajemen sebagai tindak lanjut pemeriksaan.
5. Bekerja sama dengan komite audit.
6. Melaporkan hasil pemeriksaan kepada Presiden Direktur secara langsung dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.
7. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
8. Menyusun dan melaksanakan program evaluasi mandiri tahunan atas mutu kinerja unit audit internal.

Kegiatan Unit Audit Internal Tahun 2024

Pada tahun 2024 Unit Audit Internal telah melakukan audit dengan Fokus diantaranya adalah;

1. Proses Penyelenggara Pekerjaan Jasa Konstruksi.
2. Review Business Continuity Management Sentul Tower Apartement.
3. Melakukan Review Inventory Management.
4. Secara periodik melaporkan Hasil Audit.
5. Memberikan Rekomendasi Perbaikan dan Monitoring Tindak Lanjut Perbaikan dengan PresIden Direktur dan Komite Audit.

Duties and Responsibilities according to the Internal Audit Unit Charter

1. Prepare and implement the annual audit plan, including conducting special audits when necessary.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies.
3. Conduct inspections and assessments of the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide recommendations for improvements to Management as follow-ups to the audit findings.
5. Work closely with the audit committee.
6. Report audit results directly to the President Director and to the Board of Commissioners through the Audit Committee.
7. Monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been recommended.
8. Develop and conduct an annual independent evaluation program to assess the performance quality of the Internal Audit Unit.

Internal Audit Unit Activities in 2024

In 2024 the Internal Audit Unit has conducted audits with a focus on, such as:

1. Organized construction services work processes.
2. Reviewed the Business Continuity Management of Sentul Tower Apartment.
3. Reviewed inventory management.
4. Reported audit results periodically.
5. Provided improvement recommendations and monitored follow-up actions with the President Director and Audit Committee.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal atas kegiatan operasional dan keuangan Perseroan untuk memberikan keyakinan yang memadai terkait efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional. Keandalan, transparansi, keakuratan dan ketepatan waktu laporan keuangan dan non keuangan. Perlindungan aset Kepatuhan terhadap peraturan dan perundangan yang berlaku dan relevan bagi Perseroan.

Perseroan menerapkan pengendalian internal sesuai dengan 5 komponen COSO Internal Control Integrated Framework yaitu:

1. Lingkungan Pengendalian
   Perseroan menyusun, mereview dan memperbaharui secara berkala struktur organisasi, uraian tugas dan tanggungjawab (*Job Description*), KPI (*Key Performance Indicator*), Kode Etik, Kebijakan dan SOP (Standar Operasional Prosedur).
2. Penilaian Risiko
   Setiap jenjang manajemen melakukan penilaian dan pengelolaan risiko yang ada serta mereviu secara berkala sesuai dengan perubahan kondisi dan situasi yang ada.
3. Aktivitas Pengendalian
   Sesuai dengan konsep three *line of defense*, Manajemen lini pertama bertanggung jawab menerapkan sistem pengendalian internal dan pengawasan yang memadai pada semua kegiatan operasional dan keuangan dalam rangka mencapai tujuan Perseroan. Manajemen lini kedua yang merupakan fungsi manajemen risiko dan kepatuhan melakukan evaluasi kecukupan manajemen risiko dan juga kepatuhan penerapan pengendalian internal yang dilakukan oleh Manajemen lini pertama secara berkala. Manajemen lini ketiga yaitu Unit Audit Internal merupakan fungsi yang independen dan objektif yang melakukan reviu dan pemeriksaan secara periodik sesuai rencana kerja audit tahunan yang berbasis risiko (*Risk Based Audit*), untuk memberikan keyakinan memadai bahwa fungsi lini manajemen pertama dan lini manajemen kedua telah menjalankan fungsinya dengan baik terkait pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan.
4. Informasi dan komunikasi
   Manajemen melaporkan informasi mengenai efektivitas sistem pengendalian internal kepada pemangku kepentingan, Direksi, Dewan Komisaris dan Komite Audit.

The Company implements an internal control system over its operational and financial activities to provide reasonable assurance regarding the efficiency and effectiveness of operational activities. This includes the reliability, transparency, accuracy and timeliness of financial and non-financial reports, asset protection, and compliance with applicable laws and regulations relevant to the Company.

The Company applies internal control in accordance with the 5 components of the COSO Internal Control Integrated Framework, namely:

1. Control Environment
   The Company prepares, reviews and periodically updates the organizational structure, job description, KPI (Key Performance Indicator), Code of Conduct, policies, and SOP (Standard Operating Procedure).
2. Risk Assessment
   Each level of management assesses and manages existing risks and reviews them regularly in accordance with changes in conditions and situations.
3. Control Activities
   In accordance with the three lines of defense concept, the first line of management is responsible for implementing an adequate internal control and supervision system in all operational and financial activities to achieve the Company's objectives. The second line of management, which is the risk management and compliance functions, evaluates the adequacy of risk management and also the compliance of the implementation of internal controls carried out by first-line management on a regular basis. The third line of management, namely the Internal Audit Unit, is an independent and objective function that conducts periodic reviews and examinations according to the annual risk-based audit work plan. This ensures reasonable assurance that the first and second line of management have properly performed their functions related to internal control, risk management and corporate governance.

4. Information and communication
   Management reports information on the effectiveness of the internal control system to stakeholders, the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Audit Committee.

5. *Monitoring*
   Direksi melakukan pemantauan atas efektivitas pelaksanaan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang dilakukan setiap jenjang manajemen.

Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Untuk mengevaluasi sistem pengendalian internal dilakukan dengan cara yaitu:

1. Manajemen bertanggung jawab melakukan sistem pengendalian internal sesuai dengan 5 komponen pengendalian internal seperti yang telah disebutkan di atas.
2. Unit Audit Internal memastikan adanya koordinasi yang baik atas setiap fungsi pengendalian internal termasuk fungsi keuangan dan operasional, melakukan evaluasi serta berperan aktif untuk meningkatkan sistem pengendalian internal secara berkelanjutan. Hasil evaluasi dan rekomendasi perbaikan dimonitor tindak lanjutnya dan pelaksanaannya oleh Unit Audit Internal dan departemen terkait untuk memastikan sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif.
3. Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi atau Direktur Keuangan melakukan evaluasi efektivitas pengendalian internal mengenai aspek-aspek keuangan termasuk diantaranya keandalan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasi.

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan selama tahun 2024 sistem pengendalian Internal berjalan dengan efektif dan memadai walaupun harus terus ditingkatkan sejalan dengan perubahan kondisi dan situasi yang ada.

5. Monitoring
   The Board of Directors monitors the effectiveness of the implementation of risk management and internal control systems conducted by each level of management.

Evaluation of the Effectiveness of the Internal Control System

The evaluation of the internal control system is performed as follows:

1. Management is responsible for implementing an internal control system in accordance with the 5 components of the above mentioned internal control.
2. The Internal Audit Unit ensures effective coordination of each internal control function, including financial and operational functions. It also evaluates and actively contributes to the continuous improvement of the internal control system. The evaluation results and improvement recommendations are monitored for follow-up and implementation by the Internal Audit Unit and relevant departments to ensure the internal control system runs effectively.
3. The Audit Committee, in coordination with the Board of Directors or Finance Director, evaluates the effectiveness of internal controls regarding financial aspects, including the reliability and preparation of consolidated financial statements.

The Board of Commissioners and Board of Directors stated that during 2024 the Internal Control System was effective and adequate, although it must continue to be improved in line with changes in conditions and situations.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Perseroan melaksanakan sistem Manajemen Risiko yang terintegrasi, dikoordinasikan oleh Presiden Direktur, dengan melibatkan berbagai jenjang dalam manajemen, agar sebuah kebijakan strategis yang dibuat dapat terlaksana dengan sebaik-baiknya serta tetap dapat mengelola dan mengantisipasi ketidakpastian yang mungkin timbul.

The Company implements an integrated Risk Management system, coordinated by the President Director and involving various levels of management, to ensure that a strategic policy can be executed as effectively as possible while still managing and anticipating potential uncertainties.

Risiko & Upaya Mengelolaannya

1. **Risiko Fluktuasi Pasar**
   Fluktuasi pasar properti terjadi akibat ketidakstabilan ekonomi makro, perubahan tren konsumen, dan faktor geopolitik. Misalnya, jika daya beli masyarakat menurun akibat resesi ekonomi, permintaan terhadap properti mewah cenderung menurun. Sebaliknya, jika terjadi ledakan pertumbuhan populasi di wilayah tertentu, permintaan terhadap properti residensial bisa meningkat pesat. Ketidakpastian ini mempersulit Perseroan dalam merencanakan pengembangan proyek, penetapan harga, dan strategi pemasaran.

   Perseroan melakukan beberapa hal untuk memitigasi risiko diatas dengan cara melakukan diversifikasi portofolio properti untuk mengurangi dampak penurunan di segmen tertentu, memonitor tren pasar dan indikator ekonomi untuk merencanakan strategi yang fleksibel, serta mengembangkan properti di lokasi strategis dengan potensi permintaan yang tinggi.

2. **Risiko Harga Komoditas**
   Proyek properti sangat bergantung pada bahan baku seperti semen, baja, kaca, dan kayu. Fluktuasi harga komoditas global akibat ketegangan geopolitik, perubahan kebijakan perdagangan, atau gangguan rantai pasok dapat meningkatkan biaya pembangunan. Kenaikan harga ini berpotensi tidak diantisipasi pada tahap awal perencanaan proyek, sehingga menekan margin keuntungan Perseroan. Misalnya, perang dagang atau kebijakan pembatasan ekspor bahan baku tertentu dapat menyebabkan lonjakan harga bahan bangunan.

   Untuk menghindari perubahan harga bahan baku yang signifikan Perseroan melakukan kontrak jangka panjang dengan pemasok untuk mengunci harga bahan baku. Apabila memungkinkan, Perseroan menggunakan teknologi konstruksi yang

Risks & How to Manage Them

1. **Market Fluctuation Risk**
   Property market fluctuations occur due to macroeconomic instability, changing consumer trends, and geopolitical factors. For example, if people's purchasing power declines due to an economic recession, the demand for luxury properties tends to decrease. On the contrary, if there is an explosion of population growth in a particular region, the demand for residential properties may rise rapidly. This uncertainty makes it difficult for the Company to plan project development, pricing, and marketing strategies.

   The Company does several things to mitigate the above mentioned risks by diversifying its property portfolio to reduce the impact of declines in certain segments, monitor market trends and economic indicators to plan flexible strategies, and develops properties in strategic locations with high demand potential.

2. **Commodity Price Risk**
   Property projects rely heavily on raw materials such as cement, steel, glass and wood. Fluctuations in global commodity prices due to geopolitical tensions, changes in trade policies, or supply chain disruptions can increase development costs. These price increases could potentially not be anticipated in the early stages of project planning, thus pressuring the Company's profit margins. For example, trade wars or policies restricting the export of certain raw materials can cause spikes in the prices of building materials.

   To mitigate significant changes in raw material prices, the Company enters into long-term contracts with suppliers to lock in raw material prices. Where possible, the Company uses more efficient construction technology to reduce

lebih efisien untuk mengurangi ketergantungan pada bahan tertentu atau mencari alternatif bahan baku lokal yang lebih murah tanpa mengorbankan kualitas. Selain itu, perseroan selalu berusaha mempercepat proses pembangunan rumah yang telah terjual dan mempercepat penyerahan kepada pembeli.

dependence on certain materials or seeks more affordable local raw material alternatives without compromising on quality. The Company also strives to expedite the construction of pre-sold houses and accelerate the handover to buyers.

3. **Risiko Kredit**
   Risiko kredit muncul dari ketergantungan pada pembiayaan eksternal untuk mendanai proyek. Ketidakmampuan Perseroan untuk membayar kembali utang atau bunga tepat waktu dapat merusak reputasi Perseroan, meningkatkan beban bunga, atau bahkan memicu kegagalan finansial. Selain itu, jika Perseroan menawarkan skema pembayaran cicilan kepada pembeli, risiko default dari pelanggan juga dapat memengaruhi arus kas.

   Untuk memitigasi risiko diatas, penting untuk memastikan rasio utang terhadap ekuitas (DER) tetap sehat guna menjaga stabilitas keuangan. Analisis kelayakan kredit pelanggan harus dilakukan sebelum menawarkan skema cicilan, termasuk menilai riwayat kredit dan kemampuan finansial mereka. Kedisiplinan dalam memastikan pembayaran pokok utang dan bunga sesuai jadwal juga menjadi kunci untuk menghindari risiko tambahan. Terakhir, menyediakan cadangan kas yang memadai diperlukan sebagai langkah antisipasi terhadap kewajiban pembayaran mendadak, sehingga perusahaan tetap memiliki fleksibilitas keuangan yang optimal.

3. **Credit Risk**
   Credit risk arises from reliance on external financing to fund projects. The Company's inability to repay debt or interest on time could damage the Company's reputation, increase interest expenses, or even trigger financial failure. If the Company offers installment payment schemes to buyers, the risk of default from customers may also affect cash flows.

   To mitigate the aforementioned risks, it is crucial to maintain a healthy debt-to-equity (DER) ratio to ensure financial stability. A creditworthiness analysis of customers should be conducted before offering an installment plan, including assessing their credit history and financial capability. Ensuring the timely payment of principal and interests is also essential to avoiding additional risks. Also, providing adequate cash reserves is necessary as an anticipatory measure against sudden payment obligations, ensuring the Company still has optimal financial flexibility.

4. **Risiko Likuiditas**
   Likuiditas yang tidak memadai dapat menjadi penghambat utama bagi kelangsungan proyek properti. Sebagai contoh, proyek-proyek berskala besar sering kali membutuhkan investasi di muka dalam jumlah besar, sementara pendapatan dari penjualan properti sering kali diterima secara bertahap sesuai tingkat penjualan. Jika arus kas dari penjualan tidak cukup untuk menutupi biaya operasional dan kewajiban utang jangka pendek, Perseroan dapat menghadapi krisis likuiditas.

   Perseroan terus melakukan evaluasi berkala terhadap proyeksi dan arus kas aktual untuk memastikan keseimbangan antara pemasukan dan pengeluaran. Perseroan juga melakukan

4. **Liquidity Risk**
   Inadequate liquidity can be a major obstacle to the viability of a property project. For example, large-scale projects often require a large amount of upfront investment, while revenue from property sales is often received gradually according to the level of sales. If cash flow from sales is insufficient to cover operating expenses and short-term debt obligations, the Company may face a liquidity crisis.

   The Company continues to periodically evaluate projections and actual cash flows to ensure a balance between income and expenses. The Company also optimizes the schedule of cash

Optimalisasi jadwal penerimaan kas melalui sistem pembayaran bertahap dalam rangka menjaga stabilitas arus kas. Perseroan juga menjaga cadangan likuiditas dalam bentuk aset yang mudah dicairkan sebagai langkah antisipasi kebutuhan mendadak. Memanfaatkan instrumen keuangan seperti kredit modal kerja juga dapat menjadi solusi fleksibel Perseroan dalam menghadapi kekurangan likuiditas sementara.

receipts through a gradual payment system in order to maintain cash flow stability. The Company also maintains liquidity reserves in the form of easily liquidated assets to anticipate sudden needs. Utilizing financial instruments such as working capital loans can also be a flexible solution for the Company to deal with temporary liquidity shortages.

5. Risiko Suku Bunga

Kenaikan suku bunga dapat berdampak ganda bagi Perseroan. Pertama, biaya pinjaman untuk mendanai proyek meningkat, sehingga memengaruhi perhitungan profitabilitas proyek. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga. Kedua, kenaikan suku bunga KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dapat menurunkan minat beli konsumen. Akibatnya, Perseroan berpotensi mengalami kesulitan dalam menjual properti, terutama untuk segmen menengah ke bawah yang sangat sensitif terhadap perubahan suku bunga.

5. Interest Rate Risk

An increase in interest rates may have a double impact on the Company. Firstly, the cost of loans to fund the project increases, thus affecting the calculation of project profitability. The Company seeks to minimize interest costs by taking advantage of low market interest rate conditions to obtain funding and reduce the impact of interest rate changes. Secondly, the increase in mortgage interest rates (KPR) may reduce consumer buying interest. As a result, the Company may experience difficulties in selling properties, especially for the middle to lower segment, which is highly sensitive to changes in interest rates.

Perseroan dapat memanfaatkan pinjaman berbunga tetap guna mengurangi eksposur terhadap potensi kenaikan suku bunga di masa depan. Selain itu, menawarkan insentif atau subsidi bunga kepada pembeli KPR dapat membantu meningkatkan daya tarik produk dan menjaga stabilitas pendapatan. Upaya lain Perseroan yang tak kalah penting adalah meningkatkan efisiensi operasional, sehingga profitabilitas tetap terjaga meskipun terjadi perubahan biaya pendanaan akibat fluktuasi suku bunga.

The Company can utilize fixed rate loans to reduce exposure to potential future interest rate increases. Moreover, offering incentives or interest subsidies to mortgage buyers can help increase the attractiveness of the product and maintain income stability. Another crucial effort of the Company is improving operational efficiency to maintain profitability despite changes in funding costs due to fluctuations in interest rates.

6. Risiko Terkait Persaingan Usaha

Industri properti sangat kompetitif, dengan banyak pemain yang berlomba-lomba menarik perhatian konsumen. Perseroan yang gagal berinovasi atau menawarkan produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar dapat kehilangan pangsa pasar. Selain itu, persaingan harga yang agresif juga dapat menekan margin keuntungan.

6. Risks Related to Business Competition

The property industry is highly competitive, with many players competing for consumers attention. Companies that fail to innovate or offer products that meet market needs may lose market share. In addition, aggressive price competition can weaken profit margins.

Perseroan selalu berkomitmen untuk selalu mengembangkan produk yang unik dan bernilai tambah guna menarik perhatian pasar dan

The Company is always committed to developing unique and value-added products to attract market attention and differentiate itself from competitors.

menciptakan diferensiasi. Perseroan juga selalu berusaha untuk meningkatkan efisiensi operasional sehingga memungkinkan menawarkan harga yang lebih kompetitif tanpa mengorbankan kualitas. Melakukan riset pasar secara berkala juga menjadi kunci untuk memahami kebutuhan dan preferensi konsumen, sehingga strategi bisnis dapat disesuaikan secara proaktif sesuai dengan dinamika pasar.

The Company also strives to enhance operational efficiency to offer more competitive pricing without compromising quality. Conducting regular market research is also key to understanding consumer needs and preferences; hence, business strategies can be proactively adjusted according to market dynamics.

7. **Risiko Kepatuhan terhadap Peraturan Hukum dan Perundang-undangan yang Berlaku**

   Regulasi terkait penggunaan lahan, perizinan bangunan, dan perpajakan dapat berubah sewaktu-waktu. Ketidakpatuhan terhadap regulasi ini dapat mengakibatkan denda, pencabutan izin, atau penghentian proyek. Sebagai contoh, perubahan zonasi lahan yang mendadak dapat memengaruhi kelayakan proyek yang sudah direncanakan. Selain itu, sengketa hukum, seperti perselisihan mengenai kepemilikan tanah atau klaim ketidaksesuaian spesifikasi bangunan, dapat mengganggu operasional Perseroan. Biaya hukum yang tinggi, kerugian reputasi, dan potensi denda atau kompensasi dapat menjadi beban berat bagi Perseroan.

   Untuk memitigasi risiko kepatuhan terhadap peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, perusahaan menjalin hubungan baik dengan pemerintah daerah untuk memperoleh informasi terkini mengenai perubahan regulasi. Sebelum memulai proyek, penting untuk melakukan uji tuntas (*due diligence*) hukum guna memastikan kepatuhan terhadap semua ketentuan yang berlaku. Penyusunan kontrak yang jelas dan komprehensif dengan semua pihak terkait juga diperlukan untuk mengurangi potensi konflik di kemudian hari. Selain itu, keberadaan tim hukum internal menjadi krusial dalam menangani potensi sengketa secara efektif, sekaligus memastikan perusahaan tetap berada dalam koridor hukum yang tepat.

7. **Risk of Compliance with Applicable Laws and Regulations**

   Regulations related to land use, building permits and taxation are subject to change. Non-compliance with these regulations may result in fines, license revocation, or project termination. For instance, sudden changes in land zoning can affect the viability of planned projects. Furthermore, legal disputes, such as disputes over land ownership or claims of non-conformity of building specifications, may disrupt the Company's operations. High legal costs, reputational damage, and potential fines or compensation can be a significant liability for the Company.

   To mitigate the risk of compliance with applicable laws and regulations, the Company maintains good relationships with local governments to stay updated on regulatory changes. Before initiating a project, it is important to conduct legal due diligence to ensure compliance with all applicable regulations. Drafting clear and comprehensive contracts with all relevant parties is also necessary to minimize potential conflicts in the future. Having an in-house legal team is crucial for effectively handling potential disputes, while ensuring the Company operates within the proper legal corridors.

Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan menilai bahwa upaya pengelolaan risiko yang dilakukan oleh manajemen sampai saat ini telah berjalan dengan baik dan efektif.

Effectiveness of Risk Management System

The Company assessed that the risk management efforts conducted by the management so far have been implemented properly and effectively.

Perkara
Cases

Perseroan memiliki beberapa kasus hukum terkait kepemilikan tanah, yang tidak material. Berdasarkan pengalaman kasus sebelumnya semua kasus tanah dapat diselesaikan dan tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap keuangan serta kelangsungan usaha Perseroan.

The Company has several legal cases related to land ownership, which are not material. Based on the experience in the previous cases, all land cases can be settled and have no significant impact on the Company's financials and business continuity.

Informasi Sanksi
Information on Sanctions

Pada tahun buku 2024 Perseroan memperoleh sanksi sebagai berikut:

1. Sanksi Administratif dari PT Bursa Efek Indonesia, berupa Peringatan Tertulis I atas keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Tahunan yang berakhir per 31 Desember 2023.
2. Sanksi Administratif dari Otoritas Jasa Keuangan, berupa denda sebesar Rp 16.000.000,- atas Keterlambatan Penyampaian dan Pengumuman Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2023, selama 8 hari.
3. Sanksi Administratif dari PT Bursa Efek Indonesia, berupa Peringatan Tertulis I atas keterlambatan penyampaian tanggapan atas permintaan penjelasan Bursa.

In the 2024 fiscal year, the Company received the following sanctions:

1. Administrative Sanction from PT Bursa Efek Indonesia, in the form of a First Written Warning for the late submission of the Annual Financial Report for the period ending December 31, 2023.
2. Administrative Sanction from the Financial Services Authority, in the form of a fine of Rp 16,000,000 for the late submission and announcement of the Annual Financial Report as of December 31, 2023, which was delayed by 8 days.
3. Administrative Sanction from PT Bursa Efek Indonesia, in the form of a First Written Warning for the late submission of responses to the Exchange's request for clarification.

Informasi Mengenai Kode Etik
Information on Code of Conduct

1. Pokok-pokok kode etik Perseroan berisi: Latar belakang, visi misi, tujuan, nilai dasar, pedoman perilaku, sanksi, perubahan dan penutup.

2. Kode Etik Perseroan diunggah dalam Situs Web Perseroan dengan upaya penegakannya sesuai Kode Etik.
3. Kode Etik Perseroan disusun sebagai pedoman perilaku. Penyusunan Kode Etik mengacu dan untuk memenuhi Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014, tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik khususnya Pasal 36 dan berlaku untuk seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit dan Karyawan Perseroan.

1. The main points of the Company's code of conduct include: background, vision and mission, objectives, core values, code of conduct, sanctions, amendments, and conclusion.
2. The Company's Code of Conduct is published on the Company's Website, with enforcement efforts carried out in accordance with the Code of Conduct.
3. The Company's Code of Conduct is prepared as a behavioral guideline. The Code of Conduct is in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Directors and Board of Commissioners of Issuers and Public Companies, specifically Article 36, and applies to all members of the Directors, Board of Commissioners, Audit Committee and Employees.

Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information on Disclosure Policy

Untuk memenuhi Ketentuan POJK Nomor 11/POJK.04/2017, tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan memiliki Kebijakan Pengungkapan Informasi sebagai berikut:

1. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Wajib menyampaikan informasi kepada Perusahaan Terbuka mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka.
2. Penyampaian informasi sebagaimana dimaksud di atas dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka.

To comply with the provisions of POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, the Company has the following Information Disclosure Policy:

1. Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners are required to submit information to the Public Company regarding ownership and any changes in ownership of the shares of the Public Company.
2. The information must be submitted no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of the shares of the Public Company.

Pelaksanaan atas Kebijakan

Pada tahun buku yang baru berakhir, sesuai Laporan Biro Administrasi Efek Perseroan PT Raya Saham Registra, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki saham Perseroan.

Implementation of the Policy

At the end of the fiscal year, according to the Report of the Company's Securities Administration Bureau, PT Raya Saham Registra, members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company did not own the Company's shares.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Violation Reporting System

Perseroan tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran.

The Company does not have a violation reporting system.

Uraian Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy Description

Perseroan tidak memiliki kebijakan anti korupsi yang tersistem, namun begitu Perseroan memiliki Kode Etik yang salah satu tujuannya adalah mencegah perilaku menyimpang yang tidak sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Secara lebih khusus Kode Etik Perseroan menyatakan agar Anggota Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit dan Karyawan, dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya menghindari: Menerima dan/atau memberi suap.

The Company does not have a systematic anti-corruption policy. However, the Company has a Code of Conduct, one of the objectives of which is to prevent deviant behavior that is not in accordance with the principles of Good Corporate Governance. More specifically, the Company's Code of Conduct states that Members of the Board of Directors, Board of Commissioners, Audit Committee and Employees, in performing their duties and responsibilities must avoid accepting and/or giving bribes.

Perseroan akan mengkaji kebijakan anti korupsi dalam rangka meningkatkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

The Company will review anti-corruption policies in order to improve the implementation of good corporate governance.

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola
Implementation of Governance Guidelines

No	Aspek, Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Aspects, Principles and Recommendations	Telah Dilaksanakan Implemented	Belum Dilaksanakan Not Implemented
A.	Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). The Relationship between Public Company and Shareholders in Ensuring Shareholder Rights Principle 1 Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS).		
1.1	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Company has voting procedures, both open and closed, which emphasizes on independence, and shareholders' interests.	√	

No	Aspek, Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Aspects, Principles and Recommendations	Telah Dilaksanakan Implemented	Belum Dilaksanakan Not Implemented
1.2	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.		Terdapat 1 anggota Dewan Komisaris dan 2 anggota Direksi tidak hadir dalam RUPS Tahunan One member of the Board of Commissioners and two members of the Board of Directors were absent from the Annual GMS.
1.3	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of the GMS minutes should be made available on the Company's Website for at least 1 (one) year.	√	
	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Principle 2 Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.		
2.1	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	√	
2.2	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. Public Company discloses the Company's communication policy with shareholders or investors on the Website.	√	
B.	Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Function and Role of the Board of Commissioners Principle 3 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
3.1	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The decision on the number of members of the Board of Commissioners shall consider the condition of the Public Listed Company.	√	
3.2	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The decision on the composition of the Board of Commissioners shall consider the diversity of expertise, knowledge, and experience required..	√	
	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.		
4.1	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	√	

No	Aspek, Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Aspects, Principles and Recommendations	Telah Dilaksanakan Implemented	Belum Dilaksanakan Not Implemented
4.2	Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through Public Company's Annual Report.	√	
4.3	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members if they are involved in financial crimes.	√	
4.4	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee performing the Nomination and Remuneration functions shall establish a succession policy in the process of the Board of Directors Nomination.	√	
C.	FUNGSI DAN PERAN DIREKSI Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. FUNCTION AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS Principle 5 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.		
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The decision on the number of the Board of Directors shall consider the conditions of Public Company and the effectiveness of decision making.	√	
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The decision on the composition of the Board of Directors shall consider the diversity of skills, knowledge, and experience required.	√	
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors responsible for accounting or finance should have expertise and/or knowledge in accounting.	√	
	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Principle 6 Enhancing the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.		
6.1	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	√	
6.2	Kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. The self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the Public Company's annual report.	√	
6.3	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policy related to the resignation of members if they are involved in financial crimes.	√	

No	Aspek, Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola Governance Aspects, Principles and Recommendations	Telah Dilaksanakan Implemented	Belum Dilaksanakan Not Implemented
D.	PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. SHAREHOLDERS PARTICIPATION Principle 7 Improving Company Governance Aspects through Stakeholder Participation.		
7.1	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Public Company has a policy to prevent insider trading.	√	
7.2	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.	√	
7.3	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. Public Company has a policy on selection and the improved quality of suppliers or vendors.	√	
7.4	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditor rights.	√	
7.5	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Company has a whistleblowing system policy.	√	
7.6	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has a policy on the long-term incentives for the Board of Directors and employees.	√	
E.	KETERBUKAAN INFORMASI Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. INFORMATION DISCLOSURE Principle 8 Improving the Implementation of Information Disclosure.		
8.1	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. Public Company utilizes the wider use of information technology besides the Website as a medium for information disclosure.	√	
8.2	Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. Public Company's Annual Report discloses ultimate beneficiary in the Public Company's shareholding of at least 5% (five per cent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficiary in the Company's shareholding through Majority and Controlling Shareholders.	√	



06

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Sentul City
HOMES · HILLS · MOUNTAINS
PT Sentul City Tbk.

Informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan.

Information regarding social and environment responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report.



07

Laporan Keuangan

Financial Statements



Sentul City

HOMES • HILLS • MOUNTAINS

PT Sentul City Tbk.

PT SENTUL CITY Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024/
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

PT SENTUL CITY TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024

PT SENTUL CITY TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024

DAFTAR ISI / ***CONTENTS***

Pernyataan Direksi		***Directors' Statement***
	Ekshibit/ *Exhibit*	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	*Notes to Consolidated Financial Statements*
	Lampiran/ *Appendix*	
Laporan Keuangan Tersendiri	1 – 4	*Separate Financial Statements*
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***

Sentul City

HOMES · HILLS · MOUNTAINS

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024 PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024 PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini : / We, the undersigned below :

Nama/Name	: Tjetje Muljanto
Alamat Kantor/ Office Address	: Sentul City Building Jl. M.H.Thamrin Kav. 8, Sentul City - Bogor 16810, Indonesia
Alamat Domisili/Domicile	: Sutera Gardenia V No. 5 Alam Sutera RT 003 RW 012 Pondok Jagung, Serpong Utara, Tangerang Selatan
Nomor Telepon/Telephone	: 021-8792 6555
Jabatan/Title	: Presiden Direktur / President Director
Nama/Name	: Michael Sindoro
Alamat Kantor/ Office Address	: Sentul City Building Jl. M.H.Thamrin Kav. 8, Sentul City - Bogor 16810, Indonesia
Alamat Domisili/Domicile	: Taman Golf No. 523, Lippo Karawaci RT 005 RW 008 Bencongan Indah, Kelapa Dua, Tangerang
Nomor Telepon/Telephone	: 021-8792 6555
Jabatan/Title	: Direktur / Director

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Sentul City Tbk dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Declare that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries;
2. The consolidated financial statement of PT Sentul City Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
   b. The consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for internal control system of PT Sentul City Tbk and subsidiaries.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 26 Maret 2025 / 26 March 2025

METERAI TEMPEL 650FBAMX13163747

Tjetje Muljanto	**Michael Sindoro**
Presiden Direktur / President Director	Direktur/Director

Sentul City

PT SENTUL CITY Tbk.

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
A S E T				***A S S E T S***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	**5**	273.904.662.785	217.617.172.383	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha – pihak ketiga	**6**	261.118.485.534	161.742.191.036	*Trade receivables – third parties*
Aset keuangan lancar lainnya	**7**	601.803.767.051	703.686.576.622	*Other current financial assets*
Persediaan	**8**	2.460.747.232.539	2.373.982.519.860	*Inventories*
Uang muka lainnya		16.126.230.531	13.493.271.447	*Other advances*
Pajak dibayar di muka	**19a**	118.363.923.522	69.351.201.719	*Prepaid taxes*
Beban dibayar di muka		31.019.077.448	34.410.169.410	*Prepaid expenses*
Total Aset Lancar		3.763.083.379.410	3.574.283.102.477	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Tanah untuk pengembangan	**9**	10.736.500.255.842	10.826.503.385.506	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	**10**	3.755.133.050.588	3.755.133.050.588	*Advances for land acquisition*
Uang muka lainnya jangka panjang		416.133.310.802	408.150.513.022	*Long-term other advances*
Investasi pada entitas asosiasi	**11**	108.063.402.402	119.815.059.953	*Investment in associates entities*
Aset tetap	**12**	267.024.112.490	237.790.687.508	*Property and equipment*
Properti investasi	**13**	1.121.903.000.000	806.802.573.296	*Investment property*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	**14,33**	1.006.752.715.009	145.309.568.868	*Other non-current financial assets*
Aset pajak tangguhan	**19d**	11.842.136.786	11.234.800.125	*Deferred tax assets*
Aset tak berwujud		1.855.142.077	1.855.142.077	*Intangible assets*
Total Aset Tidak Lancar		17.425.207.125.996	16.312.594.780.943	***Total Non-Current Assets***
TOTAL ASET		21.188.290.505.406	19.886.877.883.420	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2 | ***Exhibit A/2***

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman bank jangka pendek	**15a**	971.683.000.000	983.825.384.800	*Short-term bank loans*
Utang usaha	**16**	223.169.080.556	268.566.919.604	*Trade payables*
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	**17**	372.246.146.017	514.217.887.431	*Other short-term financial liabilities*
Beban akrual	**18**	297.547.381.204	275.760.460.661	*Accrued expenses*
Utang pajak	**19b**	124.304.007.964	63.415.990.564	*Taxes payable*
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				*Current maturities of long-term debts*
Pinjaman bank	**15b**	219.734.687.549	173.533.060.348	*Bank loans*
Uang muka pelanggan	**20**	1.775.942.562.385	781.489.545.946	*Customers deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.984.626.865.675	3.060.809.249.354	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				*Long-term debts – net of current maturities*
Pinjaman bank	**15b**	718.728.560.377	902.324.016.339	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah	**15c**	324.446.220.287	350.752.670.579	*Medium term notes*
Uang muka pelanggan	**20,33**	892.769.647.431	330.533.605.221	*Customer deposits*
Utang non-usaha pihak berelasi	**33**	64.866.920.409	64.866.920.409	*Non-trade payables related parties*
Pendapatan ditangguhkan		9.105.654.362	2.935.011.092	*Deferred incomes*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	**21**	39.726.950.950	33.573.149.932	*Liabilities for employee benefits*
Total Liabilitas Jangka Panjang		2.049.643.953.816	1.684.985.373.572	***Total Non-Current Liabilities***
Total Liabilitas		6.034.270.819.491	4.745.794.622.926	***Total Liabilities***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/3 | ***Exhibit A/3***

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
EKUITAS				***E Q U I T Y***
Modal dasar – 357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham				*Authorized Share – 357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each, 123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100, and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50, each*
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 62.585.370.582 saham Seri C dan 103.765.032.123 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	**22**	12.562.188.664.350	12.562.188.664.350	*Issued and fully paid-in capital - 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 62,585,370,582 C Series shares and 103,765,032,123 D Series shares as of 31 December 2024 and 31 December 2023*
Tambahan modal disetor	**23**	863.624.087.991	863.624.087.991	*Additional paid-in capital*
Komponen ekuitas lainnya	**24**	34.400.802.119	34.400.802.119	*Other equity components*
Saldo laba				*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	**25**	17.700.000.000	11.700.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		924.489.627.320	914.128.372.484	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		14.402.403.181.780	14.386.041.926.944	***Total equity attributable to the owners of the parent company***
Kepentingan non-pengendali	**4**	751.616.504.135	755.041.333.550	***Non-controlling interest***
Total Ekuitas		15.154.019.685.915	15.141.083.260.494	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		21.188.290.505.406	19.886.877.883.420	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B | ***Exhibit B***

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
PENDAPATAN NETO	**26,33**	744.068.396.829	1.720.160.600.872	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**27**	(373.418.319.029)	(960.057.301.964)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		370.650.077.800	760.103.298.908	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	**28**	(72.629.297.058)	(50.968.946.313)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	**29**	(216.710.219.182)	(204.826.741.077)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	**19e**	(13.243.744.235)	(38.989.817.046)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya	**30**	18.327.127.418	42.465.843.255	*Other operating income*
Beban operasi lainnya	**30**	(62.603.525.647)	(58.211.591.698)	*Other operating expenses*
LABA USAHA		23.790.419.096	449.572.046.029	***PROFIT FROM OPERATIONS***
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi	**11**	(11.751.657.551)	(5.126.985.632)	*Share in net loss of associates*
Laba atas penilaian properti investasi	**13**	308.499.919.704	555.089.402.296	*Gain from valuation of investment property*
Rugi atas penjualan penyertaan saham	**1b,11**	-	(393.357.727.192)	*Loss from sale of investments*
Pendapatan keuangan		7.430.212.127	3.372.917.211	*Finance income*
Beban keuangan	**31**	(309.745.767.883)	(290.650.637.773)	*Finance costs*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		18.223.125.493	318.899.014.939	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX EXPENSE***
Kini	**19c**	(4.589.756.508)	(1.167.869.271)	*Current*
Tangguhan	**19d**	296.811.361	98.318.886	*Deferred*
Beban Pajak Penghasilan - Neto		(4.292.945.147)	(1.069.550.385)	***Income Tax Benefit- Net***
LABA NETO TAHUN BERJALAN		13.930.180.346	317.829.464.554	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME:***
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				***Item that will not be recognized to profit or loss***
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	**21**	(1.304.280.224)	521.465.262	*Actuarial gain from defined benefit plan*
Beban pajak penghasilan terkait	**19d**	310.525.299	26.901.031	*Related income tax benefit (expense)*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - Neto		(993.754.925)	548.366.293	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME - Net***
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		12.936.425.421	318.377.830.847	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B/2 | ***Exhibit B/2***

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
Laba (rugi) neto yang diatribusikan kepada:				***Net profit (loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		17.355.009.761	332.300.775.467	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		(3.424.829.415)	(14.471.310.913)	*Non-controlling interest*
T o t a l		13.930.180.346	317.829.464.554	***T o t a l***
Total penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				***Total comprehensive income (loss) attributable to:***
Pemilik entitas induk		16.361.254.836	332.849.141.760	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		(3.424.829.415)	(14.471.310.913)	*Non-controlling interest*
T o t a l		12.936.425.421	318.377.830.847	***T o t a l***
LABA PER SAHAM DASAR	**32**	0,10	2,20	***BASIC EARNINGS PER SHARE***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C *Exhibit C*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity components*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Total equity attributable to owners of the parent company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Total ekuitas/ *Total equity*	
				Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	7.530.921.583.200	918.968.860.247	(199.411.718.210)	11.700.000.000	581.279.230.724	8.843.457.955.961	1.479.752.884.189	10.323.210.840.150	***Balance as of 1 January 2023***
Penambahan dari penawaran umum terbatas V	5.031.267.081.150	-	-	-	-	5.031.267.081.150	-	5.031.267.081.150	*Proceeds from limited public offering V*
Biaya emisi saham	-	(55.344.772.256)	-	-	-	(55.344.772.256)	-	(55.344.772.256)	*Share issuance cost*
Efek kehilangan pengendalian (Catatan 1b)	-	-	233.812.520.329	-	-	233.812.520.329	(710.240.239.726)	(476.427.719.397)	*Appropriation of retained earnings*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	332.849.141.760	332.849.141.760	(14.471.310.913)	318.377.830.847	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	12.562.188.664.350	863.624.087.991	34.400.802.119	11.700.000.000	914.128.372.484	14.386.041.926.944	755.041.333.550	15.141.083.260.494	***Balance as of 31 December 2023***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	6.000.000.000	10.361.254.836	16.361.254.836	(3.424.829.415)	12.936.425.421	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	12.562.188.664.350	863.624.087.991	34.400.802.119	17.700.000.000	924.489.627.320	14.402.403.181.780	751.616.504.135	15.154.019.685.915	***Balance as of 31 December 2024***
	Catatan 22/ ***Note 22***	**Catatan 23/** ***Note 23***	**Catatan 24/** ***Note 24***	**Catatan 25/** ***Note 25***			**Catatan 4/** ***Note 4***		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		1.966.435.611.625	874.443.546.988	*Cash receipts from customers*
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok		(429.619.689.207)	(364.369.070.581)	*Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers*
Pengeluaran kas untuk karyawan		(108.960.078.623)	(125.278.384.677)	*Cash disbursements to employees*
Pengeluaran kas untuk aktivitas operasi lainnya		(713.927.936.900)	(387.141.149.947)	*Cash disbursements for other operating expenses*
Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi		713.927.906.895	(2.345.058.217)	*Cash flows provided by (used in) operations*
Penerimaan bunga		7.430.212.127	3.372.917.211	*Receipts of interest income*
Pembayaran beban keuangan	**31**	(309.745.767.883)	(290.650.637.773)	*Payments of finance costs*
Pembayaran pajak penghasilan		(603.872.099)	(1.778.348.490)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final		(43.575.019.837)	(38.989.817.046)	*Payments of final tax*
Arus kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		367.433.459.203	(330.390.944.315)	***Net cash flows provided by (used in) operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penjualan aset tetap	**12**	586.815.000	189.189.189	*Sales of property and equipment*
Perolehan aset tetap	**12**	(47.002.289.681)	(67.270.632.899)	*Acquisitions of property and equipment*
Pembayaran uang muka tanah		-	(3.310.742.500.000)	*Payments for advances for land*
Pembayaran uang muka proyek		-	(747.282.862.486)	*Payments for advances for project*
Penjualan penyertaan saham		-	81.445.300.000	*Sales of investment in share*
Efek kehilangan pengendalian atas entitas anak		-	(34.657.198.993)	*Effect of loss on control in subsidiary*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi		(46.415.474.681)	(4.078.318.705.189)	***Net cash flows used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan pinjaman dari pihak berelasi		570.859.996	29.376.000.000	*Proceeds from related parties*
(Pembayaran) penerimaan pinjaman bank		(149.536.213.562)	(46.272.127.098)	*(Payment) proceeds of bank loans*
(Pembayaran) penerimaan pinjaman pihak ketiga		(89.458.690.262)	(678.322.240.935)	*(Payments) proceeds of loan from third parties*
Pembayaran surat utang jangka menengah		(26.306.450.292)	-	*Payment for medium term notes*
Penerbitan saham baru		-	5.031.267.081.150	*Issuance of new shares*
Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan		(264.730.494.120)	4.336.048.713.117	***Net cash flows (used in) provided by financing activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS		56.287.490.402	(72.660.936.387)	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		217.617.172.383	290.278.108.770	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN		273.904.662.785	217.617.172.383	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 41

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 41

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City Tbk ("Perusahaan") didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-24350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693. Nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th.2006 tanggal 20 Juli 2006 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949. Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 15 Januari 2009, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notaris di Bogor, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009 tanggal 29 Juli 2009.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan ketentuan-kententuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan) dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 7 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan telah dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0950442 tanggal 10 Juli 2015.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Sentul City Tbk ("the Company") was originally established under the name of PT Sentragriya Kharisma based on Notarial deed No. 311 of Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta dated 16 April 1993. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-24350.HT.01.01.Th.93 dated 8 June 1993 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 65 dated 13 August 1993, Supplement No. 3693. The Company's name was amended several times, the latest being changing its name to PT Sentul City Tbk based on Notarial deed No. 26 of Fathiah Helmi, S.H., dated 19 July 2006. The amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-21373. HT.01.04.Th.2006 dated 20 July 2006 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 34 dated 25 April 2008, Supplement No. 4949. The Company revised its articles of association in accordance with Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Company with the Statement of Meeting Resolution Deed No. 1, dated 15 January 2009, made by Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notary in Bogor, and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-36025.AH.01.02.Th 2009, dated 29 July 2009.

The Company adjusted its articles of association in accordance with Law of Financial Services Authority No. 32/POJK.04/2014 about Planning and Implementation General Meeting of Extraordinary Shareholders, Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 about Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company and Regulation of the Financial Services Authority No. 34/POJK.04/2014 about Nominating and Remuneration Committee of Public Company thus referred to as the Financial Services Regulation Authority with the Statement of Meeting Resolution Deed No. 1, dated 7 July 2015 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, and was recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia stated in the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03.0950442, dated 10 July 2015.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang tertuang dalam akta Notaris No. 122 tanggal 17 April 2017, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0130120 tanggal 25 April 2017, dan telah dicatat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 25 dan Tambahan No. 1100/L Tahun 2018.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 13, tanggal 13 Juni 2023, yang dibuat oleh Nitra Reza, SH., M.Kn, Notaris di Bogor, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0118383.AH.01.11.Tahun 2023, tanggal 23 Juni 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang konstruksi, real estat dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Di bidang konstruksi, antara lain konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung Pendidikan, konstruksi gedung penginapan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga maupun konstuksi gedung lainnya seperti tempat ibadah, terminal/stasiun, bangunan monumental, bangunan bandara, gudang termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
- Di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya).

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*a. **Establishment of the Company** (Continued)*

The Company adjusted its articles of association in accordance with Financial Services Authority (OJK) as published in Notarial deed No. 122 dated 17 April 2017, made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evidenced in the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0130120 dated 25 April 2017, and was recorded in the State of Gazette of the Republic of Indonesia No. 25 and Supplement No. 1100/L Year 2018.

The Company's articles of association was amended several times. The Company revised its articles of association in accordance with the Statement of Meeting Resolution Deed No. 13, dated 13 June 2023, made by Nitra Reza, SH., M.Kn, Notary in Bogor, and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia stated in the Decree of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0118383.AH.01.11.Tahun 2023, dated 23 June 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, real estate and services. To achieve the objectives mentioned above, the Company may carry out the following activities:

- *In the areas of construction including residential building construction, office building construction, shopping building construction, education building construction, hotel building construction, amusement and sport building construction and other building construction such as houses of worship, terminal/stations, monumental buildings, airports and warehouses including changes and renovation of other buildings.*
- *In the areas of real estate that is owned or leased including buying, selling, leasing and operating real estate activities such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers and others).*

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut: (Lanjutan)

- Di bidang real estat atas dasar balas jasa atau kontrak seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak.
- Di bidang Kawasan Industri yang mencakup kegiatan pengusahaan lahan dalam satu hamparan yang dijadikan Kawasan tempat pemusatan kegiatan industri dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri.

Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dengan kantor operasional yang berdomisili di Sentul City Building di Jl. MH. Thamrin, Kav. 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

Pemegang saham utama perusahaan adalah PT Sakti Generasi Perdana (SGP), yang didirikan di Indonesia berdomisili di Menara Sudirman Lantai 26 Jl. Jendral Sudirman, Kavling 60, Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia, sedangkan pemegang saham utama SGP adalah Ibu Stella Isabella Djohan.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*a. **Establishment of the Company** (Continued)*

To achieve the objectives mentioned above, the Company may carry out the following activities: (Continued)

- *In the areas of real estate on the basis of services or contracts such as the activities of real estate agents and brokers, intermediaries for buying, selling and renting real estate on the basis of service or contract.*
- *In the area of Industrial Estates including land concession activities in one stretch which is made as a Zone where the concentration of industrial activities is equipped with supporting facilities and infrastructure developed and managed by Industrial Estate Companies.*

The Company started its commercial operations since 1995 with operational offices are domiciled in Sentul City Building on Jl. MH. Thamrin, Kav. 8, the housing area Sentul City, Bogor.

The Company's majority shareholder is PT Sakti Generasi Perdana (SGP), established in Indonesia and located at Menara Sudirman 26th Floor Jl. Jendral Sudirman Kavling 60, Senayan, South Jakarta, Indonesia, while the Company's ultimate parent is Mrs. Stella Isabella Djohan.

b. **Struktur Grup** / *b. **Structure of the Group***

Nama entitas anak/ *Name of subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Mulai operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentange of ownership (%)*		Total aset (dalam jutaan Rupiah)/ *Total assets (in millions Rupiah)*	
				31 Des 2024/ *31 Dec 2024*	31 Des 2023/ *31 Dec 2023*	31 Des 2024/ 31 Dec 2024	31 Des 2023/ 31 Dec 2023
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)*	Jakarta	Real Estat/*Real Estate*	2011	80,0	80,0	3.868.426	3.862.870
PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	2016	99,9	99,9	3.131.507	2.466.049
PT Aftanesia Raya (AFTA)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	2011	99,9	99,9	386.314	385.242
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	2004	99,9	99,9	141.998	143.235
PT Sentul PP Properti (SPP)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	2016	51,0	51,0	170.063	171.051
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota/ *Town management*	1999	99,9	99,9	38.508	39.176
PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)	Bogor	Restoran dan pariwisata/ *Restaurant and tourism*	1995	99,9	99,9	194.998	205.965
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Real Estat/*Real Estate*	2013	99,9	99,9	55.097	55.211
PT Fauna Land Sentul (FLS)	Bogor	Pariwisata/*Tourism*	2016	70,0	70,0	20.000	20.000
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air/ *Water management*	2013	99,9	99,9	19.632	20.871
PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)	Bogor	Perdagangan dan jasa/ *Retails and services*	2017	99,2	99,2	31.017	25.504
PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	2017	99,8	99,8	5.100	4.687
PT Sentul City Property (SCP)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	2019	99,9	99,9	12.127	2.034
PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	Belum beroperasi	99,9	99,9	250	250
PT Pondok Gemilang Sejahtera (PGS)***	Bogor	Pengelolaan apartemen/ *Apartment management*	2019	99,9	99,9	66	67

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Group** (Continued)*

Nama entitas anak/ *Name of subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Mulai operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentange of ownership (%)*		Total aset (dalam jutaan Rupiah)/ *Total assets (in millions Rupiah)*	
				31 Des 2024/ *31 Dec 2024*	31 Des 2023/ *31 Dec 2023*	31 Des 2024/ 31 Dec 2024	31 Des 2023/ 31 Dec 2023
PT Kencana Pondok Abadi (KPA)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	Belum beroperasi	99,9	-	1.000	-
PT Mulya Cahaya Permata (MCP)	Bogor	Real Estat/*Real Estate*	Belum beroperasi	99,9	-	1.000	-
PT Natura City Developments Tbk (NCD)**	Jakarta	Real Estat/*Real Estate*	2013	-	-	-	-
Melalui BJA/*Through BJA*							
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air/ *Water management*	2013	99,9	99,9	5.419	5.419
Melalui AFTA/*Through AFTA*							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Jakarta	Real Estat/*Real Estate*	2012	99,8	99,8	38.323	36.601
Melalui GGEA/*Through GGEA*							
PT Jaya Selaras Utama (JSU)	Bogor	Jasa parkir/*Parking services*	2016	99,9	99,9	12.285	3.291

*Dahulu/*formerly PT Kota Ulung Selaras*
**Dahulu/*formerly PT Serpong Karya Cemerlang*. Kehilangan pengendalian/*Loss of control*
**Dahulu/*formerly PT Centerra Manajemen Properti*

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Berdasarkan akta Notaris No. 17 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, tertanggal 1 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 107.000.000.000 terdiri dari 107.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar dari Dirjen Administrasi Hukum Umum tanggal 2 April 2013, No. AHU-AH.01.10-11883. Kepemilikan tetap sebesar 50%.

Berdasarkan akta Notaris No. 40 yang dibuat oleh Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% akibat dari transaksi ini.

Berdasarkan akta Notaris No. 42 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan membeli saham BJA dari PT Graha Andrasentra Propertindo dengan nilai transaksi sebesar Rp 700.000.000.000 untuk mendapatkan saham BJA 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 80% akibat dari transaksi ini.

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Based on Notarial deed No. 17 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 1 April 2013, the Company increased its investment in BJA amounting to Rp 107,000,000,000 consisting of 107,000,000 shares with a nominal value of Rp 1,000. The deed has received an acceptance of the Articles of Association from the Director General of General Law Administration dated 2 April 2013, No. AHU-AH.01.10-11883. Ownership remained at 50%.

Based on the Notarial deed No. 40 by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 4 April 2013, the Company increased investment in shares of BJA amounting to Rp 360,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 65% as a result of this transaction.

Based on the Notarial deed No. 42 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 14 October 2014, the Company bought shares of BJA from PT Graha Andrasentra Propertindo amounting to Rp 700,000,000,000, consisting of 360,000,000 shares with par value per share of Rp 1,000. Ownership interest increased to 80% as a result of this transaction.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 96 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 Juli 2018, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Bukit Jonggol Asri menjadi PT Kota Unggul Selaras. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0014779. AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 23 Juli 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 5 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 November 2018, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Kota Unggul Selaras menjadi PT Kota Ulung Selaras. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0024839.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 8 November 2018 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0262196 Tahun 2018 tanggal 8 November 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 69 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 November 2019, Notaris di Kota Bogor, mengenai perubahan nama PT Kota Ulung Selaras menjadi PT Bukit Jonggol Asri. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0102254.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 6 Desember 2019.

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta Notaris No. 120 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 17 April 2017 Perusahaan mengakuisisi 99,99% atau 2.017.499 saham GRSA yang dimiliki PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, di mana pelaksanaanya dilakukan melalui penerbitan saham dengan nilai transaksi *right issue* sebesar Rp 2.017.499.000.000.

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC tanggal 18 Juni 2012, SKC meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Structure of the Groups (Continued)

***PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly PT Kota Ulung Selaras (KUS))** (Continued)*

Based on Notarial deed No. 96 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 July 2018, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Bukit Jonggol Asri to PT Kota Unggul Selaras. The deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0014779.AH.01.02 Tahun 2018 dated 23 July 2018.

Based on Notarial deed No. 5 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 1 November 2018, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Kota Unggul Selaras to PT Kota Ulung Selaras. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0024839.AH.01.02 Tahun 2018 dated 8 November 2018 and Acceptance Letter of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0262196 Tahun 2018 dated 8 November 2018.

Based on Notarial deed No. 69 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 November 2019, Notary in Bogor, concerning the change of name of PT Kota Ulung Selaras to PT Bukit Jonggol Asri. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0102254.AH.01.02 Tahun 2019 dated 6 December 2019.

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Based on the Notarial deed No. 120 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 17 April 2017, the Company acquired 99.99% of 2,017,499 shares of GRSA with nominal value of Rp 1,000,000 per share owned by PT Sakti Generasi Perdana, where its implementation was conducted through issuance of shares with right issue transaction value of Rp 2,017,499,000,000.

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))

Based on the minutes of the General Meeting of Extraordinary Shareholders of SKC dated on 18 June 2012, to increase its authorized, issued and paid, SKC approved the entry of a new shareholder to take part as much as 1,320,000 shares or Rp 132,000,000,000 with par value of Rp 100,000 per share. This was noted in Notarial deed No. 5 dated 14 September 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 30 Januari 2018 di Bogor, SKC menyetujui untuk melakukan perubahan modal dasar di mana semula sebesar Rp 200.000.000.000 menjadi sebesar Rp 1.120.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp 133.000.000.000 menjadi sebesar Rp 280.000.000.000. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0004041.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Februari 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, mengenai perubahan nama PT Serpong Karya Cemerlang menjadi PT Natura City Developments. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kota Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi perusahaan terbuka, serta perubahan komposisi susunan pengurus yang efektif pada tanggal tersebut.

Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No. S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham NCD di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham NCD yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

Pada tanggal 31 Juli 2020, Perusahaan membayar utang kepada GCF sebesar USD 4.121.256 dengan mengalihkan kepemilikan Perusahaan atas saham NCD sebesar 1.200.000.000 saham dengan harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan atas NCD berubah menjadi 29,23%.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 250.000.000 saham kepemilikan di NCD kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Groups** (Continued)*

***PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))** (Continued)*

Based on Notarial deed No. 118 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 30 January 2018, Notary in Bogor, SKC agreed to change the authorized capital which was originally amounting Rp 200,000,000,000 to Rp 1,120,000,000,000 and an increase the issued and fully paid-in capital from the original Rp 133,000,000,000 to Rp 280,000,000,000. The Deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0004041.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 February 2018.

Based on Notarial deed No.18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, concerning the change of name of PT Serpong Karya Cemerlang to PT Natura City Developments. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0006468.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 March 2018.

Based on Notarial deed No. 110 by Notarial Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor, among others concerning the change of status and articles of association into a public company, as well as changes in the composition of the management board effective on that date.

Based on a letter from Financial Services Authority (OJK) No. S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of NCD shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total NCD's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

On 31 July 2020, The Company paid the debt to GCF amounting to USD 4,121,256 by transferring the Company's ownership of 1,200,000,000 shares of NCD at a price of Rp 60,000,000,000 so that the Company's ownership in NCD changed to 29.23%.

Based on Notarial deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor City, the Company transferred 250,000,000 shares of its ownership on NCD to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp 50 per share.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 250.000.000 saham kepemilikan di NCD kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 266.000.000 saham kepemilikan di NCD kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per lembar saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 74 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 September 2023, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 235.200.000 saham kepemilikan di NCD kepada PT Cahaya Obor Damai dengan nilai Nominal sebesar Rp 100 per lembar saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 91 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 22 September 2023, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 212.522.000 saham kepemilikan di NCD kepada PT Nuansa Indah Kemilau dengan nilai Nominal sebesar Rp 100 per lembar saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 94 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 25 September 2023, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 210.000.000 saham kepemilikan di NCD kepada PT Pacifik Management Buana dengan nilai Nominal sebesar Rp 100 per lembar saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 99 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2023, Notaris di kota Bogor, Perusahaan mengalihkan 155.225.000 saham kepemilikan di NCD kepada PT Maha Gemilang Sejahtera dengan nilai Nominal sebesar Rp 100 per lembar saham.

Atas penjualan seluruh saham yang menyebabkan kehilangan pengendalian pada NCD, Perusahaan mengakui kerugian sebesar Rp 278.406.537.228 dan dicatat pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Groups** (Continued)*

***PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))** (Continued)*

Based on Notarial deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor city, the Company transferred 250,000,000 shares of its ownership on NCD to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp 50 per share.

Based on Notarial deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 7 December 2020, in Bogor City, the Company transferred 266,000,000 shares of its ownership on NCD to PT Asa Kencana Makmur with a nominal value of Rp 50 per share.

Based on Notarial deed No. 74 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 September 2023, in Bogor City, the Company transferred 235,200,000 shares of its ownership on NCD to PT Cahaya Obor Damai with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 91 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 22 September 2023, in Bogor City, the Company transferred 212,522,000 shares of its ownership on NCD to PT Nuansa Indah Kemilau with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 94 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 25 September 2023, in Bogor City, the Company transferred 210,000,000 shares of its ownership on NCD to PT Pacifik Management Buana with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 99 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2023, in Bogor City, the Company transferred 155,225,000 shares of its ownership on NCD to PT Maha Gemilang Sejahtera with a nominal value of Rp 100 per share.

Upon the sale of all shares resulting in loss of control of NCD, the Company recognized a loss amounting to Rp 278,406,537,228 and recorded in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan) / *1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

b. **Struktur Grup** (Lanjutan) / *b. **Structure of the Groups** (Continued)*

PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) (Lanjutan) / ***PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly PT Serpong Karya Cemerlang (SKC))** (Continued)*

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Harga jual	81.294.700.000	*Selling price*
Nilai tercatat dari kepentingan non-pengendali	710.247.739.726	*Carrying value of the non-controlling interest*
Nilai tercatat dari aset bersih NCD sebelumnya	(835.978.848.069)	*Carrying value of the former NCD's net asset*
Komponen ekuitas lainnya	(233.812.520.329)	*Other component of equity*
Goodwill	(157.608.556)	*Goodwill*
Rugi atas kehilangan pengendalian NCD	(278.406.537.228)	***Loss on loss of control of NCD***

PT Aftanesia Raya (AFTA)

Berdasarkan akta Notaris No. 166 dan 167 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AFTA dari pemegang saham lama, pihak ketiga, sejumlah 1.875.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AFTA sejumlah 276.810.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan Rp 276.810.000.000.

Dengan demikian, Perusahaan memiliki seluruh saham AFTA dengan nilai penyertaan sebesar Rp 278.685.000.000, yang terdiri dari 278.685.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham.

PT Aftanesia Raya (AFTA)

Based on Notarial deed No. 166 and 167 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., dated 18 August 2011, the Company acquired all of the AFTA shares of existing shareholders, third parties, in amount of 1,875,000 shares with par value of Rp 1,000 per share.

The Company also acquired the entire new shares issue by AFTA amounting to 276,810,000 shares with a nominal value of Rp 1,000 respectively per share for a total amount of Rp 276,810,000,000.

Thus, the Company owns all the shares of AFTA with investment value of Rp 278,685,000,000, consisting of 278,685,000 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share.

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris No. 17 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worlwide, Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham GI ke Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000. Sehingga kepemilikan Perusahaan kemudian menjadi 99,99%.

PT Gazelle Indonesia (GI)

Based on Notarial deed No. 17 of Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 20 March 2013 stated that Gazelle Worlwide, Inc. approved the sale of 1,950 shares, SGC approved the sale of 3,000 shares and Mr. Moch Adnan approved the sale of 49 shares of GI to the Company with a nominal value amounting to Rp 4,999,000,000. The Company's ownership then become 99.99%.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Notaris No. 174 oleh Trimedi, S.H., tertanggal 26 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada GGEA sebesar Rp 8.750.000.000 terdiri dari 8.750.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. AHU-58356. AH.01.02.Th 2011.

PT Sentul PP Properti (SPP)

Berdasarkan akta Notaris No. 1 oleh Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., tanggal 1 Februari 2016, Perusahaan mendirikan perusahaan dengan PT PP Properti Tbk dengan nama PT Sentul PP Properti. Kepemilikan saham Perusahaan sebesar 510.000.000 lembar saham dengan harga Rp 100 per lembar saham dengan total nominal keseluruhan Rp 51.000.000.000, sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SPP dengan kepemilikan 51%.

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Trimedi, S.H., tertanggal 13 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada SGC sebesar Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Sehingga Perusahaan memiliki 39.999.999 saham dengan nilai nominal keseluruhan Rp 39.999.999.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, No. AHU-58204. AH.01.02.Th 2011.

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Structure of the Groups (Continued)

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Based on Notarial deed No. 174 by Trimedi, S.H., dated 26 October 2011, the Company increased its investment in shares of GGEA amounting to Rp 8,750,000,000 consist of 8,750,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter dated 28 November 2011, No. AHU-58356.AH.01.02.Th 2011.

PT Sentul PP Properti (SPP)

Based on Notarial deed No.1 by Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.kn., dated 1 February 2016, the Company established a company with PT PP Properti Tbk under the name PT Sentul PP Properti. The Company had 510,000,000 shares with nominal value Rp 100 per share for a total Rp 51,000,000,000, so the Company will become shareholders of SPP with an ownership percentage of 51%.

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Based on the Notarial deed No. 46 by Trimedi, S.H., dated 13 October 2011, the Company increased its investment in shares of SGC amounting to Rp 35,000,000,000, consist of 35,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. Therefore, the Company had 39,999,999 shares amounting to Rp 39,999,999,000. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in its Decision Letter dated 28 November 2011, No. AHU-58204.AH.01.02. Th 2011.

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Based on the decision of the shareholders of KMS dated 12 April 2012, KMS increases the authorized and paid-up capital, in which the Company participated and took part in the increase in the authorized capital and the paid-up capital. The Company's investment in KMS is amounting to Rp 61,999,900,000 as stated in the deed of Resolution No. 7 dated 19 October 2012 by Notary Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Karya Megah Sukses (KMS) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 8 tanggal 10 Mei 2022, yang dibuat Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.09-0012850 tanggal 17 Mei 2022, KMS mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha menjadi jasa sektor pertambangan.

Berdasarkan akta Notaris No. 80 tanggal 30 Januari 2023, yang dibuat Elizabeth Karina Leonita, S.H. M.Kn., KMS mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha menjadi jasa sektor real estat.

PT Fauna Land Sentul (FLS)

Berdasarkan akta Notaris No. 5 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 November 2016, dijelaskan bahwa Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Fauna Land Indonesia untuk mendirikan perusahaan dengan nama PT Fauna Land Sentul. Perusahaan memiliki 14.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan total Rp 14.000.000.000, Perusahaan menjadi pemegang saham PT Fauna Land Sentul dengan kepemilikan sebesar 70%. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01 Th 2016.

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris No. 9 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 813.000.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 13 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., tanggal 20 Februari 2015, Perusahaan meningkatkan saham sebanyak 487 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan Rp 487.000.000.

Berdasarkan akta Notaris No. 90 dan 91 oleh Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., masing-masing tertanggal 26 September 2016, PT Pison Nusantara menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham SAN sebanyak 699 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 699.000.000.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Groups** (Continued)*

***PT Karya Megah Sukses (KMS)** (Continued)*

In accordance to Notarial deed No. 8 dated 10 May 2022 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.09-0012850 dated 17 May 2022, KMS changes the purpose and objectives of business activities into mining sector services.

Based on Notarial deed No. 80 dated 30 January 2023 by Elizabeth Karina Leonita, S.H. M.Kn., KMS changes the purpose and objectives of business activities into real estate.

PT Fauna Land Sentul (FLS)

Based on Notarial deed No. 5 by Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn, dated 3 November 2016, the Company entered into a cooperation agreement with PT Fauna Land Indonesia to establish a company under the name of PT Fauna Land Sentul. The Company had 14,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share so that the total amount of Rp 14,000,000,000, the Company becomes a shareholder of PT Fauna Land Sentul with ownership of 70%. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decree of Decision Letter dated 17 November 2016, No. AHU-0051047.AH.01.01.Th 2016.

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Based on Notarial deed No. 9 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 18 February 2013, SGC approved the transfer of all rights on shares of SAN to the Company consisting of 813 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 813,000,000.

Based on Notarial deed No. 13 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 20 February 2015, the Company increases share consisting of 487 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 487,000,000.

Based on Notarial deed No. 90 and 91 by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., dated 26 September 2016, respectively, PT Pison Nusantara approved the transfer of rights on shares of SAN consisting of 699 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, for a total amount of Rp 699,000,000.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)

Berdasarkan akta Notaris No. 28 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 12 Juni 2017, Perusahaan mempunyai 124 saham JSG dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 124.000.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham JSG dengan persentase kepemilikan sebesar 99,20%.

PT Sentul City Property (SCP)

Berdasarkan akta Notaris No. 41 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 25 Januari 2019, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 62.499 saham SCP dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 62.499.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SCP dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)

Berdasarkan akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 21 Agustus 2017 dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 509 saham KPS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 50.900.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham KPS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,80%.

PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)

Berdasarkan akta Notaris No. 38 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 27 Desember 2018, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 2.499 saham SGS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 249.900.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham SGS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,96%.

PT Pondok Gemilang Sejahtera (PGS) (Dahulu PT Centerra Manajemen Properti (CMP))

Berdasarkan akta Notaris No. 120 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 29 Oktober 2018, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 62.499 saham CMP dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 62.499.000 sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham CMP dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Groups** (Continued)*

PT Jaya Selaras Gemilang (JSG)

Based on Notarial deed No. 28 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, dated 12 June 2017, the Company acquired 124 shares of JSG with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 124,000,000 so that the Company becoming a shareholder of JSG with ownership percentage of 99.20%.

PT Sentul City Property (SCP)

Based on Notarial deed No. 41 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 25 January 2019, the Company acquired 62,499 shares of SCP nominal value of Rp 1,000 per share for a total of Rp 62,499,000 resulting to the Company becoming a shareholder of SCP with ownership percentage of 99.99%.

PT Kencana Pondok Sejahtera (KPS)

Based on the Notarial deed No. 118 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. dated 21 August 2017, the Company acquired 509 shares of KPS nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 50,900,000 resulting to the Company becoming a shareholder of KPS with ownership percentage of 99.80%.

PT Sentul Graha Sejahtera (SGS)

Based on Notarial deed No. 38 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 27 December 2018, the Company acquired 2,499 shares of SGS nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 249,900,000 resulting to the Company becoming a shareholder of SGS with ownership percentage of 99.96%.

PT Pondok Gemilang Sejahtera (PGS) (formerly PT Centerra Manajemen Properti (CMP))

Based on Notarial deed No. 120 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 29 October 2018, the Company acquired 62,499 shares of CMP nominal value of Rp 1,000 per share for a total of Rp 62,499,000 resulting to the Company becoming a shareholder of CMP with ownership percentage of 99.99%.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Pondok Gemilang Sejahtera (PGS) (Dahulu PT Centerra Manajemen Properti (CMP)) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 1 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 1 November 2023, mengenai perubahan nama PT Centerra Manajemen Properti menjadi PT Pondok Gemilang Sejahtera. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0220832.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 3 November 2023.

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan akta Notaris No. 3 yang dibuat oleh Rose Takarina, S.H. tanggal 6 Januari 2017 dijelaskan bahwa NCD mempunyai 7.425 saham SNHS dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 742.500.000 sehingga NCD menjadi pemegang saham SNHS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,00%.

Atas kehilangan pengendalian pada NCD tanggal 30 September 2023 di Perusahaan, maka SNHS bukan merupakan bagian dari Laporan Keuangan Konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2023.

PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)

Berdasarkan akta Notaris No. 46 tanggal 3 Mei 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, BJA mengakuisisi LSM dengan membeli 2.500 lembar saham dari Tuan Sutisna dan 2.499 lembar saham dari Tuan Hudary dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per lembar saham sehingga BJA menjadi pemegang saham LSM dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99%.

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan AR selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi "suatu usaha patungan", sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, DKN akan menjadi pemegang saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase pemilikan 50% dan AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%, dengan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notaris di Bogor pada tanggal 30 Maret 2013, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 31 Juli 2013.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Groups** (Continued)*

***PT Pondok Gemilang Sejahtera (PGS) (formerly PT Centerra Manajemen Properti (CMP))** (Continued)*

Based on Notarial deed No. 1 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 1 November 2023, concerning the change of name of PT Centerra Manajemen Properti to PT Pondok Gemilang Sejahtera. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0220832.AH.01.11 Tahun 2023 dated 3 November 2023.

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on the Notarial deed No. 3 by Rose Takarina, S.H. dated 6 January 2017, NCD acquired 7,425 shares of SNHS with nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 742,500,000 resulting to NCD becoming a shareholder of SNHS with ownership percentage of 99.00%.

Due to the Company's loss of control in the NCD as of 30 September 2023, the SNHS is not part of the Group's Consolidated Financial Statements as of 31 December 2023.

PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)

Based on Notarial deed No. 46 dated 3 May 2011 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, BJA acquired LSM by purchasing 2,500 shares of LSM from Mr. Sutisna and 2,499 shares of LSM from Mr. Hudary with par value of Rp 1,000,000 per share resulting to BJA becoming a shareholder of LSM with ownership percentage of 99.00%.

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

On 26 March 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), as the holder of 50% shares of BPM, entered into Share Swap Agreement with AR, as the holder of 50% shares of PT Bintang Sakti Abadi, "a joint venture", and as the result of the Agremeent, DKN will become shareholder of PT Bintang Sakti Abadi with a percentage of 50% and AR will become shareholder of BPM with a percentage of 50%, based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 32, Notary in Bogor dated 30 March 2013, which has been reaffirmed based on Notarial deed by Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 dated 31 July 2013.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Lanjutan)

Berdasarkan akta jual beli saham pada tanggal 31 Desember 2015 yang dinotariskan oleh Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., dijelaskan bahwa AR telah membeli 299 lembar saham PT Bukit Mentari Wahana (BMW) dari BPM dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah seluruhnya Rp 299.000.000, sehingga AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 99,83% dengan total kepemilikan 599 saham dengan jumlah seluruhnya Rp 599.000.000.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Berdasarkan akta Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn No.14 tanggal 16 Maret 2020, dijelaskan bahwa NCD mendirikan NNB yang akan bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan melalui penyertaan saham 1.237.500 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sejumlah Rp 123.750.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) memiliki 12.500 lembar saham kepemilikan pada NNB sebesar Rp 1.250.000 yang mewakili 0,19% kepemilikan di NNB.

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., No. 17 tanggal 21 Januari 2021, NCD meningkatkan kepemilikan saham pada NNB sebesar 13.612.500 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per lembar saham atau sebesar Rp 1.361.250.000, sehingga kepemilikan saham NCD atas NNB sebesar 14.850.000 lembar saham atau senilai Rp 1.485.000.000 dengan presentasi kepemilikan sebesar 99,00%.

Atas kehilangan pengendalian pada NCD tanggal 30 September 2023 di Perusahaan, maka NNB bukan merupakan bagian dari Laporan Keuangan Konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2023.

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

Berdasarkan akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor tanggal 4 Oktober 2016, GGEA mengambil alih saham JSU sebanyak 1.249 lembar saham dengan harga Rp 100.000 per lembar saham dan total nominal keseluruhan Rp 124.900.000, sehingga GGEA menjadi pemegang saham JSU dengan kepemilikan 99,92%.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Groups** (Continued)*

***PT Bintang Perdana Mulia (BPM)** (Continued)*

Based on the sale deed of shares on 31 December 2015 which are notarized by Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., explaining that AR has purchased 299 shares of PT Bukit Mentari Wahana (BMW) from BPM with nominal value of Rp 1,000,000 per share for a total of Rp 299,000,000, so that AR will become shareholder of BPM with a percentage of 99.83% with ownership of 599 shares for a total of Rp 599,000,000.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Based on Notarial deed No. 14 of Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn dated 16 March 2020, NCD established NNB which will engage in service and retail through investments in shares of 1,237,500 shares at par value of Rp 100 per share or Rp 123,750,000 with 99.00% of ownership in NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) owned 12,500 shares of ownership at NNB Rp 1,250,000 with 0.19% of ownership in NNB.

Based on the notarial deed No. 17 of Trimedi, S.H., dated 21 January 2021, NCD increased its share ownership in NNB by 13,612,500 shares with a nominal value of Rp 100 per share or amounting to Rp 1,361,250,000, so that NCD's share ownership in NNB was 14,850,000 shares or amounting to Rp 1,485,000,000 with the ownership presentation equal to 99.00%.

Due to the Company's loss of control in the NCD as of 30 September 2023, the NNB is not part of the Group's Consolidated Financial Statements as of 31 December 2023.

PT Jaya Selaras Utama (JSU)

Based on Notarial deed No. 2 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 4 October 2016, GGEA acquired 1,249 shares of JSU with nominal value Rp 100,000 per share for a total Rp 124,900,000, so GGEA will become shareholder of JSU with a percentage of 99.92%.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Mulya Cahaya Permata (MCP)

Berdasarkan akta Notaris No. 54 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta tanggal 17 Mei 2024, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 9.999 saham MCP dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan Rp 999.900.000, sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham MCP dengan kepemilikan 99,99%.

PT Kencana Pondok Abadi (KPA)

Berdasarkan akta Notaris No. 20 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta tanggal 6 September 2024, dijelaskan bahwa Perusahaan mempunyai 9.999 saham KPA dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham dengan jumlah keseluruhan Rp 999.900.000, sehingga Perusahaan menjadi pemegang saham KPA dengan kepemilikan 99,99%.

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan**

Pada tanggal 30 Juni 1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400.

Pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*b. **Structure of the Groups** (Continued)*

PT Mulya Cahaya Permata (MCP)

Based on Notarial deed No. 54 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta dated 17 May 2024, the Company acquired 9,999 shares of MCP nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 999,900,000, resulting to the Company becoming a shareholder of MCP with ownership percentage of 99.99%.

PT Kencana Pondok Abadi (KPA)

Based on Notarial deed No. 20 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta dated 6 September 2024, the Company acquired 9,999 shares of MCP nominal value of Rp 100,000 per share for a total of Rp 999,900,000, resulting to the Company becoming a shareholder of KPA with ownership percentage of 99.99%.

*c. **Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares***

On 30 June 1997, the Company offered to the public 400,000,000 A Series shares, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 28 July 1997.

On 29 July 1999, the Capital Market Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering I within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 4,004,000,000 B series shares. Those shares were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on 3 August 1999.

Based on Extraordinary Shareholders' General Meeting dated 19 July 2006, the shareholders approved the reduction of the Company's issued share (reverse stock) which resulted to the increase in par value per share of A and B series shares from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400, respectively.

On 7 September 2006, the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK) declared effective the Company's Limited Public Offering II within the framework of a Rights Issue (HMETD) of the Company's 8,151,000,000 C series shares with par value of Rp 100 per share, the shares listed at the Jakarta Stock Exchange on 22 September 2006.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp 1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di Kota Bogor, di mana akta telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-17742 tanggal 14 Oktober 2009, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Melalui PUT III tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, di mana untuk setiap tiga puluh saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh Waran Seri I, atau sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran Seri I. Untuk pemegang saham yang memiliki satu Waran Seri I, diberikan hak untuk membeli satu saham seri C dengan harga Rp 100 per saham selama periode pelaksanaan dari 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, setelah periode tersebut waran Seri I dinyatakan kadaluarsa.

Sesuai akta Notaris No. 36 tanggal 24 September 2010, yang dibuat Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.0110-25389 tanggal 7 Oktober 2010, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi Rp 3.833.840.501.000.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*c. **Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares** (Continued)*

On 8 September 2009, the Extraordinary Shareholders' General Meeting approved the increase in issued and paid-up capital of the Company without the framework of a right issue Rp 1,981,250,859,800, according to the Company Extraordinary Shareholders' General Meeting deed No. 1 dated 8 September 2009, made by Widjiono, S.H., MM., Notary in Bogor, the deed was received and recorded in the database of the Department of Legal Administration of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Legal Administration accordance with the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.10-17742 dated 14 October 2009, Readmission Notification Amendment.

On 29 December 2009, the Company received effective letter from Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM & LK), through its Letter No. S-11066/ BL/2009 to execute the Limited Public Offering (PUT) III with the framework of a Rights Issue (HMETD) amounting to 15,025,512,897 C series shares with par value of Rp 100 per share, with pre-emptive rights. Through its PUT III, the Company also issued Series I Warrants, which for every thirty shares from pre-emptive rights execution HMETD comes with seven, or a total of 3,505,953,009 Series I Warrants. Each Series I Warrant entitled a shareholder to purchase one C Series share at an exercise price of Rp 100 per share during the exercise period from 26 July 2010 to 6 August 2010, after which period the Series I Warrants expired.

In accordance to Notarial deed No. 36 dated 24 September 2010 by Stephanie Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.0110-25389 dated 7 October 2010, after the implementation of the series I warrants, the Company's issued and paid-up capital amounting to Rp 3,833,840,501,000.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Notaris No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.10-30301 tanggal 21 September 2011.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham sesuai akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015 (Catatan 22 dan 23).

Pada tanggal 7 Februari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Rapat PT Sentul City Tbk No. 79 tanggal 7 Februari 2017, sebagaimana ditegaskan kembali oleh Akta Pendirian PT Sentul City Tbk No. 122, tanggal 17 April 2017 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar Rp 32.809.765.735 yang terdiri dari 20.721.957.306 saham seri C dan 12.087.808.429 warran dengan nilai nominal Rp 100 dan persetujuan pengambilalihan PT Graha Sejahtera Abadi sebanyak 99,99% milik PT Sakti Generasi Perdana di mana telah telah diterima dan dicatat dalam Badan Sistem Administrasi Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui Surat Pemberitahuan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 tanggal 25 April 2017 (Catatan 22 dan 23).

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

c. ***Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares*** *(Continued)*

On 3 August 2011, the Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting to increase the issued and paid-up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling 2,854,000,000 C series shares, according to Notarial deed No. 49, dated 22 August 2011, made by Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which was received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the letter Acceptance Notice of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.10-30301 dated 21 September 2011.

The Company received the approval from Extraordinary Shareholders' General Meeting, to increase the issued and paid up capital without the framework of a Rights Issue (HMETD) totaling of 3,139,690,500 D series shares with par value of Rp 50 per share, according to Notarial deed No. 9, dated 17 December 2015 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, which was received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evident from the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-3597132.AH.01.11 dated 22 December 2015 (Notes 22 and 23).

On 7 February 2017, the Company, has obtained the approval during the Extraordinary Shareholders General Meeting of Shareholders to increase the issued and paid up capital of the Company through the addition of the capital with pre-emptive rights, as published in the Deed of PT Sentul City Tbk Meeting Resolution No. 79 dated 7 February 2017, as reaffirmed by the Deed of PT Sentul City Tbk. No. 122, dated 17 April 2017 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, to increase issued and paid up capital of the Company amounting Rp 32,809,765,735 consist of 20,721,957,306 C series shares and 12,087,808,429 warrant with nominal value Rp 100 and the acquisition 99.99% of PT Graha Sejahtera Abadi owned by PT Sakti Generasi Perdana, which has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the Letter of Acceptance Notification of Amendment of Articles of Association of PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.030130120 dated 25 April 2017 (Notes 22 and 23).

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan salinan akta No 22 tanggal 12 Juni 2020, Perusahaan telah menerima permohonan *exercise warrant* seri 1 sebanyak total 11.825.008.266 dari total warran yang diterbitkan sebanyak 12.087.808.429, sehingga modal saham Perusahaan menjadi sebesarberubah menjadi sebesar 67.083.561.082 saham.

Perusahaan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dan menyetujui peningkatan sebanyak-banyaknya 400.000.000.000 lembar saham seri D baru dan meningkatkan modal disetor dan ditempatkan Perusahaan sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, melalui penerbitan Saham Baru sebanyak-banyaknya 100.625.500.000 saham seri D baru, sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul City Tbk, No. 1 tanggal 1 April 2022, yang ditegaskan kembali dengan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk, No. 95, tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, sehingga karenanya modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi 167.708.902.705 saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 12.562.188.664.350.

Akta telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 10 Maret 2023 dengan Keputusan Nomor AHU-0015102.AH.01.02.Tahun 2023 dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City Tbk, tertanggal 7 Maret 2023 Nomor AHU-AH.01.03-0037734 (Catatan 22 dan 23).

d. **Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 13 tanggal 13 Juni 2023 oleh Notaris Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*c. **Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares** (Continued)*

Based on the copy of Deed No 22 dated 12 June 2020 the Company has received applications for exercise warrant series 1 for a total of 11,825,008,266 from the total warrants published amounting to 12,087,808,429, so that the Company's share capital has changed to amounting to 67,083,561,082 shares.

The Company has obtained approval from the Extraordinary General Meeting of Shareholders to increase the Company's authorized capital and agreed to increase as much as 400,000,000,000 new D series shares and increase the Company's paid-up and issued capital in connection with the Company's plan to increase Capital by Granting Pre-emptive Rights, through the issuance of New Shares of a maximum of 100,625,500,000 new series D shares, as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Sentul City Tbk, No. 1 as of 1 April 2022, which was confirmed returned with the deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Sentul City Tbk, No. 95, dated 28 February 2023, which was made by Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in South Jakarta, therefore the issued and paid-up capital of the Company became 167,708,902,705 shares with a total nominal value of Rp 12,562,188,664,350.

Which deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on 10 March 2023 by Decree Number AHU-0015102.AH.01.02.Tahun 2023 and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evident from the letter of Acceptance of Notice of Amendment to the Articles of Association of PT Sentul City Tbk, dated 7 March 2023 Number AHU-AH.01.03-0037734 (Notes 22 and 23)

*d. **Boards of Commissioners, Directors and Employees***

Based on Statement of Meeting Resolution Deed No. 13 dated 13 June 2023 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, there changes in the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

c. ***Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares*** *(Continued)*

On 31 December 2024 and 2023, the composition of Boards of Commissioners and Directors of the Company are as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Presiden Komisaris	:	Basaria Panjaitan	:	*President Commissioner*
Wakil Presiden Komisaris	:	Stephanie Alim	:	*Vice President Commissioner*
Komisaris	:	Sumarsono	:	*Commissioner*
Komisaris	:	Erry Firmansyah	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Jonnardi	:	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	:	I Nyoman Tjager	:	*Independent Commissioner*

Direksi				***Directors***
Presiden Direktur	:	Tjetje Muljanto	:	*President Director*
Direktur	:	Iwan Budiharsana	:	*Director*
Direktur	:	Johanes Wiyanto	:	*Director*
Direktur	:	Siek Citra Yohandra	:	*Director*
Direktur	:	Hartan Gunadi Harja	:	*Director*
Direktur	:	Michael Sindoro	:	*Director*
Direktur	:	Budianto Andreas Nawawi	:	*Director*
Direktur	:	Timotius Thendean	:	*Director*
Direktur	:	Njoo Harun Permadi	:	*Director*

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2024 and 2023 as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*		**31 Desember 2023/ *31 December 2023***		
Ketua	:	I Nyoman Tjager	Jonnardi	:	*Chairman*
Anggota	:	Djunggu H. Sitorus	Aria Kanaka	:	*Member*
Anggota	:	Lim Kwang Tak	Armandy Malik	:	*Member*

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Salaries and compensation benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management and other key management personnel as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	Direksi (dalam ribuan Rupiah)/ *Directors (in thousand Rupiah)*		**Dewan Komisaris (dalam ribuan Rupiah)/ *Board of Commissioners (in thousand Rupiah)***		**Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen/ *Shareholders that are part of management***		**Personil manajemen kunci lainya/ *Other key management personnel***		
	%	**Rp**	**%**	**Rp**	**%**	**Rp**	**%**	**Rp**	
31 Desember 2024									***31 December 2024***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	29,31	30.863.183	6,69	7.040.052	-	-	-	-	*Salary and other short-term benefits*

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

c. **Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan** (Lanjutan)

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

*1. **GENERAL INFORMATION** (Continued)*

*c. **Initial and Limited Public Offerings of the Company's Shares** (Continued)*

Salaries and compensation benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management and other key management personnel as of 31 December 2024 and 2023 are as follows: (Continued)

	Direksi (dalam ribuan Rupiah)/ *Directors (in thousand Rupiah)*		Dewan Komisaris (dalam ribuan Rupiah)/ *Board of Commissioners (in thousand Rupiah)*		Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen/ *Shareholders that are part of management*		Personil manajemen kunci lainya/ *Other key management personnel*		
31 Desember 2023									***31 December 2023***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	20,12	23.490.908	7,93	9.054.173	-	-	-	-	*Salary and other short-term benefits*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai masing-masing sejumlah 365 dan 396 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of 31 December 2024 and 2023, the Groups have 365 and 396 permanent employees (unaudited), respectively.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

a. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION***

*a. **Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements***

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the relevant notes herein.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalent classified into operating, investing and financing activities.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

a. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Standar, interpretasi, dan amendemen baru yang berlaku mulai 1 Januari 2024

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu:

- Amendemen PSAK 116, "Sewa" – Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik

  PSAK 116 (amendemen), Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa Balik. Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik, mencakup penjelasan bagaimana entitas mencatat penjualan dan penyewaan kembali setelah tanggal transaksi. Sebelum Amendemen, PSAK 116 tidak membuat persyaratan pengukuran khusus untuk kewajiban sewa yang mungkin memuat pembayaran sewa variabel yang timbul dalam transaksi jual dan sewa balik, seperti transaksi jual dan sewa kembali yang sebagian atau seluruh pembayaran sewanya merupakan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga, kemungkinan besar akan terkena dampaknya. Dalam menerapkan persyaratan pengukuran kewajiban sewa berikutnya pada transaksi jual dan sewa balik, amendemen mengharuskan penjual-penyewa untuk menentukan 'pembayaran sewa' atau 'pembayaran sewa yang direvisi' sedemikian rupa sehingga penjual-penyewa tidak akan mengakui sejumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak pengguna yang dimiliki oleh penjual-penyewa.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)*

a. ***Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements*** *(Continued)*

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the Groups functional currency.

b. ***Changes in Accounting Policies***

New standards, interpretations and amandments adopted from 1 January 2024

In the current year, the Group has applied, a number of amendments and annual improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2024, are as follows:

- *Amendements to PSAK 116, "Leases" – Lease Liability in Sale and Leaseback*

  PSAK 116 (amendment), Leases regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback. This amendment regulates the subsequent measurement of sale and leaseback transactions, to explain how an entity records sales and leasebacks after the date of the transaction. Prior to the Amendments, PSAK 116 did not contain specific measurement requirements for lease liabilities that may contain variable lease payments arising in a sale and leaseback transaction, such as sale and leaseback transactions where some or all of the rental payments are variable rental payments that are not dependent on indexes or rates are likely to be impacted. In applying the subsequent measurement requirements of lease liabilities to a sale and leaseback transaction, the Amendments require a sellerlessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' in a way that the seller-lessee would not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Standar, interpretasi, dan amendemen baru yang berlaku mulai 1 Januari 2024 (Lanjutan)

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu: (Lanjutan)

- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan"

  PSAK 201 (amendemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan sehingga kondisi yang harus dipatuhi suatu entitas dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan mempengaruhi klasifikasi suatu kewajiban yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

- Amendemen PSAK 207 "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" - Pengaturan Pembiayaan Pemasok

  PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga memungkinkan pengguna untuk menilai dampak fasilitas pembiayaan tersebut terhadap liabilitas, arus kas, dan likuiditas, serta dampaknya jika fasilitas pembiayaan tidak lagi tersedia. Amendemen tersebut mengharuskan entitas untuk memberikan pengungkapan tertentu (kualitatif dan kuantitatif) yang terkait dengan pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen tersebut juga memberikan panduan tentang karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok.

Amendemen ini tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

b. Changes in Accounting Policies (Continued)

***New standards, interpretations and amandments adopted from 1 January 2024** (Continued)*

In the current year, the Group has applied, a number of amendments and annual improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2024, are as follows: (Continued)

- *Amendements to PSAK 201, "Presentation of Financial Statement"*

  PSAK 201 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Long Term Liabilities with Covenant. This amendment provides that only covenants with which an entity is subject to compliance on or before the reporting date which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability, will affect the classification of liabilities as current or non-current and their disclosure.

- *Amendments to PSAK 207 "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosure" - Supplier Finance Arrangements*

  PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flow and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements. These amendments clarify disclosures regarding supplier financing arrangements, allows users to assess the impact of the financing facility on liabilities, cash flow and liquidity, as well as the impact if the financing facility is no longer available. The amendments require entities to provide certain specific disclosures (qualitative and quantitative) related to supplier finance arrangements. The amendments also provide guidance on characteristics of supplier finance arrangements.

This amendment has had no material impact on the disclosures or amounts recognized in the consolidated financial statements.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

b. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Standar, interpretasi, dan amendemen baru belum berlaku

Terdapat sejumlah standar, amendemen dan interpretasi yang telah diterbitkan yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2025, yaitu:

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"

  PSAK 117 Kontrak Asuransi mengatur relaksasi beberapa ketentuan pada perusahaan asuransi seperti pemisahan antara pendapatan yang diperoleh dari bisnis asuransi dan bisnis investasi, termasuk penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi.

- PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

  PSAK 221 (amendemen) Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini menjelaskan pengaturan pengungkapan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul atas penerapan PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian.

c. **Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Grup memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika:

- Grup memiliki kekuasaan;
- Grup memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan
- Grup memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

b. ***Changes in Accounting Policies*** *(Continued)*

New standards, interpretations and amendments not yet effective

These are numbers of standards and interpretations which have been issued and effective for periods beginning on/or after 1 January 2025, is:

- *PSAK 117, "Insurance Contract"*

  PSAK 117 Insurance Contracts regulates the relaxation of several provisions for insurance companies such as the separation between income derived from the insurance business and investment business, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, implementation of risk mitigation options and several modifications to transition provisions.

- *PSAK 221, "Effect of Changes in Foreign Exchange Rates"*

  PSAK 221 (amendment) Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the Group is still evaluating the possible impact of the implementation of these PSAKs to its consolidated financial statements.

c. ***Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Groups.

Subsidiaries are all entities (including special purpose entities) over which the Groups have the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if:

- *The Groups have power;*
- *The Groups have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and*
- *The Groups have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.*

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Prinsip Konsolidasian** (Lanjutan)

Perusahaan menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap entitas jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Perusahaan dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Perusahaan mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Semua akun dan transaksi antar entitas yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:
- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

c. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

The Company reassess whether there is or is not control over the entity if the facts and circumstances indicate that there is a change in one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control transferred to the Company and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Company. Assets, liabilities, revenues and expenses from subsidiaries, acquired or sold during the year, are included in the income statement from the date the Company obtained control until the date of the Company cease for controlling subsidiaries.

All material intercompany accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the consolidated statements of financial position and the results of operations of the Groups as one business entity.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

Losses of a non-wholly owned subsidiaries are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Groups:
- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiaries;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in statements of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

d. **Kombinasi Bisnis**

Kepentingan Non Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya akuisisi entitas anak maupun entitas asosiasi terhadap nilai wajar pada tanggal akusisi bagian Perusahan dan entitas anak terhadap aset bersih yang dapat diidentifikasi, termasuk liabilitas kontinjensi, pada tanggal akusisi. Biaya akuisisi diukur pada nilai wajar terhadap aset yang diakuisisi, instrumen ekuitas yang diterbitkan maupun liabilitas yang terjadi maupun yang diasumsikan terjadi pada tanggal akuisisi, ditambah dengan biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada akuisisi.

Goodwill pada akuisisi entitas anak, dikapitalisasi sebagai aset tak berwujud dengan penurunan nilai di dalam nilai tercatat yang dibebankan pada laporan laba rugi. Apabila nilai wajar aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi, melebihi nilai wajar yang akan dibayarkan, maka selisih lebih tersebut dikreditkan seluruhnya ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akusisi.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

d. ***Business Combination***

Non-Controlling Interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Groups, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at fair value acquisition date and the amount of any NCI in the acquiree. For every business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are charged and included in administrative expenses.

In the business combination that is achieved in stages, the fair value acquisition date of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of subsidiaries or associates over the fair value at the date of acquisition of the Group' share of their identifiable net assets, including contingent liabilities, at the date of acquisition. The cost of acquisition is measured as the fair value of the assets acquired, equity instruments issued or liabilities incurred or assumed at the date of acquisition, plus costs directly attributable to the acquisition.

Goodwill on acquisitions of subsidiaries is capitalized as an intangible asset with any impairment in carrying value being charged to profit or loss. If the fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceed the fair value of consideration paid, the excess is credited in full to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the acquisition date.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

d. **Kombinasi Bisnis** (Lanjutan)

Goodwill (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian pelepasan entitas anak dan entitas asosiasi meliputi nilai tercatat *goodwill* yang dikapitalisasi terkait dengan entitas yang dijual.

Kajian dan telaah penurunan nilai *goodwill* dilakukan setiap tahun atau lebih sering berdasarkan kejadian dan perubahan di dalam keadaan yang mengindikasikan potensi penurunan nilai. *Goodwill* yang diperoleh di dalam kombinasi bisnis dialokasikan ke tiap-tiap unit penghasil kas (UPK), maupun kelompok penghasil kas lain, yang diharapkan untuk memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, untuk tujuan pengujian penurunan nilai.

Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laporan laba rugi ketika nilai tercatat UPK, termasuk goodwill, melebihi jumlah terpulihkan UPK. Jumlah terpulihkan UPK lebih tinggi dibandingkan dengan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai UPK.

Estimasi arus kas masa depan didiskontokan terhadap nilai kininya dengan menggunakan tingkat suku bunga sebelum pajak yang merupakan penilaian pasar kini terhadap nilai waktu dari uang dan risiko spesifik aset, di dalam menentukan jumlah nilai pakai.

Kerugian penurunan nilai total dialokasikan, pertama untuk mengurangi nilai tercatat *goodwill* yang dialokasikan kepada UPK dan kemudian kepada aset lainnya UPK secara pro-rata pada basis nilai tercatat untuk setiap aset di dalam UPK.

Kerugian penurunan nilai pada *goodwill* tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas**

1. **Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut:

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)*

d. ***Business Combination*** *(Continued)*

Goodwill *(Continued)*

Gain or losses on disposal of subsidiaries and associates include the carrying amount of capitalized goodwill relating to the entity sold.

Goodwill impairment reviews are undertaken annually or more frequently if events or changes in circumstances indicate a potential impairment. Goodwill acquired in a business combination is allocated to each of the cash-generating units ("CGU") or Group of CGUs, that is expected to benefit from synergies of the business combination, for the purpose of impairment testing.

An impairment loss is recognized in profit or loss when the carrying value of CGUs, including the goodwill, exceeds the recoverable amount of CGUs. The recoverable amount of the CGUs is the higher of the CGUs' fair value less costs to sell and value-in-use.

The estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the asset, in assessing value-in-use.

The total impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of goodwill allocated to the CGUs and then to other assets of the CGUs pro-rated on the basis of the carrying amount of each asset in the CGUs.

Impairment loss on goodwill is not reversed in the subsequent period.

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

1. Financial assets

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas** (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian "Liabilitas keuangan" untuk derivatif out-of-money yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments *(Continued)*

1. Financial assets *(Continued)*

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value (see "Financial liabilities" section for out-of-money derivatives classified as liabilities). They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Group does not have any assets held for trading nor does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (e.g trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, di mana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini. Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments (Continued)

1. Financial assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, other current financial assets and others non-current financial assets.

Fair value through other comprehensive income

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets. They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai didalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui didalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Pinjaman bank Grup pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung pada saat penerbitan instrumen. Liabilitas dengan bunga seperti itu selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode tingkat suku bunga efektif yang memastikan bahwa beban bunga selama periode sampai dengan pembayaran kembali menggunakan kurs konstan pada saldo liabilitas yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments *(Continued)*

2. ***Financial Liabilities***

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- *The Group's bank borrowings are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the consolidated statement of financial position.*

- *Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.*

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Liabilitas keuangan lain (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha pihak berelasi, liabilitas keuangan lainnya, beban akrual dan pinjaman jangka panjang.

3. **Instrumen Ekuitas**

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

4. **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Exhibit E/29

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

2. ***Financial Liabilities** (Continued)*

Other financial liabilities (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has other financial liabilities consisting of short-term bank loans, trade payables, non-trade payables related parties, other financial liabilities, accrued expenses and long-term debts.

3. ***Equity instruments***

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

4. ***Fair Value Measurement***

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas** (Lanjutan)

5. **Hirarki Nilai Wajar**

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan didalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran.
Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga).
Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha bagian lancar dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 236 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur.

Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihakpihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

5. ***Fair Value Hierarchy***

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date.

Level 2: Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (for example, derivatives prices).

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability.

6. ***Impairment of Financial Assets***

Impairment provisions for current and noncurrent trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 236 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses.

During this process the probability of the nonpayment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported.

Impairment provisions for other receivables are recognised based on a forward-looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas** (Lanjutan)

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan** (Lanjutan)

Aset keuangan yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian 12 bulan bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui. Aset keuangan yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui.

Aset keuangan yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur serta penghasilan bunga secara bersih diakui.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

7. **Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (Continued)*

*e. **Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

*6. **Impairment of Financial Assets** (Continued)*

Financial Assets where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognised. Financial Assets for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised.

Financial Assets that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

*7. **Derecognition***

The Group derecognizes financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognized as assets or liabilities separately.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Ekuitas** (Lanjutan)

7. **Penghentian Pengakuan** (Lanjutan)

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Grup secara subtansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, di mana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

8. **Saling Hapus**

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus *(offset)* dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. **Investasi dalam Saham**

Investasi dalam Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan, umumnya memiliki kepemilikan saham antara 20% dan 50% hak suara. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi Grup meliputi *goodwill* yang diidentifikasikan pada saat akuisisi.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

7. ***Derecognition*** *(Continued)*

The Group derecognizes financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognizes the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognize the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

8. ***Offsetting***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. ***Cash and Cash Equivalents***

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

g. ***Investment in Shares***

Investment in Associates

Associates are all entities over which the Group have significant influence, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. The Group' investment in associates includes goodwill identified on acquisition.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

g. **Investasi dalam Saham** (Lanjutan)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Semua agio yang dibayarkan bagi entitas asosiasi yang nilai wajarnya melebihi bagian Grup berupa aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi, dikapitalisasi dan dicantumkan di dalam nilai tercatat entitas asosiasi.

Grup pada setiap tanggal pelaporan menilai bukti obyektif apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai investasi pada entitas asosiasi. Apabila, terjadi penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berupa selisih antara jumlah terpulihkan entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakui jumlah tersebut ke dalam "bagian laba (rugi) entitas asosiasi" di dalam laporan laba rugi.

Kerugian yang belum terealisasi dieliminasi, kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah apabila dipandang perlu untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh Grup.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Bagian laba dan kerugian Grup pasca akuisisi diakui ke dalam laporan laba rugi, dan bagian dari pergerakan di dalam penghasilan komprehensif lain pasca akuisisi, diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dengan penyesuaian nilai tercatat investasi. Piutang dividen dari entitas asosiasi, diakui sebagai pengurang nilai tercatat investasi. Apabila bagian kerugian Grup pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingan di dalam entitas asosiasi, termasuk semua piutang yang tidak dijaminkan, maka Grup tidak mengakui kerugian lebih jauh, kecuali kerugian merupakan kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (Continued)

*g. **Investment in Shares** (Continued)*

***Investment in Associates** (Continued)*

Any premium paid for an associate above the fair value of the Group' share of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired is capitalised and included in the carrying amount of the associate.

The Group determine at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculate the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognises the amount adjacent to "share of profit (loss) of an associate" in the profit or loss.

Unrealized losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

The Group' share of post-acquisition profits and losses is recognized in profit or loss, and its share of post acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividend receivables from associates are recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Group' share of losses in an associate equal or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group do not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

g. **Investasi dalam Saham** (Lanjutan)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Laba dan rugi yang timbul dari transaksi hulu dan hilir antara Grup dan entitas-entitas asosiasinya diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang terdapat kepentingan investor yang tidak terkait di dalam entitas asosiasi. Bagian investor di dalam keuntungan dan kerugian entitas asosiasi yang timbul dari transaksi tersebut dieliminasi terhadap nilai tercatat entitas asosiasi.

h. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Grup menerapkan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   b. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   c. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   b. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
   c. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   d. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

g. ***Investment in Shares*** *(Continued)*

Investment in Associates *(Continued)*

Profits and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associates are recognized in the Group consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associates. against the carrying value of the associate. The investor's share in the associate's profits and losses resulting from these transactions is eliminated against the carrying value of the associate.

h. ***Transactions with Related Parties***

The Group applied PSAK 224, "Related Party Disclosures". This revised PSAK requires disclosure of related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) Person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
   a. has control or joint control over the reporting entity;
   b. has significant influence over the reporting entity; or
   c. key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
   a. The entity and the reporting entity are members of the same business Group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
   b. one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business Group, which the other entity is a member;
   c. both entities are joint ventures of the same third party;
   d. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

h. **Transaksi dengan Pihak Berelasi** (Lanjutan)

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)

e. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

f. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam paragraf 1;

g. orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan

h. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak. Persyaratan-persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi-transaksi dengan bukan pihak berelasi.

i. **Persediaan**

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title)*; unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

h. ***Transactions with Related Parties*** *(Continued)*

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)

e. the entity has a post-employment benefits 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 entities to the reporting entity;

f. entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;

g. person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and

h. the entity, or any member of a Group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those transactions with unrelated parties.

i. ***Inventories***

Inventories are initially recognized at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method.

Real estate inventories consist of land and building units ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title; building units under construction (houses, shophouses, and buildings with strata title) are state at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

i. **Persediaan** (Lanjutan)

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title)*; unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi didalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Grup akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

j. **Tanah untuk Pengembangan**

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih *(the lower of cost or net realizable value)* dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

i. ***Inventories*** *(Continued)*

Inventories are initially recognized at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method.

Real estate inventories consist of land and building units ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title; building units under construction (houses, shophouses, and buildings with strata title) are state at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Group revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

j. ***Land for Development***

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon. All costs are allocated proportionately to saleable lots based on the area of each.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

j. **Tanah untuk Pengembangan** (Lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

k. **Biaya Pinjaman**

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman atas total pinjaman selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi sampai tanggal di mana pembangunan selesai.

l. **Aset Tetap**

Grup memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut.

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (Continued)*

*j. **Land for Development** (Continued)*

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable areas, is allocated to the saleable area.

Expenses not related to the project are recognized when these expenses are incurred.

*k. **Borrowing Cost***

For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete.

*l. **Property and Equipment***

The Group choose the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

Upon recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use including borrowing costs incurred during the construction period of the debt used to finance the construction.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

l. **Aset Tetap** (Lanjutan)

l. ***Property and Equipment*** *(Continued)*

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap.

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful life of the assets.

	T a h u n/ *Y e a r s*	**Persentase penyusutan/ *Percentage of depreciation (%)***	
Bangunan	20	5%	*Buildings*
Instalasi air bersih	8	12,5%	*Water installation*
Peralatan proyek	4 – 5	25% - 20%	*Project equipments*
Alat-alat pengangkutan	4	25%	*Transportation equipments*
Peralatan dan perabot kantor	3 – 5	33% - 20%	*Furnitures and fixtures*

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Perusahaan terkait dan biayanya dapat diukur secara andal.

Subsequent cost are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it probable that future economic benefits will flow to the company associated with the assets and the costs can be measured reliably.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laba rugi terjadinya.

The cost of routine repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incured.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun bersangkutan.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari operasi.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income from operations.

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset dinilai dan langsung dicatat sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2n).

Where an indication of impairment exists, the carrying amount of the asset is assessed and written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2n).

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

m. **Properti Investasi**

Properti investasi Grup terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Pada saat pengakuan awal, nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentiannya atau pelepasan properti investasi diakui dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Setelah pengakuan awal, Grup telah memilih model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

Nilai wajar properti investasi ditentukan melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan data pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi akan diakui sebagai "Pendapatan Operasi Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

n. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup akan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai non-keuangannya.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

m. ***Investment Property***

Investment property of the Group consists of land and building and infractructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Upon recognition, such cost includes the cost of replacing part of the investment property, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on investment property usage.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to the consolidated Statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment property should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment property should be made when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

After initial recognition the Company and subsdiaries, have chosen the fair value model as the accounting policy for the measurement of its investment property.

The fair value of investment property are determined by an independent professional valuer based on market evidence. Changes to investment property fair value shall be recognized as "Other Operating Income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

n. ***Impairment of Non-Financial Assets***

At the end of each reporting period, the Company and subsdiaries will asssess whether there is any indication that its non-financial assets may be impaired.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

n. **Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan** (Lanjutan)

Apabila indikasi-indikasi tersebut muncul, atau apabila pengujian penurunan nilai bagi suatu aset diharuskan, maka Grup membuat suatu estimasi jumlah terpulihkan aset.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset. Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai segera diakui laba rugi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset selain *goodwill* akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nlai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain. Kerugian penurunan nilai terkait dengan *goodwill* tidak dapat dibalikkan.

o. **S e w a**

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

n. ***Impairment of Non-Financial Assets*** *(Continued)*

If any such indication exists, or when impairment assessment for an asset is required, the Group make an estimation of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or Group of assets. Value-in-use is determined by estimating the future cash inflows and outflows to be devided from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognized previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other SFAS. Impairment losses relating to goodwill would be not reversed.

o. ***L e a s e s***

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesse whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

o. **S e w a** (Lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (Continued)*

*o. **L e a s e s** (Continued)*

As lessee *(Continued)*

The Group recognize a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, les any lease incentives received. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right- of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The Group has elected not to recognize right of-use assets and lease liabilities for short term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

o. **S e w a** (Lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

p. **Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Grup memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan aktuaria independen dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*".

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION** (Continued)*

*o. **L e a s e s** (Continued)*

As lessee *(Continued)*

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

*p. **Estimated Liabilities for Employee Benefits***

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

The Group have defined benefit pension plan and no funding has been made on this post-employment benefits.

The provision has been estimated based on independent actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit".

The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.

Past-service costs are recognized immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja** (Lanjutan)

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 219: Imbalan Kerja yang diadopsi dari *IAS 19 Employee Benefits*. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*.

q. **Modal Saham**

Biaya tambahan yang dapat diatribusikan terhadap penerbitan saham biasa atau opsi biasa, setelah dikurangi pajak, diakui sebagai pengurang ekuitas.

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasuri dan disajikan dalam cadangan saham treasuri.

Apabila saham treasuri dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus atau defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

r. **Tambahan modal disetor**

Pada saat saham terjual pada premium, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

p. ***Estimated Liabilities for Employee Benefits*** *(Continued)*

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 219: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

q. ***Share Capital***

Incremental costs directly attributable to the issue of ordinary shares or options, net of tax effects, are recognized as a deduction from the equity.

Where the Company's equity share are repurchased, the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of any tax effects) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Repurchased shares are classified as treasury shares and are presented in the treasury share reserve.

When treasury shares are sold and subsequently reissued, any consideration received is recognized as an increase in equity and the resulting surplus or deficit on the transaction is presented within share premium.

r. ***Additional Paid-In Capital***

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

r. **Tambahan modal disetor**(Lanjutan)

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

s. **Dividen**

Dividen diakui pada saat terutang secara hukum. Dividen dicatat ketika dinyatakan oleh direksi. Dividen final disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, rumah toko, dan apartemen yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan.

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masa kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar 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 diestimasi berdasarkan biaya ekspektasian ditambah marjin.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

r. ***Additional Paid-In Capital*** *(Continued)*

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

s. ***Dividend***

Dividend is recognized when legally owed. Interm dividend is recorded when is declared by the board of directors. Final dividend approved by Shareholders at Annual General Meeting of Shareholders.

t. ***Revenue and Expenses Recognition***

The majority of the Group's revenue is derived from selling developed land, residential houses, shophouses and apartment with revenue recognised at a point in time when control of the goods and services has transferred to the customer.

Performance obligations and timing of revenue recognition

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes variables amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promises goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.*

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan (Lanjutan)

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut: (Lanjutan)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan rumah hunian, rumah toko, apartemen, dan tanah yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan, sedangkan untuk pendapatan pengelolaan kota, hotel, restoran, taman hiburan diakui sepanjang waktu.

Menentukan harga transaksi

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok pendapatan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok pendapatan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Beban akrual". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

t. ***Revenue and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Performance obligations and timing of revenue recognition *(Continued)*

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows: (Continued)

5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

The majority of the Group's revenue is derived from selling residential houses, shophouses, apartment, and land with revenue recognised at a point in time when control of the goods and services has transferred to the customer, while for city management, hotel, restaurant and amusement park revenue is recognized over time.

Determining the transaction price

Most of the Group's revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered)

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shophouses sold includes construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work is included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenue" of the current year.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

t. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan (Lanjutan)

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Pengakuan Beban

Beban diakui saat terjadinya (*accrual basis)*.

u. **Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing**

1. **Mata Uang Fungsional dan Mata Uang Penyajian**

Unsur-unsur yang terdapat dalam laporan keuangan konsolidasian bagi Perusahaan dan setiap entitas anak, diukur dengan menggunakan mata uang pada lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Grup.

2. **Transaksi dan Saldo**

Transaksi dalam mata uang asing ditranslasikan terhadap mata uang fungsional Grup dengan nilai tukar pada tanggal transaksi.

Aset dan liabilitas moneter yang didenominasikan dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional dengan nilai tukar pada setiap akhir periode pelaporan. Nilai tukar yang digunakan sebagai tolak ukur adalah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Aset dan liabilitas nonmoneter yang diukur pada nilai wajar di dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional pada nilai tukar ketika nilai wajar ditentukan.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

t. ***Revenue and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Allocating amounts to performance obligations *(Continued)*

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

u. ***Foreign Currency Transactions and Translation***

1. ***Functional and Presentation Currency***

Items included in the consolidated financial statement of each of the Group' are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the "functional currency"). The consolidated financial statements are presented in IDR, which is the functional and presentation currency of the Group.

2. ***Transactions and Balances***

Transactions in foreign currencies are translated to the respective functional currencies of the Group at exchange rates at the date of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to the functional currency at the exchange rate at the end of the reporting period. Exchange rate used as benchmark is the rate which is issued by Bank Indonesia. Non-monetary assets and liabilities that are measured at fair value in a foreign currency are translated to the functional currency at the exchange rates when the fair value was determined.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

u. **Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing** (Lanjutan)

2. **Transaksi dan Saldo** (Lanjutan)

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang timbul akibat penyelesaian unsur-unsur moneter atau dari translasi unsur-unsur moneter yang didenominasi di dalam mata uang asing pada akhir periode pelaporan, diakui di dalam laba rugi, kecuali ketika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai instrumen yang memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas dan intrumen yang memenuhi lindung nilai investasi bersih, dalam hal selisih mata uang asing diakui di dalam penghasilan komprehensif lain.

Ketika investasi bersih yang dilindung nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam penghasilan komprehensif lain dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang berkaitan dengan utang dan kas dan setara kas, disajikan di dalam laba rugi sebagai "pendapatan keuangan" atau "biaya keuangan". Keuntungan dan kerugian bersih lainnya nilai tukar mata uang asing disajikan di dalam laba atau rugi, sebagai "pendapatan dan beban operasi lainnya".

Perubahan nilai wajar instrumen keuangan tersedia untuk dijual yang didenominasi di dalam mata uang asing di analisis antara selisih translasi yang timbul dari perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi aset dan perubahan lainnya di dalam nilai tercatat aset. Selisih translasi terkait dengan perubahan di dalam biaya perolehan di amortisasi diakui di dalam laba atau rugi dan perubahan nilai tercatat diakui di dalam penghasilan komprehensif lain.

Selisih translasi aset dan liabilitas keuangan non moneter yang dinilai pada nilai wajar, dilaporkan sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar (misalnya selisih translasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian nilai wajar dan selisih translasi aset keuangan tersedia untuk dijual, diakui di dalam penghasilan komprehensif lain) dalam hal selisih nilai tukar asing yang telah diakui di dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke dalam laba atau rugi.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

u. ***Foreign Currency Transactions and Translation*** *(Continued)*

2. ***Transactions and Balances*** *(Continued)*

Foreign exchange gains and losses arising from the settlement of monetary items or from the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the reporting period are recognized in profit and loss, except when deferred in equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges, to the extent that the hedges are effective, in which case foreign currency differences are recognized in other comprehensive income.

When the hedged net investment is disposed of, the relevant amount in the other comprehensive income is transferred to profit or loss as part of the gain or loss on disposal.

Foreign exchange gains and losses that relate to borrowings and cash and cash equivalents are presented in profit or loss within "finance income" or "finance costs". All other net foreign exchange gains and losses are presented in profit or loss within "other operating income and expenses".

Changes in the fair value of available-for-sale financial assets denominated in foreign currency are analyzed between translation differences resulting from changes in the amortized cost of the assets and other changes in the carrying amount of the assets. Translation differences related to changes in amortized cost are recognized in profit or loss, and other changes in carrying amount are recognized in other comprehensive income.

Translation differences on non-monetary financial assets and liabilities carried at fair value, are reported as part of the fair value gain or loss (e.g. translation differences on financial assets at fair value through profit or loss are recognized in profit or loss as part of the fair value gain or loss and translation differences on available-for-sale financial assets are recognized in other comprehensive income), in which case foreign currency differences that have been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

u. **Transaksi dan Translasi dalam Mata Uang Asing** (Lanjutan)

u. ***Foreign Currency Transactions and Translation*** *(Continued)*

2. **Transaksi dan Saldo** (Lanjutan)

2. ***Transactions and Balances*** *(Continued)*

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Dolar Amerika Serikat (USD)	16.162	15.416	*United States Dollar (USD)*
Dolar Hongkong (HKD)	2.082	1.972	*Hongkong Dollar (HKD)*

v. **Perpajakan**

v. ***Taxation***

1) **Pajak Penghasilan**

1) ***Income Taxes***

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap perusahaan sebagai badan hukum sendiri.

Corporate Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity or in other comprehensive income.

Pajak Kini

Current Tax

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Berdasarkan PERPPU No. 1 tanggal 31 Maret 2020, tarif pajak yang berlaku adalah sebesar 22%.

Current tax expenses comprises the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years. Current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date. Based on PERPPU No. 1 dated 31 March 2020, the applicable tax rate is 22%.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan, dan nilai yang digunakan untuk tujuan perpajakan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan untuk diterapkan atas perbedaan temporer pada saat pembalikan, berdasarkan peraturan yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mengharuskan pengakuan manfaat pajak masa depan, seperti kompensasi rugi fiskal, apabila besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes, and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to temporary differences when they reserve based on the laws that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. This method also requires the recognition of future tax benefits, such as tax loss carryforwards, to the extent that realization of such benefits is probable.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

v. **Perpajakan** (Lanjutan)

2) **Pajak Final**

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagi bagian dari beban operasi.

3) **Hal-hal perpajakan lainnya**

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

w. **Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

x. **Informasi Segmen**

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

v. ***Taxation*** *(Continued)*

2) ***Final Tax***

Income arising from sale of land, residential houses, and shophouses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectived since 8 September 2016.

Final income tax is recognized in proportion to the revenue recognized during the year and presented as part of operating expenses.

3) ***Other Tax***

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

w. ***Earnings per Share***

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

x. ***Segment Information***

Segments are distinguishable components of the Group which are engaged either in providing certain products (business segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

x. **Informasi Segmen** (Lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antara Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

y. **Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu, yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Provisi tidak diakui bagi kerugian operasi di masa depan.

Provisi ditinjau pada akhir tiap periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik. Apabila tidak ada lagi kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban, maka provisi tersebut dibatalkan.

Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, jika lebih tepat, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, peningkatan cadangan karena berlalunya waktu diakui sebagai beban pendanaan.

z. **Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

x. ***Segment Information*** *(Continued)*

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as part of the consolidation process.

y. ***Provision***

Provisions are recognized when the Group have a legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation and an estimate can be made of the amount. Provision is not recognized for future operating losses.

Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. When discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financing cost.

z. ***Contingencies***

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

aa. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION*** *(Continued)*

aa. ***Events After the Reporting Period***

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan kedalam berbagai kategori pada saat pengakuan awal sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana, mesin-mesin terkait fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS***

The preparation of the Group' consolidated financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgements

The following judgements are made by management in the process of applying the Group accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities into various categories at inception in accordance with the Group' accounting policies disclosed in Note 2e.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consist of land and buildings and leasehold improvements, machinery related to hotel facilities and construction in progress which are not intended for use by or in the course of the Group's operations and are not held for sale in the ordinary course of the Group's business, but are used to earn rental income and increase in value.*

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (Lanjutan)

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan: (Lanjutan)

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, papan reklamasi dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Investasi pada Entitas Asosiasi

Manajemen telah menilai tingkat pengaruh Grup pada PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Bintang Emerald Perdana, PT Serumpun Lestari Sejahtera dan PT Cakrawala Bintang Unggulan dengan kepemilikan pada masing-masing sebesar 50%, PT Royal Sentul Resort Hotel dengan kepemilikan sebesar 48%, PT Jakarta Polo and Equestrian dengan kepemilikan sebesar 42%, PT Group Seventy Asia dengan kepemilikan sebesar 45% dan PT Izumi Sentul Realty (Dahulu PT Sentul Summit Development) dengan kepemilikan pada sebesar 10%, dengan kepemilikan tersebut Grup memiliki pengaruh signifikan, sehingga diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi (Catatan 11).

Investasi pada PT Natura City Developments Tbk

Perusahaan menetapkan pengendalian pada PT Natura City Developments Tbk dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK yaitu memiliki pengendalian meskipun hanya memiliki penyertaan saham dibawah 51%. Pada 31 Desember 2023 Perusahaan melepas seluruh kepemilikannya pada PT Natura City Development Tbk (Catatan 1b).

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

***Judgements** (Continued)*

***Classification of property** (Continued)*

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory: (Continued)

- *Property and equipment consist of land, buildings, machinery, vehicles, office equipment and fixtures, reclamation boards and construction in progress which are used in the Group's operations and are not held for sale in the ordinary course of the Group's business and are not used to earn rental income.*

- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

Investment in Associates Entities

Management has assessed the level of influence of the Group in PT Langgeng Sakti Persada, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Bintang Emerald Perdana, PT Serumpun Lestari Sejahtera and PT Cakrawala Bintang Unggulan with ownership interest of 50% each, PT Royal Sentul Resort Hotel with ownership of 48%, PT Jakarta Polo and Equestrian with ownership of 42%, PT Group Seventy Asia with ownership of 45% and PT Izumi Sentul Realty (Formerly PT Sentul Summit Development) with ownership of 10%, with that ownership the Group has significant influence, thus recognized as investment in associates (Note 11).

Investment in PT Natura City Developments Tbk

The Company determines control in PT Natura City Developments Tbk by considering if they meet definition set forth in PSAK is having control even though it only has an investment of less than 51%. On 31 December 2023, the Company disposed of all of its ownership in PT Natura City Developments Tbk (Note 1b).

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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 tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya.

Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 321.277.070.737 dan Rp 218.650.630.379. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 267.024.112.490 dan Rp 237.790.687.508. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group use judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its trade receivables amounts that the Group expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

The carrying amount of the Group trade receivables before allowance for impairment of trade receivables as of 31 December 2024 and 2023, amounting to Rp 321,277,070,737 and Rp 218,650,630,379, respectively. Further details are disclosed in Note 6.

Useful Lives of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 3 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2024 and 2023 were Rp 267,024,112,490 and Rp 237,790,687,508, respectively. Further details disclosed in Note 12.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan selain Goodwill

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, selain *Goodwill*, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari Unit Penghasil Kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Pendapatan

Pada tahun 2024 Grup mengakui pendapatan dan beban pokok pendapatan diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2t.

Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasi berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 26 dan beban pokok pendapatan proyek diungkapkan dalam Catatan 27.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen diisyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 11.842.136.786 dan Rp 11.234.800.125. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 19d.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

Impairment of Non-Financial Assets other than Goodwill

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, other than Goodwill, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating-units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the Cash-Generating Unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases were the value in use cannot be relaibly estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

Revenue and Cost of Revenue Recognition

In 2024 the Group recognize revenues and cost of sales is measured based on the accounting policies described in Note 2t.

In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assisstance of specialists. Revenue from the project disclosed in Note 26 and cost of revenue from the project disclosed in Note 27.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilised. Significant management estimate is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

The carrying value of deferred tax assets as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 11,842,136,786 and Rp 11,234,800,125, respectively. Further details are disclosed in Note 19d.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hirarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Grup mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 36.

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

Fair Value of Financial Instruments

The Group determine the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognize transfers between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 36.

Impairment occurs when the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable value, which is the greater of the fair value less costs to sell and its value in use. Fair value less expenses to sell is based on the availability of data from binding sales agreements made in the normal transaction of similar assets or observable market prices less additional expenses attributable to disposal of the asset.

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group are not yet commited to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang diisyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Grup dan entitas anak mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 39.726.950.950 dan Rp 33.573.149.932. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 21.

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak

Perusahaan menjual rumah setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah ke pelanggan serta suku bunga yang berlaku di pasar. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Perusahaan menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS*** *(Continued)*

Estimates and Assumptions *(Continued)*

Pension and Employee Benefits

The Group determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the rate of future salary increases, the Group collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group' actual experiences or significant changes in the Group' assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group' liabilities for employee benefits as of 31 December 2024 and 31 December 2023 were Rp 39,726,950,950 and Rp 33,573,149,932, respectively. Further details are disclosed in Note 21.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Company sells houses after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Company concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inceptions.

4. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *4. NON-CONTROLLING INTEREST*

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Details of the non-controlling interests in the equity and the part of the net results of consolidated subsidiaries are as follows:

Entitas anak/*Subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ *Amount (in thousands Rupiah)* 31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ *PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary*	Bogor	697.632.816	700.904.111
PT Sentul PP Properti (SPP)/ *PT Sentul PP Properti (SPP)*	Bogor	47.744.126	47.950.108
Lainnya/*Others*	Bogor	6.239.562	6.187.114
T o t a l		751.616.504	755.041.333

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

The proportion of ownership of shares held by non-controlling interests in the amount of material is as follows:

Entitas anak/*Subsidiary*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ *PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary*	20	20
PT Sentul PP Properti (SPP)/ *PT Sentul PP Properti (SPP)*	49	49

Laba (rugi) yang dialokasikan untuk kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

Profit (loss) allocated to non-controlling interests in the amount of material is as follows:

Entitas anak/*Subsidiary*	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)/ *Amount (in thousands Rupiah)* 31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak/ *PT Bukit Jonggol Asri (BJA) and subsidiary*	(3.270.178)	1.634.756
PT Sentul PP Properti (SPP)/ *PT Sentul PP Properti (SPP)*	(205.982)	(298.055)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Grup dan didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar Perusahaan.

The following are summary of financial information of subsidiaries of the Group which have a non-controlling interest are material to the Group and are based on the number before inter-company eliminations.

4. **KEPENTINGAN NON-PENGENDALI** (Lanjutan) / 4. ***NON-CONTROLLING INTEREST*** *(Continued)*

Ringkasan laporan posisi keuangan BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut: / *BJA and subsidiaries summary statement of financial position is as follows:*

	Dalam ribuan rupiah/*in thousands rupiah*		
	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Aset lancar	209.233.086	185.967.306	*Current assets*
Aset tidak lancar	3.659.192.882	3.676.903.456	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(87.828.581)	(112.027.209)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(292.432.190)	(246.327.466)	*Non-current liabilities*
Total ekuitas	3.488.165.197	3.504.516.087	*Total equity*
Diatribusikan ke:			*Attributable to:*
Pemilik entitas induk	2.790.532.157	2.803.611.976	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	697.633.039	700.904.111	*Non-controlling interest*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut: / *BJA and subsidiaries summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:*

	Dalam ribuan rupiah/*in thousands rupiah*		
	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Pendapatan neto	20.175.000	45.160.000	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	(6.616.800)	(18.963.200)	*Cost of revenues*
Beban usaha	(1.316.174)	(3.975.583)	*Operating expenses*
Beban keuangan	(24.412.584)	(12.909.997)	*Finance expenses*
Pendapatan (beban) lain-lain	(4.180.333)	(1.137.438)	*Others income (expense)*
Laba sebelum pajak	(16.350.891)	8.173.782	***Profit before tax***
Beban pajak	-	-	*Tax expense*
Laba tahun berjalan	(16.350.891)	8.173.782	***Profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain	-	-	***Other comprehensive income***
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	(16.350.891)	8.173.782	***Comprehensive income for the year***

Ringkasan laporan arus kas BJA dan entitas anak adalah sebagai berikut: / *BJA and subsidiaries summary statement of cash flows is as follows:*

	Dalam ribuan rupiah/*in thousands rupiah*		
	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Arus kas untuk aktivitas operasi	(16.962.614)	(4.005.329)	*Cash flow for operating activities*
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	508.451	*Cash flow for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan	20.190.546	5.463.430	*Cash flow from financing activities*
Kenaikan neto dalam kas dan setara kas	3.227.932	1.966.552	*Net increase in cash and cash equivalents*

4. **KEPENTINGAN NON-PENGENDALI** (Lanjutan)

Ringkasan laporan posisi keuangan SPP adalah sebagai berikut:

4. ***NON-CONTROLLING INTEREST*** *(Continued)*

SPP summary statement of financial position is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/*in thousands rupiah*		
	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Aset lancar	170.062.955	171.051.228	*Current assets*
Liabilitas jangka pendek	(72.625.963)	(73.193.865)	*Current liabilities*
Total ekuitas	97.436.992	97.857.363	*Total equity*
Diatribusikan ke:			*Attributable to:*
Pemilik entitas induk	49.692.866	49.907.255	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	47.744.126	47.950.108	*Non-controlling interest*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/*in thousands rupiah*		
	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Pendapatan neto	-	-	*Net revenues*
Beban pokok pendapatan	-	-	*Cost of revenues*
Beban usaha	-	-	*Operating expenses*
Pendapatan keuangan	-	-	*Finance income*
Beban lain-lain	(420.371)	(608.276)	*Other expense*
Rugi sebelum pajak	(420.371)	(608.276)	***Loss before tax***
Beban pajak	-	-	*Tax expense*
Rugi tahun berjalan	(420.371)	(608.276)	***Loss for the year***
Penghasilan komprehensif lain	-	-	***Other comprehensive income***
Rugi komprehensif tahun berjalan	(420.371)	(608.276)	***Comprehensive loss for the year***

Ringkasan laporan arus kas SPP adalah sebagai berikut:

SPP summary statement of cash flows is as follows:

	Dalam ribuan rupiah/*in thousands rupiah*		
	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Arus kas dari aktivitas operasi	53.629	(145.558)	*Cash flow from operating activities*
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	-	*Cash flow from investing activities*
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	(1.026.902)	(2.422.426)	*Cash flow from financing activities*
Penurunan neto dalam kas dan setara kas	(973.273)	(2.567.984)	*Net decrease in cash and cash equivalents*

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
K a s	273.277.388	272.524.388	***Cash on hand***
B a n k			***Cash in banks***
Dalam Rupiah	261.385.771.094	205.570.882.535	*In Rupiah*
Dalam Dola AS	236.336.602	203.988.213	*In US Dollar*
Sub-total	261.622.107.696	205.774.870.748	*Sub-total*
Deposito berjangka	12.009.277.701	11.569.777.247	***Time deposits***
T o t a l	273.904.662.785	217.617.172.383	***T o t a l***

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha diatas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2024 and 2023.

Pendapatan bunga deposito berjangka untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 467.743.430 dan Rp 243.351.841.

Interest income from time deposits for the year ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 467.743.430 and Rp 243,351,841, respectively.

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Pihak ketiga			***Third parties***
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	277.667.842.955	169.294.308.774	*Sales of residential, shop houses and developed land*
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	38.113.289.222	43.634.329.812	*Services and maintenance*
Lain-lain	5.495.938.560	5.721.991.793	*O t h e r s*
Sub-total	321.277.070.737	218.650.630.379	*Sub-total*
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(60.158.585.203)	(56.908.439.343)	*Allowance for impairment losses*
Pihak ketiga - Neto	261.118.485.534	161.742.191.036	***Thrid parties - Net***

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Belum jatuh tempo	90.114.698.928	16.453.405.929	*Not yet due*
Lewat jatuh tempo:			*Overdue:*
Kurang dari 3 bulan	2.429.253.148	39.974.815.739	*Less than 3 months*
3 – 6 bulan	8.393.882.189	4.298.422.724	*3 – 6 months*
6 bulan – 1 tahun	10.327.776.341	5.118.169.060	*6 months – 1 year*
Lebih dari 1 tahun	210.011.460.131	152.805.816.927	*Over 1 year*
T o t a l	321.277.070.737	218.650.630.379	***T o t a l***
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	(60.158.585.203)	(56.908.439.343)	*Due and impaired*
N e t o	261.118.485.534	161.742.191.036	***N e t***

6. **PIUTANG USAHA** (Lanjutan) / *6. **TRADE RECEIVABLES** (Continued)*

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

An analysis of the movement in the balance of allowance for impairment losses are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Saldo awal	56.908.439.343	59.095.251.459	*Beginning balance*
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 30)	3.250.145.860	403.480.868	*Allowance for impairment of losses of trade receivable (Note 30)*
Pemulihan piutang tak tertagih (Catatan 30)	-	(2.590.292.984)	*Recovery of uncollectible accounts (Note 30)*
Saldo akhir	60.158.585.203	56.908.439.343	***Ending balance***

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha diatas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts as of 31 December 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group' trade receivables are denominated in Rupiah.

7. **ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA** / *7. **OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai	584.057.337.398	677.973.281.779	*Other receivables, net of allowance for impairment*
Dana yang dibatasi penggunaannya	17.746.429.653	25.713.294.843	*Restricted funds*
T o t a l	601.803.767.051	703.686.576.622	***T o t a l***

a. **Piutang Lain-lain** / *a. **Other Receivables***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Andalan Darma Insan	412.577.487.478	506.925.310.269	*PT Andalan Darma Insan*
PT Primatama Cahaya Sentosa	36.800.000.000	36.800.000.000	*PT Primatama Cahaya Sentosa*
PT Karya Permata Negara	20.000.000.000	20.000.000.000	*PT Karya Permata Negara*
PT Pison Nusantara	4.500.000.000	4.500.000.000	*PT Pison Nusantara*
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	122.271.582.001	121.839.703.591	*Others (each amount below Rp 500 million)*
T o t a l	596.149.069.479	690.065.013.860	***T o t a l***
Penyisihan penurunan nilai	(12.091.732.081)	(12.091.732.081)	*Allowance for impairment*
N e t o	584.057.337.398	677.973.281.779	***N e t***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang lain-lain Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group' other receivables are denominated in Rupiah.

7. **ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA** (Lanjutan) / 7. ***OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS*** *(Continued)*

Analisa mutasi saldo penyisihan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut: / *An analysis of the movement in the balance of allowance for impairment losses are as follows:*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Saldo awal	12.091.732.081	22.359.347.081	*Beginning balance*
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 30)	-	37.385.000	*Allowance for impairment of other receivable (Note 30)*
Reklasifikasi ke piutang lain-lain jangka Panjang	-	(10.305.000.000)	*Reclassification to long-term other receivables*
Saldo akhir	12.091.732.081	12.091.732.081	***Ending balance***

PT Andalan Darma Insan (ADI) / ***PT Andalan Darma Insan (ADI)***

Perusahaan / ***The Company***

Pada tanggal 23 September 2020, Perusahaan memberikan pinjaman untuk ekspansi usaha kepada ADI, pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo dalam satu tahun. Perjanjian ini telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan perubahan perjanjian pinjaman tanggal 23 September 2024, pinjaman ini jatuh tempo pada 23 September 2025.

As of 23 September 2020, the Company provide a loan for business expansion to ADI, this loan bears no interest and matures within one year. This agreement has been change with several addendums, last extention based on loan agreement dated 23 September 2024, this loan has extended until 23 September 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo piutang lain-lain Perusahaan dari ADI masing-masing sebesar Rp 23.400.000.000.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of the Company's other receivable from ADI amounted to Rp 23,400,000,000, respectively.

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) / ***PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)***

Pada tanggal 1 Oktober 2019, GRSA mengadakan kesepakatan dengan ADI, pihak ketiga, sebagai agen penjual untuk mencarikan tanah di Desa Babakan Madang dengan maksimal penempatan dana sebesar Rp 110.000.000.000.

On 1 October 2019, GRSA had an agreement with ADI, a third party, as a selling agent to find land in Babakan Madang Village with a maximum placement of funds amounting to Rp 110,000,000,000.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 30 Juli 2021, GRSA, ADI dan PT Daya Kharisma Nusantara (DKN) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban DKN kepada ADI sebesar Rp 5.953.851.668.

Based on loan agreement dated 30 July 2021, GRSA, ADI and PT Daya Kharisma Nusantara (DKN) agreed to transfer all rights and obligations of DKN to ADI amounting to Rp 5,953,851,668.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 30 Juli 2021, GRSA, ADI dan PT Megasakti Citra Lestari (MCL) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban MCL kepada ADI sebesar Rp 8.597.440.833.

Based on loan agreement dated 30 July 2021, GRSA, ADI and PT Megasakti Citra Lestari (MCL) agreed to transfer all rights and obligations of MCL to ADI amounting to Rp 8,597,440,833.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 30 Juli 2021, GRSA, ADI dan PT Sentra Minindo (SM) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban SM kepada ADI sebesar Rp 16.180.000.067.

Based on loan agreement dated 30 July 2021, GRSA, ADI and PT Sentra Minindo (SM) agreed to transfer all rights and obligations of SM to ADI amounting to Rp 16,180,000,067.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 1 Oktober 2021, GRSA, ADI dan PT Wira Dharma Sejahtera (WDS) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban WDS kepada ADI sebesar Rp 1.492.000.000.

Based on loan agreement dated 1 October 2021, GRSA, ADI and PT Wira Dharma Sejahtera (WDS) agreed to transfer all rights and obligations of WDS to ADI amounting to Rp 1,492,000,000.

7. **ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA** (Lanjutan)

a. **Piutang Lain-lain** (Lanjutan)

PT Andalan Darma Insan (ADI) (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 3 Oktober 2021, GRSA, ADI dan PT Bararangga Wirasmuda (BRW) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban BRW kepada ADI sebesar Rp 45.705.416.125.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 3 Oktober 2021, GRSA, ADI dan PT Bintang Gemilang Sukses (BGS) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban BGS kepada ADI sebesar Rp 53.808.000.000.

Berdasarkan perjanjian pada tanggal 3 Oktober 2021, GRSA, ADI dan PT Sentul Air Nusantara (SAN) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban SAN kepada ADI sebesar Rp 54.945.000.000.

Sehubungan dengan pengalihan hak dan kewajiban tersebut, berdasarkan addendum perjanjian pada tanggal 2 Oktober 2020, GRSA menyetujui peningkatan nilai pembelian tanah menjadi maksimal sebesar Rp 300.000.000.000.

Pada 5 Mei 2022, terdapat perubahan perjanjian mengenai peningkatan maksimal penempatan dana menjadi sebesar Rp 650.000.000.000 dan jatuh tempo perjanjian menjadi 3 Mei 2024.

Pada 3 Mei 2024, terdapat perubahan perjanjian mengenai peningkatan maksimal penempatan dana menjadi sebesar Rp 999.000.000.000 dan jatuh tempo perjanjian menjadi 1 Mei 2026.

ADI sebagai agen berhak memperoleh fee sebesar 1% dari nilai tanah, yang wajib dibayarkan GRSA dengan selesainya pelaksanaan pekerjaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang lain-lain GRSA dari ADI masing-masing sebesar Rp 332.150.300.804 dan Rp 399.676.889.817.

*7. **OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

*a. **Other Receivables** (Continued)*

***PT Andalan Darma Insan (ADI)** (Continued)*

Subsidiaries

***PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)** (Continued)*

Based on loan agreement dated 3 October 2021, GRSA, ADI and PT Bararangga Wirasmuda (BRW) agreed to transfer all rights and obligations of BRW to ADI amounting to Rp 45,705,416,125.

Based on loan agreement dated 3 October 2021, GRSA, ADI and PT Bintang Gemilang Sukses (BGS) agreed to transfer all rights and obligations of BGS to ADI amounting to Rp 53,808,000,000.

Based on loan agreement dated 3 October 2021, GRSA, ADI and PT Sentul Air Nusantara (SAN) agreed to transfer all rights and obligations of SAN to ADI amounting to Rp 54,945,000,000.

In connection with the transfer of rights and obligations, based on the addendum to the agreement dated 2 October 2020, GRSA agreed to increase the purchase value of land to a maximum of Rp 300,000,000,000.

On 5 May 2022, there was a change in the agreement regarding an increase in the maximum placement of funds to Rp 650,000,000,000 and the maturity of the agreement is 3 May 2024.

On 3 May 2024, there was a change in the agreement regarding an increase in the maximum placement of funds to Rp 999,000,000,000 and the maturity of the agreement is 3 May 2026.

ADI as an agent has the right to get a fee of 1% of the land, which GRSA has the obligation to use upon the completion of the work.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of the other receivable GRSA from ADI amounted to Rp 332,150,300,804 and Rp 399,676,889,817, respectively.

7. **ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA** (Lanjutan)

a. **Piutang Lain-lain** (Lanjutan)

PT Andalan Darma Insan (ADI) (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Pada tanggal 17 Januari 2020, GGEA memberikan pinjaman untuk ekspansi usaha kepada ADI, pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo dalam satu tahun. Perjanjian ini telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan perubahan perjanjian pinjaman tanggal 21 Juni 2024, pinjaman ini jatuh tempo pada 20 Juni 2025. Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan, perjanjian ini masih dalam proses.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo piutang lain-lain GGEA dari ADI masing-masing sebesar Rp 57.027.186.674 dan Rp 83.848.420.452.

PT Karya Permata Negara (KPN)

Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 24 Maret 2024, Perusahaan memberikan pinjaman kepada KPN, pihak ketiga, sebesar Rp 20.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu satu tahun yang akan berakhir pada 24 Maret 2024. Terdapat addendum perjanjian pinjaman pada 24 Maret 2024, addendum ini membahas tentang perpanjangan tanggal jatuh tempo sampai dengan 24 Maret 2025.

PT Primatama Cahaya Sentosa (PCS)

Entitas Anak

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 6 September 2021, GRSA memberikan pinjaman kepada PCS, pihak ketiga, sebesar Rp 36.800.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu satu tahun yang akan berakhir pada 6 September 2022. Perjanjian ini mengalami perubahan, berdasarkan perjanjian pada tanggal 6 September 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo tanggal 6 September 2025.

PT Pison Nusantara (PN)

Entitas Anak

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 20 April 2012, KMS memberikan pinjaman kepada PN, pihak ketiga, sebesar Rp 4.500.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo pada 31 Desember 2015. Pada tanggal 31 Desember 2015 telah dilakukan pencadangan sebesar seluruh nilai piutang.

*7. **OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

*a. **Other Receivables** (Continued)*

***PT Andalan Darma Insan (ADI)** (Continued)*

***Subsidiaries** (Continued)*

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

As of 17 January 2020, GGEA provide a loan for business expansion to ADI, this loan bears no interest and matures within one year. This agreement has been change with several addendums, last extention based on loan agreement dated 21 June 2024, this loan has extended until 20 June 2025. Until the reporting date, this agreement is still in progress.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of the other receivable GGEA from ADI amounted to Rp 57,027,186,674 and Rp 83,848,420,452, respectively.

PT Karya Permata Negara (KPN)

Based on loan agreement dated 24 March 2024, the Company provided a loan to KPN, a third party, amounting to Rp 20,000,000,000. This loan bears no interest and has a term of one year which will expire on 24 March 2024. There is an addendum to the loan agreement on March 24, 2024, this addendum discusses the extension of the maturity date until 24 March 2025.

PT Primatama Cahaya Sentosa (PCS)

Subsidiaries

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Based on loan agreement dated 6 September 2021, GRSA provided a loan to PCS, a third party, amounting to Rp 36,800,000,000. This loan bears no interest and has a term of one year which will expire on 6 September 2022. This loan has been extended, based on loan agreement dated 6 September 2024, this loan has extended until 6 September 2025.

PT Pison Nusantara (PN)

Subsidiaries

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Based on the Agreement Letter on the date 20 April 2012, KMS provided a loan to PN, a third party, amounting to Rp 4,500,000,000. This loan bears no interest and matures in 31 December 2015. On the date of 31 December 2015, an allowance has been made for the entire value of the receivables.

7. **ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA** (Lanjutan) / *7. **OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

b. **Dana yang Dibatasi Penggunaannya** / *b. **Restricted Funds***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.489.252.372	5.946.147.372	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.374.219.388	10.740.782.878	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	2.545.337.118	2.545.337.118	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	1.217.652.342	1.217.652.342	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	779.293.583	4.922.700.283	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	340.674.850	340.674.850	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
T o t a l	17.746.429.653	25.713.294.843	***T o t a l***

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen. Berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank.

The Group' funds which were placed in several banks as of 31 December 2024 and 2023 were disbursement of KPR funds from customers. In accordance with the terms of the Sale and Purchase Agreement between the Company and banks.

8. **PERSEDIAAN** / *8. **INVENTORIES***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Lahan siap bangun	1.485.699.942.542	1.512.825.329.514	*Developed land*
Distrik sentral bisnis	504.673.809.796	452.646.336.367	*Business central district*
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	464.998.081.530	406.058.440.733	*Residential and shophouses under construction*
Ruko dan kios	1.990.399.724	1.818.609.376	*Shophouses and kiosk*
Lain-lain	3.384.998.947	633.803.870	*O t h e r s*
T o t a l	2.460.747.232.539	2.373.982.519.860	***T o t a l***

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut: / *The movement in inventories is as follows:*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Persediaan awal	2.373.982.519.860	3.265.946.839.968	*Beginning inventories*
Penambahan tahun berjalan	238.585.618.005	199.141.255.063	*Additions during the year*
Persediaan tersedia untuk dijual	2.612.568.137.865	3.465.088.095.031	*Inventories available-for-sale*
Reklasifikasi ke dalam aset tetap (Catatan 12)	(65.209.651)	(770.000.000)	*Reclassified to property and equipment (Note 12)*
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 12)	-	1.641.557.697	*Reclassified from propert and equipment (Note 12)*
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 13)	(6.600.507.000)	(21.205.171.000)	*Reclassified to investment property (Note 13)*
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 9)	91.502.623.000	7.353.700.000	*Reclassification from land for Development (Note 9)*
Beban pokok pendapatan (Catatan 27)	(236.657.811.675)	(823.113.165.116)	*Cost of revenues (Note 27)*
Dampak dari kehilangan pengendalian	-	(255.012.496.752)	*Impact from loss of control*
T o t a l	2.460.747.232.539	2.373.982.519.860	***T o t a l***

8. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya, sehingga penyisihan atas persediaan tersebut tidak diperlukan.

*8. **INVENTORIES** (Continued)*

Residential and shophouses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs.

Management believes do not need insurance coverage for inventories because most of them are land.

Management believes that the realizable value of inventories is higher than the cost value, so that the provision for inventory is not required.

9. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 14.527 dan 14.588 hektar dengan nilai masing-masing Rp 10.736.500.255.842 dan Rp 10.826.503.385.506.

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

*9. **LAND FOR DEVELOPMENT***

As of 31 December 2024 and 2023, the area of land for development totaled 14,527 and 14,588 hectare with carrying values of Rp 10,736,500,255,842 and Rp 10,826,503,385,506, respectively.

Mutation of land for development are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Tanah untuk pengembangan	10.850.813.385.506	10.768.099.422.733	*Land for development*
Penambahan tahun berjalan	1.499.493.336	565.499.375.096	*Additional in current year*
Reklasifikasi ke persediaan (Catatan 8)	(91.502.623.000)	(7.353.700.000)	*Reclassification to inventory (Note 8)*
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 12)	-	(14.700.000.000)	*Reclassification to property and equipment (Note 12)*
Dampak dari kehilangan pengendalian PT Natura City Developments Tbk	-	(460.731.712.323)	*Impact of loss of control of PT Natura City Developments Tbk*
Subtotal	10.760.810.255.842	10.850.813.385.506	***Subtotal***
Penurunan nilai tanah untuk pengembangan	(24.310.000.000)	(24.310.000.000)	*Allowance for impairment of land for development*
T o t a l	10.736.500.255.842	10.826.503.385.506	***T o t a l***

9. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan)

Rincian dan luas tanah untuk pengembangan dalam adalah sebagai berikut (hektar):

9. ***LAND FOR DEVELOPMENT*** *(Continued)*

The details and area of land for development in are as follows (hectare):

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Lokasi			***Location***
Jonggol	4.797	4.797	*Jonggol*
Babakan Madang	2.132	2.148	*Babakan Madang*
Kadupandak	1.441	1.441	*Kadupandak*
Gunung Halu	1.297	1.297	*Gunung Halu*
Sukanagara	992	992	*Sukanagara*
Buah Dua	800	800	*Buah Dua*
Banjarsari	708	708	*Banjarsari*
Cisarua	703	703	*Cisarua*
Sumedang Selatan	511	511	*Sumedang Selatan*
Tambaksari	437	437	*Tambaksari*
C a r i u	238	283	*C a r i u*
Cikalong Kulon	210	210	*Cikalong Kulon*
Sukamakmur	105	105	*Sukamakmur*
Congeang	94	94	*Congeang*
Sukaraja	62	62	*Sukaraja*
T o t a l	14.527	14.588	***T o t a l***

Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group believe that there is no problem with land ownership rights on these land for develompent and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tanah Perusahaan seluas 0,5 hektar di Desa Citaringgul, 15,23 hektar di Desa Bojong Koneng, 3,57 hektar di Desa Sumur Batu dan 163,68 hektar di Desa Karang Tengah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan, GRSA dan GGEA dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 15a dan 15b).

As of 31 December 2024 and 2023 the Company's land area of 0.5 hectare in Citaringgul Village, 15.23 hectare in Bojong Koneng Village, 3.57 hectare in Sumur Batu Village and 163.68 hectare in Karang Tengah Village are used as collateral for the Company's, GRSA's and GGEA's loans from PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Notes 15a dan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah Perusahaan seluas 26,66 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor serta piutang usaha sebesar Rp 150 miliar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank QNB Indonesia Tbk dan terdapat tambahan jaminan tanah seluas 141,1 hektar di Bojong Koneng (Catatan 15b).

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's land with total area of 26.66 hectare located in Citaringgul Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District and trade receivables amounting to Rp 150 billion is used as collateral for the loan from PT Bank QNB Indonesia Tbk and there additional pledge land of area 141.1 hectare in Bojong Koneng (Note 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tanah Perusahaan seluas 70,87 hektar di Desa Bojong Koneng, 10,2 hektar di Desa Cijayanti dan 68 SHMRS di Desa Citaringgul digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 15b).

As of 31 December 2024 and 2023 the Company's land with total area of 70.87 hectare located Bojong Koneng Village, 10.2 hectare on Cijayanti village and 68 Right of ownership over staked units on Citaringgul Village are used as collateral for the loan from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Note 15b).

9. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar yang terletak di Citaringgul sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank KB Bukopin Tbk (Catatan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah SHGB seluas 1,79 hektar dan 3 bidang tanah seluas 0,58 hektar di Desa Citaringgul sebagai jaminan PT Bank Nationalnobu Tbk (Catatan 15b).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah Perusahaan seluas 66,44 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang, Desa Sumur Batu, Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada perseorangan melalui PT Ciptadana Capital sebagai perantara (Catatan 15c).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah dengan total seluas 44,67 hektar yang berlokasi di Desa Babakan Madang, seluas 6,4 hektar di Desa Citaringgul dan 0,5 hektar di Desa Karang Tengah digunakan sebagai jaminan dari Perusahaan dan BJA kepada GCF (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah Perusahaan seluas 1,7 hektar di Desa Citaringgul. Pada tanggal 31 Desember 2022 tanah perusahaan seluas 26,39 hektar yang terletak di desa Bojong Koneng dan Sumur Batu dan tanah seluas 48,89 hektar di desa Cadas Ngampar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bintang Harapan Desa (Catatan 17).

Tanah seluas 31,61 hektar berlokasi di Desa Citaringgul, Desa Karang Tengah, Desa Bojong Koneng dan Desa Babakan Madang pada 31 Desember 2023 dan 2022, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Perusahaan dan SGC dari Queen Bridge Investment Ltd (Catatan 17).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tanah seluas 0,8 hektar dijadikan jaminan kepada PT Mandala Andalan Prima yang berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Bojong Koneng dan Desa Sumur Batu atas pinjaman Perusahaan dan BJA (Catatan 17).

*9. **LAND FOR DEVELOPMENT** (Continued)*

As of 31 December 2024 and 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 43 in total area of 1.43 hectare located in Citaringgul as collateral for the loan from PT Bank KB Bukopin Tbk (Note 15b).

As of 31 December 2024 and 2023, land SHGB with total area of 1.79 hectare and 3 plots of land with total area of 0.58 hectare as collateral for the loan from PT Bank Nationalnobu Tbk (Note 15b).

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's land with total area of 66.44 hectare located in Bogor District, Babakan Madang Sub-District, Hambalang Village, Sumur Batu Village, Bojong Koneng Village and Citaringgul Village are used as collateral for the loan from individually through PT Ciptadana Capital as arranger (Note 15c).

As of 31 December 2024 and 2023 land with an area of 44.67 hectare located in Babakan Madang Village, 6.4 hectare in Citaringgul Village and 0,5 hectare in Karang Tengah Vilage are used as collateral from the Company and BJA to GCF (Note 17).

As of 31 December 2024, the Company's 1.7 hectare of land in Citaringgul Village. As of 31 December 2022, the Company's 26.39 hectare of land located in Bojong Koneng and Sumur Batu villages and 48.89 hectare of land in Cadas Ngampar village were used as collateral for loans from PT Bintang Harapan Desa (Note 17).

Land with total area of 31.61 hectare is located in Citaringgul Village, Karang Tengah Village, Bojong Koneng Village and Babakan Madang Village on 31 December 2023 and 2022, is used as collateral for the loan of the Company and SGC from Queen Bridge Investment Ltd (Note 17).

As of 31 December 2024 and 2023 land covering an area of 0.8 hectare was pledged as collateral to PT Mandala Andalan Prima, located in Babakan Madang Village, Bojong Koneng Village and Sumur Batu Village for loans from the Company and BJA (Note 17).

9. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah Perusahaan seluas 66,03 hektar berlokasi di Desa Babakan Madang, Desa Karang Tengah dan Desa Sumur Batu dijadikan jaminan atas pinjaman dari PT Daya Kharisma Nusantara (Catatan 17).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015-2034. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Pada tanggal 31 Desember 2021, terdapat penambahan pada tanah untuk pengembangan seluas 48,8 hektar bertempat di desa Cadas Ngampar.

Berdasarkan surat Nomor S-368/KSB/2022 tanggal 19 Mei 2022 perihal pemberitahuan mengenai tanah seluas ±340 hektar di Desa Bojong Koneng sebagai aset kredit yang menjadi kekayaan Negara, Perusahaan melakukan penurunan nilai sebesar Rp 24.310.000.000 (Catatan 38s).

Berdasarkan berita acara serah terima hasil pekerjaan proyek tanggal 20 Desember 2023, PT Bhakti Karya Putra telah menyelesaikan bagian dari pekerjaan proyek berupa pengadaan lahan di Desa Sukaharja, Kecamatan Sukamakmur, seluas 551.800 m2, yang nilai totalnya sebesar Rp 283.609.676.100 (Catatan 38u).

Berdasarkan berita acara serah terima hasil pekerjaan proyek tanggal 18 Desember 2023, PT Pondok Makmur Kencana telah menyelesaikan bagian dari pekerjaan proyek berupa pengadaan lahan di Desa Sukaharja, Kecamatan Sukamakmur, seluas 496.704 m2, yang nilai totalnya sebesar Rp 257.312.369.500 (Catatan 38v).

*9. **LAND FOR DEVELOPMENT** (Continued)*

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's land with total area of 66.03 hectare located in Babakan Madang Village, Karang Tengah Village and Sumur Batu Village is used as collateral for a loan from PT Daya Kharisma Nusantara (Note 17).

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 20-30 years, which expired on 2015-2034. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the HGB.

As of 31 December 2021, there was an addition on land for development covering an area of 48.8 hectare located in the Cadas Ngampar Village.

Based on letter No. S-368/KSB/2022 dated 19 May 2022 regarding notification of a ±340 hectare land in Bojong Koneng Village as a credit asset which becomes the state's assets, the Company has impaired the value of Rp 24,310,000,000 (Note 38s).

Based on the minutes of handover of project work dated 20 December 2023, PT Bhakti Karya Putra has completed part of the project work in the form of land acquisition in Sukaharja Village, Sukamakmur Sub-District, covering an area of 551,800 m2, with a total value of Rp 283,609,676,100 (Note 38u).

Based on the minutes of handover of project work dated 18 December 2023, PT Pondok Makmur Kencana has completed part of the project work in the form of land acquisition in Sukaharja Village, Sukamakmur Sub-District, covering an area of 496,704 m2, with a total value of Rp 257,312,369,500 (Note 38v).

10. **UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Grup. Pembeliaan tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

*10. **ADVANCES FOR LAND ACQUISITION***

In order to expand its land banks, the Group are continuing to acquire land surrounding the Group's land bank. The Group have provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acqusition" in the consolidated statements of financial positions.

10. **UANG MUKA PEROLEHAN TANAH** (Lanjutan)

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 3.755.133.050.588 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembeliaan tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

Pada tanggal 2 Januari 2023 Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Jaya Primatama (SJP) selaku agen untuk pembelian tanah di Desa Selawangi seluas 289 hektar dengan nilai total Rp 867.000.000.000 dan tanah di Desa Sukarasa seluas 247,89 hektar dengan nilai total Rp 743.670.000.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 2 Januari 2024 dan SJP akan mendapatkan fee sebesar 0,1% dari nilai transaksi. Terdapat perubahan perjanjian pada 26 September 2024 yang merubah jangka waktu perjanjian sampai dengan 26 Desember 2025.

Pada tanggal 3 Januari 2023 Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Swara Putra Semesta (SPS) selaku agen untuk pembelian tanah di Desa Sukadamai seluas 157,16 hektar dengan nilai total Rp 534.388.900.000, tanah di Desa Sukaresmi seluas 135,5 hektar dengan nilai total Rp 460.690.820.000 dan tanah di Desa Sukajaya seluas 37,54 hektar dengan nilai total Rp 127.392.780.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 3 Januari 2024 dan SJP akan mendapatkan fee sebesar 0,1% dari nilai transaksi. Terdapat perubahan perjanjian pada 4 Januari 2024 yang merubah jangka waktu perjanjian sampai dengan 3 Januari 2025.

Pada tanggal 3 Januari 2023 Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Inti Putra Bangunjaya (IPB) selaku agen untuk pembelian tanah di Desa Cikeas seluas 7,22 hektar dengan nilai total Rp 577.600.000.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 3 Januari 2024 dan IPB akan mendapatkan fee sebesar 0,1% dari nilai transaksi. Terdapat perubahan perjanjian pada 4 Januari 2024 yang merubah jangka waktu perjanjian sampai dengan 3 Januari 2025.

*10. **ADVANCES FOR LAND ACQUISITION** (Continued)*

The amount of advance land acquisition each is Rp 3,755,133,050,588 on 31 December 2024 and 2023, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the puchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Group.

On 2 January 2023 the Company entered agreement with PT Sukses Jaya Primatama (SJP) as the agent for the purchase of land in Selawangi Village covering an area of 289 hectare with total value Rp 867,000,000,000 and land in Sukarasa Village covering an area of 247.89 hectare with total value Rp 743,670,000,000. This agreement effective until 2 January 2024 and SJP will received fee 0.1% of total value. There was an amendment to the agreement on 26 September 2024 which changed the term of the agreement until 26 December 2025.

On 3 January 2023 the Company entered agreement with PT Swara Putra Semesta (SPS) as the agent for the purchase of land in Sukadamai Village covering an area of 157.16 hectare with total value Rp 534,388,900,000, land in Sukaresmi Village covering an area of 135.5 hectare with total value Rp 460,690,820,000 and land in Sukajaya Village covering an area of 37.54 hectare with total value Rp 127,392,780,000. This agreement effective until 3 January 2024 and SJP will received fee 0.1% of total value. There was an amendment to the agreement on 4 January 2024 which changed the term of the agreement until 3 January 2025.

On 3 January 2023 the Company entered agreement with PT Inti Putra Bangunjaya (IPB) as the agent for the purchase of land in Cikeas Village covering an area of 7.22 hectare with total value Rp 577,600,000,000. This agreement effective until 3 January 2024 and IPB will received fee 0.1% of total value. There was an amendment to the agreement on 4 January 2024 which changed the term of the agreement until 3 January 2025.

11. **INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

*11. **INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES***

The summary of investment in shares is as follows:

Entitas asosiasi/*Associates*	Domisili/ *Domicile*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentage ownership (%)*	
		31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	50,00
PT Langgeng Sakti Persada*	Jakarta	50,00	50,00
PT Serumpun Lestari Sejahtera*	Jakarta	50,00	50,00
PT Bintang Emerald Perdana*	Jakarta	50,00	50,00
PT Cakrawala Bintang Unggulan*	Jakarta	50,00	50,00
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	48,00
PT Group Seventy Asia	Jakarta	45,00	45,00
PT Jakarta Polo and Equestrian	Jakarta	42,00	42,00
PT Izumi Sentul Realty (Dahulu/*Formerly* PT Sentul Summit Development)	Jakarta	10,00	10,00

*) Perusahaan belum beroperasi/*The Company has not operated*

11. **INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI** (Lanjutan) *11. **INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES** (Continued)*

Entitas asosiasi/ *Associates*	Pada awal periode/ *At the beginning of the period*	Penambahan/ *Addition*	Bagian (rugi) laba neto/ *Net share (loss) profit*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Pada akhir periode/ *At the end of the period*
	31 Desember 2024 / *31 December 2024*					
PT Izumi Sentul Realty	52.093.734.440	-	(12.589.419.902)	-	-	39.504.314.538
PT Sukses Pratama Gemilang	42.825.760.620	-	315.709.893	-	-	43.141.470.513
PT Langgeng Sakti Persada	15.742.577.851	-	-	-	-	15.742.577.851
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	3.552.987.042	-	522.052.458	-	-	4.075.039.500
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	-	105.000.000
Penyisihan penurunan nilai/ *Allowance for impairment*	(15.104.999.000)	-	-	-	-	(15.104.999.000)
T o t a l	119.815.059.953	-	(11.751.657.551)	-	-	108.063.402.402

Entitas asosiasi/ *Associates*	Pada awal periode/ *At the beginning of the period*	Penambahan/ *Addition*	Bagian (rugi) laba neto/ *Net share (loss) profit*	Pengurangan/ *Deduction*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Pada akhir periode/ *At the end of the period*
	31 Desember 2023 / *31 December 2023*					
PT Izumi Sentul Realty	172.652.684.946	-	(5.457.160.543)	(115.101.789.963)	-	52.093.734.440
PT Sukses Pratama Gemilang	42.819.982.594	-	5.778.026	-	-	42.825.760.620
PT Langgeng Sakti Persada	15.742.577.851	-	-	-	-	15.742.577.851
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	-	14.999.999.000
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	-	5.000.000.000
PT Group Seventy Asia	3.228.590.157	-	324.396.885	-	-	3.552.987.042
PT Bintang Emerald Perdana	300.000.000	-	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	-	300.000.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	-	105.000.000
Penyisihan penurunan nilai/ *Allowance for impairment*	(15.104.999.000)	-	-	-	-	(15.104.999.000)
T o t a l	240.043.835.548	-	(5.126.985.632)	(115.101.789.963)	-	119.815.059.953

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the Company principal associates are as follows:

	PT Izumi Sentul Realty		
	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Aset lancar	1.295.911.698.859	1.069.038.004.851	*Current assets*
Aset tidak lancar	330.740.591.919	452.219.855.465	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(876.609.145.387)	(650.320.515.910)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(355.000.000.000)	(350.000.000.000)	*Non-current liabilities*
Aset neto	395.043.145.391	520.937.344.406	*Net assets*
Persentase kepemilikan	10%	10%	*Percentage ownership*
Bagian aset neto entitas asosiasi	39.504.314.539	52.093.734.440	*Net assets of the associates*
Total tercatat	39.504.314.539	52.093.734.440	***Carrying amount***

11. **INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI** (Lanjutan) | *11. **INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES** (Continued)*

	PT Izumi Sentul Realty		
	2024	**2023**	
Pendapatan	-	-	*Revenues*
Beban pokok pendapatan	-	-	*Cost of revenues*
Beban usaha	(60.578.060.306)	(2.736.972.317)	*Operating expenses*
Beban bunga	(59.719.092.898)	(52.031.796.911)	*Finance expenses*
Pendapatan bunga	1.542.926.626	195.963.814	*Finance income*
Pendapatan lain-lain, Neto	-	-	*Other income, Net*
Rugi sebelum pajak	(118.754.226.578)	(54.572.805.414)	*Loss before tax*
Pajak penghasilan	-	-	*Income tax*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	*Other comprehensive income*
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(118.754.226.578)	(54.572.805.414)	***Total comprehensive loss for the year***

	PT Sukses Pratama Gemilang		
	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Aset lancar	95.238.739.207	94.069.875.192	*Current assets*
Aset tidak lancar	20.288.901	20.288.903	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(8.976.087.086)	(8.438.642.855)	*Current liabilities*
Aset neto	86.282.941.022	85.651.521.240	*Net assets*
Persentase kepemilikan	50%	50%	*Percentage ownership*
Bagian aset neto entitas asosiasi	43.141.470.511	42.825.760.620	*Net assets of the associates*
Total tercatat	43.141.470.511	42.825.760.620	***Carrying amount***

	PT Sukses Pratama Gemilang		
	2024	**2023**	
Pendapatan		-	*Revenues*
Beban pokok pendapatan		-	*Cost of revenues*
Beban usaha	(759.414.615)	(812.361.030)	*Operating expenses*
Pendapatan lain-lain, Neto	1.390.834.398	823.917.080	*Other income, Net*
Rugi sebelum pajak	631.419.783	11.556.050	*Loss before tax*
Pajak penghasilan	-	-	*Income tax*
Penghasilan komprehensif lain	-	-	*Other comprehensive income*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	631.419.783	11.556.050	***Total comprehensive Income for the year***

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summary of financial information of the Company principal joint venture are as follows:

	PT Langgeng Sakti Persada		
	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Aset lancar	2.869.124.083	2.869.124.083	*Current assets*
Aset tidak lancar	28.719.164.569	28.719.164.569	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(103.132.950)	(103.132.950)	*Current liabilities*
Aset neto	31.485.155.702	31.485.155.702	*Net assets*
Persentase kepemilikan	50%	50%	*Percentage ownership*
Bagian aset neto entitas asosiasi	15.742.577.851	15.742.577.851	*Net assets of the associates*
Total tercatat	15.742.577.851	15.742.577.851	***Carrying amount***

11. **INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI** (Lanjutan) 11. ***INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES*** *(Continued)*

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The summary of financial information of the Company principal joint venture are as follows: (Continued)

	PT Langgeng Sakti Persada		
	2024	2023	
Beban usaha	-	-	*Operating expenses*
Beban lain-lain, Neto	-	-	*Other expense, Net*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	***Total comprehensive income for the year***

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu PT Sentul Summit Development (SSD))

Berdasarkan akta Notaris No. 111 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2017, Perusahaan mendirikan PT Sentul Summit Development dengan modal dasar sebesar 125.000 saham dan pada tanggal 2 November 2017 ditingkatkan menjadi sebesar 3.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembarnya.

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pemesanan saham dan antar pemegang saham dengan Sumitomo Corporation (Sumitomo) untuk melakukan penempatan saham baru di PT Sentul Summit Development dari modal yang sebelumnya sebesar Rp 3.500.000.000 dan 100% saham dimiliki Perusahaan diubah menjadi Rp 333.000.000.000.

Sumitomo dan Perusahaan sepakat kedua belah pihak-akan menempatkan modal mereka ke PT Sentul Summit Development dengan komposisi Sumitomo sebesar Rp 233.100.000.000 (70%) dan Perusahaan sebesar Rp 99.900.000.000 (30%).

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan dengan PT Sentul Summit Development tanggal 5 Desember 2017, Perusahaan menjual properti ke SSD dengan total harga sebesar Rp 1.266.165.000.000.

Berdasarkan akta No. 3 yang dibuat oleh Mina NG, S.H., M.Kn., tanggal 8 Februari 2018, PT Sentul Summit Development berganti nama menjadi PT Izumi Sentul Realty.

Berdasarkan akta No. 42 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 23 April 2019, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 170.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 170.000.000.000. Dari peningkatan modal disetor tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 51.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 51.000.000.000.

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly PT Sentul Summit Development (SSD))

Based on Notarial deed No. 111 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2017, the Company established PT Sentul Summit Development with authorized capital of 125,000 shares and on 2 November 2017 increased to 3,500,000 shares with par value of Rp 1,000 each.

On 28 November 2017, the Company entered into share subscription and shareholders agreement with Sumitomo Corporation (Sumitomo) to undertake a new share placement at PT Sentul Summit Development which the previous amount of Rp 3,500,000,000 and 100% owned by the Company, changed to Rp 333,000,000,000.

Sumitomo and the Company agreed that both parties would inject capital to PT Sentul Summit Development with the composition of Sumitomo amounting to Rp 233,100,000,000 (70%) and the Company amounting to Rp 99,900,000,000 (30%).

Based on Binding Agreement with PT Sentul Summit Development dated 5 December 2017, the Company sold property to SSD for a total price of Rp 1,266,165,000,000.

Based on Notarial deed No. 3 made by Mina NG, S.H., M.Kn., dated 8 February 2018, PT Sentul Summit Development associate changed its name to PT Izumi Sentul Realty.

Based on Notarial deed No. 42 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 23 April 2019, PT Izumi Sentul Realty increased the paid-up capital by 170,000,000 shares, with value amounting to Rp 170,000,000,000. From additional paid up capital above, the Company increased the paid up capital as 51,000,000 shares with value amounting to Rp 51,000,000,000.

11. **INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI** (Lanjutan)

PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Dahulu PT Sentul Summit Development (SSD)) (Lanjutan)

Berdasarkan akta No. 25 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 13 Desember 2019, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 70.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 70.000.000.000. Dari peningkatan modal tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 21.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 21.000.000.000.

Berdasarkan akta No. 34 yang dibuat oleh Angela Meilany Basiroen, S.H., tanggal 18 September 2020, PT Izumi Sentul Realty telah melakukan peningkatan modal disetor sebesar 54.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 54.000.000.000. Dari peningkatan modal tersebut, Perusahaan melakukan penempatan modal disetor sebesar 54.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 54.000.000.000, sebelumnya PT Izumi sudah meningkatkan modal disetor sebesar 126.000.000 lembar saham yang diambil oleh PT Sumitomo Corp sebesar 81.000.000 lembar saham dan PT Hankyu Hanshin Properties Corp sebesar 45.000.000 lembar saham, secara persentase Perusahaan tetap sebesar 30%.

Berdasarkan akta No. 52 yang dibuat oleh Buchari Hanafi, SH., tanggal 28 Juni 2023, Perusahaan menjual kepemilikan 150.600.000 lembar saham seri A di ISR kepada PT Graha Harmoni Investama sebesar Rp 150.600.000.000, yang mewakili 20% dari total saham ISR dengan harga Rp 150.600.000, sehingga terdapat rugi atas penjualan saham ISR sebesar Rp 150.449.400.000.

PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)

Investasi BJA atas 300 saham SPG, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 15 Maret 2011 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SPG.

PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)

Investasi BJA atas 5.000 saham SLS, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 113 tanggal 13 September 2013 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SLS.

*11. **INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES** (Continued)*

***PT Izumi Sentul Realty (ISR) (Formerly PT Sentul Summit Development (SSD))** (Continued)*

Based on Notarial deed No. 25 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 13 December 2019, PT Izumi Sentul Realty increased the paid-up capital by 70,000,000 shares, with value amounting to Rp 70,000,000,000. From additional paid up capital above, the company increased the paid up capital as 21,000,000 shares with value amounting to Rp 21,000,000,000.

Based on Notarial deed No. 34 made by Angela Meilany Basiroen, S.H., dated 18 September 2020, PT Izumi Sentul Realty increased the paid-up capital by 54,000,000 shares, with value amounting to Rp 54,000,000,000. From additional paid up capital above, the company increased the paid up capital as 54,000,000 shares with value amounting to Rp 54,000,000,000, previously PT Izumi had increased the paid in capital of 126,000,000 shares subscribed by PT Sumitomo Corp by 81,000,000 shares and PT Hankyu Hanshin Properties Corp by 45,000,000 shares, the percentage of the company remained at 30%.

Based on Notarial Deed No. 52 by Buchari Hanafi, S.H., dated 28 June 2023, the Company sold its ownership of 150,600,000 series A in ISR to PT Graha Harmoni Investama for Rp 150,600,000,000, representing 20% of the total shares of ISR at a price of Rp 150,600,000, resulting in a loss on the sale of ISR shares amounting to Rp 150,449,400,000.

PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)

BJA's investment of 300 shares of SPG, representing 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 29 dated 15 March 2011 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of SPG.

PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)

BJA has investment of 5,000 shares on SLS, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 113 dated 13 September 2013 by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policies of SLS.

11. **INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI** (Lanjutan)

PT Group Seventy Asia (GSA)

Berdasarkan Akta Pendirian Notaris Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 4 tanggal 25 Januari 2016 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-004527.AH.01.01 tanggal 26 Januari 2016, dijelaskan bahwa Grup 70 International Inc. sepakat untuk mendirikan GSA, dengan kepemilikan Perusahaan sebanyak 5.085 saham sejumlah Rp 5.085.000.000 dengan 45% kepemilikan.

PT Bintang Emerald Perdana (BEP)

Investasi BJA atas 300 saham BEP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 152 tanggal 20 Desember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan BEP.

PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)

Investasi BJA atas 300 saham CBU, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 52 tanggal 13 Juni 2013 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan CBU.

PT Langgeng Sakti Persada (LSP)

Investasi BJA atas 15.750 saham LSP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 56 tanggal 19 November 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan LSP.

PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)

Berdasarkan akta Notaris Utiek Rochmuljati Abdurachman, S.H., No. 5 tanggal 19 Juni 2006, RSRH menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% menjadi 48,00%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada RSRH tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH masing-masing sebesar Rp 14.999.999.000.

*11. **INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES** (Continued)*

PT Group Seventy Asia (GSA)

Based on Notarial deed by Flora Elisabeth S.H., M.Kn., No. 4 dated 25 January 2016 that was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-004527.AH.01.01 dated 26 January 2016, explained that the Group 70 International Inc agreed to establish GSA, with the Company's ownership of 5,085 shares or amounting to Rp 5,085,000,000 with 45% ownership.

PT Bintang Emerald Perdana (BEP)

BJA's investment over 300 shares of BEP, which is 50% of the total shares issued. The BJA investment based on Notarial deed No. 152 dated 20 December 2012 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of BEP.

PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)

BJA has investment of 300 shares on CBU, which is 50% of total outstanding shares. The investment of BJA was based on Notarial deed No. 52 dated 13 June 2013 by Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of CBU.

PT Langgeng Sakti Persada (LSP)

BJA's investment of 15,750 shares of LSP, which represents 50% of the total shares issued. The BJA's investment based on Notarial deed No. 56 dated 19 November 2012 from Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, replacement of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta. BJA does not have control over the operational and financial policy of LSP.

PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)

Based on Notarial deed Utiek Rochmuljati Abdurachman, S.H., No. 5 dated 19 June 2006, RSRH issuing new shares, resulting in the Company's ownership was diluted from 99.99% to 48.00%.

Furthermore, the Company's investment in RSRH stated based on equity method that effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in RSRH amounted to Rp 14,999,999,000, respectively.

11. **INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI** (Lanjutan)

PT Jakarta Polo and Equestrian (JPE)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 51 tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham JPE kepada pihak ketiga dan diperjelas kembali oleh akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 42 tanggal 21 Oktober 2009. Setelah pengalihan tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya 60% terdilusi menjadi 42%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada JPE tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE masing-masing sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai tercatat investasi untuk JPE masing-masing sebesar nihil.

*11. **INVESTMENT IN ASSOCIATES ENTITIES** (Continued)*

PT Jakarta Polo and Equestrian (JPE)

Based on Notarial deed by Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 51 dated 30 June 2006, the Company has sold 45,000 shares of JPE to third party and clarified by deed of Notarial Mrs. Rose Takarina, S.H., No. 42 dated 21 October 2009. After this acquisition, the Company's effective ownership percentage in the previous JPE was diluted by 60% to 42%.

Furthermore, the Company's investment in the JPE stated based on the equity method effective from the date of such dilution by using the value recorded as the new acquisition cost.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company accrued the entire value of the investment allowance for impairment of investment in JPE Rp 105,000,000, respectively.

As of 31 December 2024 and 2023, the carrying value of investment of JPE is nil, respectively.

12. ASET TETAP / *12. PROPERTY AND EQUIPMENT*

31 Desember 2024 / *31 December 2024*	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification**	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2024*
Nilai perolehan / ***Costs***						
Pemilikan langsung / ***Direct ownership***						
Tanah / *Land*	26.224.023.187	-	-	-	26.224.023.187	
Bangunan / *Buildings*	270.387.987.588	19.378.381.826	-	369.209.651	290.135.579.065	
Instalasi air bersih / *Water installation*	57.758.867.018	-	(583.800.000)	-	57.175.067.018	
Peralatan proyek / *Project equipments*	14.192.487.093	209.464.250	-	-	14.401.951.343	
Alat-alat pengangkutan / *Transportation equipments*	11.581.493.473	-	-	-	11.581.493.473	
Peralatan dan perabot kantor / *Furnitures and fixtures*	44.591.132.613	2.132.682.782	(126.961.405)	-	46.596.853.990	
Aset dalam penyelesaian / ***Construction-in-progress***	15.794.114.498	25.281.760.823	-	(304.000.000)	40.771.875.321	
Total / ***Total***	440.530.105.470	47.002.289.681	(710.761.405)	65.209.651	486.886.843.397	
Akumulasi penyusutan / ***Accumulated depreciation***						
Pemilikan langsung / ***Direct ownership***						
Bangunan / *Buildings*	85.053.487.932	15.126.827.047	-	-	100.180.314.979	
Instalasi air bersih / *Water installation*	51.349.755.958	972.345.596	(583.800.000)	-	51.738.301.554	
Peralatan proyek / *Project equipments*	14.063.307.060	88.703.268	-	(13.000.000)	14.139.010.328	
Alat-alat pengangkutan / *Transportation equipments*	11.389.241.425	74.896.572	-	-	11.464.137.997	
Peralatan dan perabot kantor / *Furnitures and fixtures*	40.883.625.587	1.550.459.716	(106.119.254)	13.000.000	42.340.966.049	
Total / ***Total***	202.739.417.962	17.813.232.199	(689.919.254)	-	219.862.730.907	
Nilai tercatat / ***Carrying amount***	237.790.687.508				267.024.112.490	

* Termasuk reklasifikasi ke akun inventori

** Including reclassification to inventory*

12. **ASET TETAP** (Lanjutan) / *12. **PROPERTY AND EQUIPMENT** (Continued)*

31 Desember 2023	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions**	Reklasifikasi/ *Reclassification***	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2023*
Nilai perolehan						***Costs***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	28.625.823.187	-	(17.101.800.000)	14.700.000.000	26.224.023.187	*Land*
Bangunan	204.504.020.747	48.379.362.440	(11.606.384.393)	29.110.988.794	270.387.987.588	*Buildings*
Instalasi air bersih	57.758.867.018	-	-	-	57.758.867.018	*Water installation*
Peralatan proyek	5.191.628.085	1.048.442.382	(1.212.779.876)	9.165.196.502	14.192.487.093	*Project equipments*
Alat-alat pengangkutan	13.657.385.928	768.298.541	(2.830.841.003)	(13.349.993)	11.581.493.473	*Transportation equipments*
Peralatan dan perabot kantor	45.019.202.798	3.384.224.755	(4.471.026.893)	658.731.953	44.591.132.613	*Furnitures and fixtures*
Aset dalam penyelesaian	39.877.396.257	13.690.304.781	(6.681.709.888)	(31.091.876.652)	15.794.114.498	***Construction-in-progress***
Total	394.634.324.020	67.270.632.899	(43.904.542.053)	22.529.690.604	440.530.105.470	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	73.405.448.364	12.665.060.482	(913.248.232)	(103.772.682)	85.053.487.932	*Buildings*
Instalasi air bersih	50.179.023.409	1.176.799.794	-	(6.067.245)	51.349.755.958	*Water installation*
Peralatan proyek	4.853.551.509	763.919.217	(688.255.965)	9.134.092.299	14.063.307.060	*Project equipments*
Alat-alat pengangkutan	13.346.102.225	126.536.842	(2.083.635.739)	238.097	11.389.241.425	*Transportation equipments*
Peralatan dan perabot kantor	42.201.366.399	1.665.939.582	(3.104.375.509)	120.695.115	40.883.625.587	*Furnitures and fixtures*
Total	183.985.491.906	16.398.255.917	(6.789.515.445)	9.145.185.584	202.739.417.962	***Total***
Nilai tercatat	210.648.832.114				237.790.687.508	***Carrying amount***

* Termasuk dengan angka kehilangan pengendalian PT Natura City Developments Tbk

** Termasuk reklasifikasi ke akun inventori dan tanah untuk pengembangan

* *Including the loss of control figure of PT Natura City Developments Tbk*

** *Including reclassification to inventory dan land for development*

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to cost of revenues, selling expenses and general and administrative expenses for the year ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Beban pokok pendapatan (Catatan 27)	4.008.560.603	3.976.078.871	*Cost of revenue (Note 27)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	13.804.671.596	12.422.177.046	*General and administrative expenses (Note 29)*
Total	17.813.232.199	16.398.255.917	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rincian persentase penyelesaian dan estimasi waktu penyelesaian untuk aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2024 and 2023, the details of percentage of completion and estimates completion dates of constructions in progress are as follows:

31 Desember 2024	Persentase penyelesaian/ *Percentage of completion*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Estimasi waktu penyelesaian/*Estimated time of completion*	*31 December 2024*
Bangunan	95%	40.771.875.321	April 2025	*Buildings*

31 Desember 2023	Persentase penyelesaian/ *Percentage of completion*	Nilai tercatat/ *Carrying value*	Estimasi waktu penyelesaian/*Estimated time of completion*	*31 December 2023*
Bangunan	30%	15.794.114.498	Juli 2024 – April 2025/ *July 2024 – April 2025*	*Buildings*

12. **ASET TETAP** (Lanjutan)

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2014-2055. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi entitas. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 153.326.744.000 dan Rp 159.668.469.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Rincian atas laba atas penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

*12. **PROPERTY AND EQUIPMENT** (Continued)*

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 20-30 years, which expired on 2014-2055. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

All of the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the entity's operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

As of 31 December 2024 and 2023, buildings and furnitures and fixtures are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 153.326.744.000 and Rp 159,668,469,000, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

Details of gain on sale and disposal of property and equipment are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ 31 December 2023**	
Biaya perolehan	586.815.000	731.275.098	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(586.815.000)	(731.275.098)	*Accumulated depreciation*
Nilai tercatat	-	-	*Carrying amount*
Harga jual	586.815.000	189.189.189	*Selling price*
Laba atas penjualan aset tetap (Catatan 30)	586.815.000	189.189.189	***Gain on sale of property and equipment** (Note 30)*

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Grup menghapus aset tetap berupa bangunan dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp 20.842.150 dan Rp 443.937.285 ke beban pokok pendapatan.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group disposed property and equipment of construction in progress amounting to Rp 20.842.151 and Rp 443,937,285 to cost of revenues.

13. PROPERTI INVESTASI / *13. INVESTMENT PROPERTY*

	Saldo awal/ *Beginning balance*	Pengurangan/ *Deduction*	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi/ *The fair value recognized in profit or loss*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
31 Desember 2024						***31 December 2024***
Bangunan Alana	310.834.573.296	-	(17.268.573.296)	-	293.566.000.000	*Alana's building*
Tanah Taman Budaya	495.968.000.000	-	50.609.000.000	-	546.577.000.000	*Taman Budaya's Land*
Tanah hotel & Kantor	-	-	275.159.493.000	6.600.507.000	281.760.000.000	*Hotel & Office Land*
T o t a l	806.802.573.296	-	308.499.919.704	6.600.507.000	1.121.903.000.000	***T o t a l***
31 Desember 2023						***31 December 2023***
Bangunan Alana	230.508.000.000	-	80.326.573.296	-	310.834.573.296	*Alana's building*
Tanah Taman Budaya	-	-	474.762.829.000	21.205.171.000	495.968.000.000	*Taman Budaya's Land*
T o t a l	230.508.000.000	-	555.089.402.296	21.205.171.000	806.802.573.296	***T o t a l***

Pada tanggal 31 Desember 2024 Perusahaan menggunakan dasar penilaian untuk Bangunan Alana yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Latief Hanief dan Rekan, dengan No. 00510/2.0001-01/PI/03/0232/1/III/2025 tanggal 26 Maret 2025, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas dengan nilai wajar sebesar Rp 293.566.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2023 Perusahaan menggunakan dasar penilaian untuk Bangunan Alana yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Latief Hanief dan Rekan, dengan report No. 00671/2.0001-01/PI/03/0232/1/III/2024 tanggal 28 Maret 2024, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas dengan nilai wajar sebesar Rp 310.834.573.296.

As of 31 December 2024, the Company used the basis for the assessment of Alana's Building carried out by KJPP independent appraisers Latief Hanief and Partners, with report No. 00510/2.0001-01/PI/03/0232/1/III/2025 dated 26 March 2025, the approach used is the income approach with discounted cash flow method with fair value amounted to Rp 293,566,000,000. As of 31 December 2023, the Company used the basis for the assessment of Alana's Building carried out by KJPP independent appraisers Latief Hanief and Partners, with report No. 00671/2.0001-01/PI/03/0232/1/III/2024 dated 28 March 2024, the approach used is the income approach with discounted cash flow method with fair value amounted to Rp 310,834,573,296.

Pada tanggal 31 Desember 2024 Perusahaan menggunakan dasar penilaian untuk Tanah Taman Budaya yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan, dengan No. 00057/2.0068-00/PI/10/0525/1/III/2025 tanggal 11 Maret 2025, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dengan penjualan bertahap dengan nilai wajar sebesar Rp 546.577.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2023 Perusahaan menggunakan dasar penilaian untuk Tanah Taman Budaya yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan, dengan report No. 00089/2.0068-00/PI/03/0525/1/III/2024 tanggal 5 Maret 2024, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dengan penjualan bertahap dengan nilai wajar sebesar Rp 495.968.000.000.

As of 31 December 2024, the Company used the basis for the assessment of Taman Budaya's Land carried out by KJPP independent appraisers Susan Widjojo and Partners, with report No. 00057/2.0068-00/PI/10/0525/1/III/2025 dated 11 March 2025, the approach used is the market approach with the market data comparison method with fair value amounted to Rp 546,577,000,000. Pada tanggal 31 Desember 2023 Perusahaan menggunakan dasar penilaian untuk Tanah Taman Budaya yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan, dengan report No. 00089/2.0068-00/PI/03/0525/1/III/2024 tanggal 5 Maret 2024, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dengan penjualan bertahap dengan nilai wajar sebesar Rp 495,968,000,000.

13. **PROPERTI INVESTASI** (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 Perusahaan menggunakan dasar penilaian untuk Tanah Hotel dan Kantor yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan, dengan No. 00271/2.0068-00/PI/03/0525/1/VIII/2024, No. 00272/2.0068-00/PI/03/0525/1/VIII/2024 dan No. 00273/2.0068-00/PI/03/0525/1/VIII/2024 tanggal 6 Agustus 2025, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar dengan penjualan bertahap dengan nilai wajar sebesar Rp 281.760.000.000.

Estimasi nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya dikategorikan level 2 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar. Pendapatan yang dihasilkan dari properti investasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 19.224.736.450 dan Rp 18.993.524.781. Beban pokok pendapatan yang dapat diatribusikan langsung kepada properti investasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 3.611.922.736 dan Rp 2.612.131.355.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.121.903.000.000 dan Rp 806.802.573.296.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 properti investasi atas bangunan Alana diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 496.756.948.286 dan Rp 477.960.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023 Perusahaan melakukan reklasifikasi persediaan tanah Taman Budaya sebesar Rp 21.205.171.000 menjadi properti investasi dan selanjutnya diukur dengan nilai wajar dengan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 Perusahaan melakukan reklasifikasi persediaan tanah sebesar Rp 6.600.088.000 menjadi properti investasi dan selanjutnya diukur dengan nilai wajar dengan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan.

*13. **INVESTMENT PROPERTY** (Continued)*

As of 31 December 2024, the Company used the basis for the assessment of Hotel and Office Land carried out by KJPP independent appraisers Susan Widjojo and Partners, with report No. 00271/2.0068-00/PI/03/0525/1/VIII/2024, No. 00272/2.0068-00/PI/03/0525/1/VIII/2024 and No. 00273/2.0068-00/PI/03/0525/1/VIII/2024 *dated 6 August 2024, the approach used is the market approach with the market data comparison method with fair value amounted to Rp 281.760.000.000.*

The estimated fair value based on income approach and cost approach is classified as level 2 based on the level input used in the in the fair value measurement revenues generated from investment property for the year ended 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 19,224,736,450 and Rp 18,993,524,781. Cost of revenues directly attributable to the investment property for the year ended 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 3,611,922,736 dan Rp 2,612,131,355.

The fair value of investment property as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 1.121.903.000.000 and Rp 806,802,573,296, respectively.

As of 31 December 2024 and 2023 investment property of Alana's Building are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount each of approximately Rp 496,756,948,286 and *Rp 477,960,000,000. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.*

Based on management's assessments, there is no events or changes in circumstances indicate an impairment of investment property as of 31 December 2024 and 2023.

As of 31 December 2023, the Company reclassified inventory of Taman Budaya amounting to Rp 21,205,171,000 into investment property and measured based on fair value in accordance with the valuation conducted by independent appraisers KJPP Susan Widjojo dan Rekan.

As of 31 December 2024, the Company reclassified inventory of Taman Budaya amounting to Rp 6,600,088,000 into investment property and measured based on fair value in accordance with the valuation conducted by independent appraisers KJPP Susan Widjojo dan Rekan.

14. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA / *14. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Piutang lain-lain – pihak ketiga	669.091.785.358	4.791.183.750	*Other receivable – third parties*
Dana yang dibatasi penggunaannya	284.752.616.397	88.258.811.183	*Restricted funds*
Piutang non-usaha pihak berelasi (Catatan 33)	34.721.922.044	35.292.782.044	*Non-trade receivable related parties (Note 33)*
Uang jaminan dapat dikembalikan	17.178.691.854	15.959.082.994	*Refundable deposits*
Obligasi	1.000.000.000	1.000.000.000	*Obligation*
Saham	7.699.356	7.708.897	*Share*
T o t a l	1.006.752.715.009	145.309.568.868	***T o t a l***

Piutang Lain-lain / ***Other Receivables***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT Andalan Darma Insan	679.396.785.358	15.096.183.750	*PT Andalan Darma Insan*
Penyisihan penurunan nilai	(10.305.000.000)	(10.305.000.000)	*Allowance for impairment*
N e t o	669.091.785.358	4.791.183.750	***N e t***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang lain-lain Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group' other receivables are denominated in Rupiah.

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) / ***PT Bukit Jonggol Asri (BJA)***

Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 29 Januari 2018 dijelaskan bahwa BJA memberikan pinjaman kepada PT Perdana Semesta Nusantara (PSN) sebesar Rp 13.500.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu dua tahun atau jatuh tempo pada 29 Januari 2020. Perjanjian ini mengalami beberapa kali perubahan terakhir pada tanggal 15 Desember 2021, dimana BJA, PSN dan PT Andalan Dharma Insan (ADI) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban PSN kepada ADI.

Based on agreement letter dated 29 January 2018 explained that BJA provide a loan to PT Perdana Semesta Nusantara (PSN) amounted to Rp 13,500,000,000. This loan bears no interest and a maturity of 2 year or mature on 29 January 2020. This loan has been extended several times, last extention on 15 December 2021, BJA, PSN and PT Andalan Dharma Insan (ADI) agreed to transfer all rights and obligations of PSN to ADI.

Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 2 Desember 2021 dijelaskan bahwa BJA memberikan pinjaman kepada PT Harta Advisindo Proteksi (HAP) sebesar Rp 1.596.183.750. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu dua tahun atau jatuh tempo pada 2 Desember 2023. Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 15 Desember 2021, dimana BJA, HAP dan PT Andalan Dharma Insan (ADI) sepakat mengalihkan seluruh hak dan kewajiban HAP kepada ADI.

Based on agreement letter dated 2 December 2021 explained BJA provide a loan to PT Harta Advisindo Proteksi (HAP) amounted to Rp 1,596,183,750. This loan bears no interest and a maturity of 2 year or mature on 2 December 2023. Based on the addendum of loan agreement dated 15 December 2021, BJA, HAP and PT Andalan Dharma Insan (ADI) agreed to transfer all rights and obligations of HAP to ADI.

Sehubungan dengan pengalihan hak dan kewajiban tersebut, berdasarkan perjanjian pada tanggal 14 Desember 2023, jatuh tempo pinjaman adalah 14 Desember 2025.

In connection with the transfer of rights and obligations, based on the agreement dated 14 December 2023, maturity date is 14 December 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo piutang lain-lain BJA dari ADI masing-masing sebesar Rp 15.096.183.750.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of the other receivable BJA from ADI amounted to Rp 15,096,183,750, respectively.

14. **ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA** (Lanjutan) / *14. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS (Continued)*

Dana yang Dibatasi Penggunaannya / ***Restricted Funds***

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Nationalnobu Tbk	262.446.243.188	78.287.424.400	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	14.682.338.500	1.560.750.000	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.739.260.789	6.024.300.789	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	898.592.958	898.592.958	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	567.680.959	1.487.743.036	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank INA Perdana Tbk	418.500.000	-	*PT Bank INA Perdana Tbk*
T o t a l	284.752.616.394	88.258.811.183	***T o t a l***

Pada tahun 2023 Perusahaan membeli obligasi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan nomor seri MLD23124IDR sebesar Rp 500.000.000 jatuh tempo 28 Juni 2026 dengan tingkat suku bunga 5,500%. Pada tahun 2022 Perusahaan membeli obligasi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan nomor seri MLD20136IDR sebesar Rp 500.000.000 jatuh tempo 31 Agustus 2025 dengan tingkat suku bunga 5,900%, nomor FR0089 sebesar Rp 2.500.000.000 jatuh tempo pada 15 Agustus 2051 dengan tingkat suku bunga 6,875%, nomor FR0065 sebesar Rp 4.400.000.000 jatuh tempo pada 15 Mei 2033 dengan tingkat suku bunga 6,625% dan dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nomor FR0065 sebesar Rp 3.000.000.000 jatuh tempo pada 15 Mei 2033 dengan tingkat suku bunga 6,630%.

In 2023, the Company bought obligation from PT Bank CIMB Niaga Tbk with bond series number MLD23124IDR amounting to Rp 500,000,000 will mature until 28 June 2026 with interest rate of 5.500%. In 2022, the Company bought obligation from PT Bank CIMB Niaga Tbk with bond series number MLD20136IDR amounting to Rp 500,000,000 will mature until 31 August 2025 with interest rate of 5.900%, bond series number FR0089 amounting to Rp 2,500,000,000 will mature until 15 August 2051 with interest rate of 6.875%, bond series number FR0065 amounting to Rp 4,400,000,000 will mature until 15 May 2033 with interest rate of 6.625% and from PT Bank Central Asia Tbk with number FR0065 amounting to Rp 3,000,000,000 due on 15 May 2033 with the interest rate of 6.630%.

Pada tahun 2023 Perusahaan mencairkan obligasi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan nomor FR0089 sebesar Rp 2.500.000.000, nomor FR0065 sebesar Rp 4.400.000.000 dan dari PT Bank Central Asia Tbk dengan nomor FR0065 sebesar Rp 3.000.000.000.

In 2023, the Company redeemed bonds from PT Bank CIMB Niaga Tbk with number FR0089 amounting to Rp 2,500,000,000, number FR0065 amounting to Rp 4,400,000,000 and from PT Bank Central Asia Tbk with number FR0065 amounting to Rp 3,000,000,000.

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan dana pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Grup dengan bank.

The Groups' funds which were placed in several banks as of 31 December 2024 and 2023 were disbursement of Kredit Pemilikan Rumah *(KPR) funds from customers that are not available for use by the Group in accordance with the terms of the Financing Agreement between the Group with bank.*

15. PINJAMAN / *15. L O A N S*

a. **Pinjaman Bank Jangka Pendek** / *a. Short-Term Bank Loans*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/** *31 December 2023*	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	902.700.000.000	944.842.384.800	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	49.983.000.000	19.983.000.000	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	19.000.000.000	19.000.000.000	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
T o t a l	971.683.000.000	983.825.384.800	***T o t a l***

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) / ***PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)***

Entitas anak / ***Subsidiary***

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA) / ***PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)***

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., No. 119 tanggal 18 Desember 2019, GGEA memperoleh kredit pinjaman tetap *on demand (PTXOD)* dari Mayapada dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000 berjangka waktu satu tahun.

According to deed of Credit Agreement Notarial Stephanie Wilamarta, S.H., No. 119 dated 18 December 2019, GGEA obtained a credit facility fixed loan (PTXOD) from Mayapada with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 with term of one year.

GGEA menjaminkan sertifikat tanah berikut bangunan diatasnya atas nama Perusahaan, entitas induk seluas 3,57 hektar yang terletak di Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (Catatan 9).

GGEA pledged land with building in the name of the Company, its parent entity covering an area of 3.57 hectare located in Sumur Batu Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District, West Java Province (Note 9).

Pada tanggal 2 April 2024, berdasarkan surat No. 0137/Pers/AOO/IV/2024, Mayapada menyetujui untuk memberikan perpanjangan jatuh tempo Pinjaman Tetap On Demand II (PTXOD II) milik GGEA sampai dengan tanggal 20 Desember 2024. Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan, perjanjian ini telah diperpanjang (Catatan 40).

On 2 April 2024, based on letter No. 0137/Pers/AOO/IV/2024, Mayapada agreed to extend the maturity of Fixed Loan On Demand II (PTXOD II) owned by GGEA until 20 December 2024. Until the reporting date, this agreement has been extended (Note 40).

Tidak terdapat pencairan fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak terdapat pembayaran pokok pinjaman.

There was no disbursement of credit facilities as of December 31, 2024 and 2023. As of 31 December 2024 and 2023 there is no payment of principle loan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman GGEA masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000.

As of 31 December 2024 and 2023 GGEA outstanding loan amounted to Rp 200,000,000,000 respectively.

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

a. **Pinjaman Bank Jangka Pendek** (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., No. 42 tanggal 12 Agustus 2021, GRSA memperoleh kredit pinjaman tetap *on demand (PTXOD) I dan PTXOD II* dari Mayapada dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 130.000.000.000 dan Rp 100.000.000.000, berjangka waktu satu tahun.

GRSA menjaminkan sertifikat tanah berikut bangunan di atasnya dengan atas nama PT Sentul City Tbk, entitas induk masing-masing seluas 0,5 hektar dan 15,23 hektar yang terletak di Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng (Catatan 9). Perusahaan menambah jaminan sertifikat tanah atas nama PT Maskapai Perkebunan Moelia seluas 64,8 hektar yang terletak di Desa Ciloto.

Berdasarkan akta No. 6 yang dibuat oleh Sunarni S.H., pada tanggal 10 Agustus 2023 pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2024. Akta ini juga memuat pembebasan jaminan tanah berupa 6 bidang tanah dengan total luasan 102,8 hektar serta memberikan jaminan tambahan berupa 162 bidang tanah terletak di Desa Karang Tengah dengan total luasan 104,93 hektar.

Pada tanggal 31 Oktober 2023, berdasarkan persesuaian No. 0494/Pers/AOO/X/2023, terdapat perubahan fasilitas Pinjaman pinjaman Tetap Angsuran Line (PTA) I dan II menjadi PTA sebesar Rp 50.000.000.000 dengan jangka waktu selama 12 bulan terhitung mulai tanggal 31 Oktober 2023 sampai dengan 31 Oktober 2024 dan PTXOD III sebesar Rp 472.700.000.000 terhitung mulai tanggal 31 Oktober 2023 sampai dengan 19 Agustus 2024 dengan bunga 14% per tahun.

Pada tanggal 23 Oktober 2024, berdasarkan persesuaian No. 0371/Pers/AOO/X/2024, terdapat perubahan fasilitas Pinjaman pinjaman Tetap Angsuran Line (PTA) I dan II menjadi PTA masing-masing sebesar Rp 50,000,000,000 dengan jatuh tempo sampai dengan 31 Oktober 2024 dengan bunga 12% dan PTXOD III sebesar Rp 472.700.000.000 terhitung mulai tanggal 31 Oktober 2024 sampai dengan 19 Agustus 2025 dengan bunga 14% per tahun.

Pinjaman ini bersifat *cross collateral* dengan fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA).

*15. **L O A N S** (Continued)*

*a. **Short-Term Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)

According to deed of Credit Agreement Notarial Stephanie Wilamarta, S.H., No. 42 dated 12 August 2021, GRSA obtained a credit facility fixed loan (PTXOD) I and PTXOD II from Mayapada with a maximum amount of Rp 130,000,000,000 and Rp 100,000,000,000, respectively, with term of one year.

GRSA pledged land with building in the name of PT Sentul City Tbk, its parent entity covering an area of 0.5 hectare and 15.23 hectare located in Citarunggul Village and Bojong Koneng Village, respectively (Note 9). The Company increased additional guarantee of land under the name of PT Maskapai Perkebunan Moelia with a total area of 64.8 hectare located in Ciloto Village.

According to deed No. 6 by Sunarni S.H., dated 10 August 2023, this loan was extended until 19 August 2024. This deed also contains the release of land guarantees in the form of 6 plots of land with a total area of 102.8 hectare and provides additional guarantees of 162 plots of land located in Karang Tengah Village with a total area of 104.93 hectare.

On 31 October 2023, based on agreement No. 0494/Pers/AOO/X/2023, there was an amendment to the Fixed Installment Line Loan (PTA) I and II facilities to become PTA amounting to Rp 50,000,000,000 with a period of 12 months commencing on 31 October 2023 until 31 October 2024 and PTXOD III amounting to Rp 472,700,000,000 from 31 October 2023 until 19 August 2024 with an interest rate of 14% per annum.

On 23 October 2024, based on agreement No. 0494/Pers/AOO/X/2023, there was an amendment to the Fixed Installment Line Loan (PTA) I and II facilities to become PTA amounting to Rp 50,000,000,000 with a period of 12 months commencing on 31 October 2023 with an interest rater of 12% until 31 October 2024 and PTXOD III amounting to Rp 472,700,000,000 from 31 October 2024 until 19 August 2025 with an interest rate of 14% per annum.

This loan is cross collateral with Fixed Installment Loan (FIL) .

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

a. **Pinjaman Bank Jangka Pendek** (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA) (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan kepemilikan saham mayoritas;
- Melakukan investasi atau penyertaan pada Perusahaan lain;
- Melakukan pembagian deviden kepada para pemegang saham;
- Menggadaikan dan/atau dengan cara lain yang mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun;
- Menjaminkan aset, barang agunan dan/atau saham Perusahaan kepada siapapun;
- Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan bangkrut;
- Melakukan merger, akuisisi, pemisahan dengan Perusahaan lain.

Tidak terdapat pencairan fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 terdapat pembayaran pokok pokok pinjaman sebesar Rp 42.142.384.800 dan nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman GRSA masing-masing sebesar Rp 702.700.000.000 dan Rp 744.842.384.800.

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/045/ BUKI/PK-REG/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 10.000.000.000 dari Bukopin. Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/102/BUKI/PK REG/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 9.000.000.000. Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali, yang terakhir berdasarkan surat persetujuan perpanjangan kredit No. LIV/034/KBBANK-JKT-GNS/ADD-PK-REG/X/2024 dan No. LIV/035/KBBANK-JKTGNS/ADD-PK-REG/X/2024 tanggal 30 Oktober 2024, pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Oktober 2025.

15. L O A N S (Continued)

a. Short-Term Bank Loans (Continued)

***PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

***PT Graha Sejahtera Abadi (GRSA)** (Continued)*

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- *Change the articles of association, composition of the Board of Directors and Board of Commissioners;*
- *Conduct investments or inclusion in other companies;*
- *Distribute dividends to shareholders;*
- *Mortgaging and/or other means of insuring the company's shares to any party;*
- *Pledge assets, collateral goods and/or shares of the Company to any person;*
- *Dissolve the Company and ask to be declared bankrupt;*
- *Merge, acquire, doing business separation.*

There was no disbursement of credit facilities as of 31 December 2024 and 2023. As of 31 December 2024 and 2023 there is payment of principle loan amounting Rp 42,142,484,800 and nil.

As of 31 December 2024 and 2023 GRSA outstanding loan amounted to Rp 702,700,000,000 and Rp 744,842,384,800.

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

The Company

Based on Credit Agreement No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014 dated 24 July 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 10,000,000,000. Based on Credit Agreement No. XLIV/102/BUKI/PK-REG/X/2014 dated 28 October 2014, the Company obtain loan from Bukopin amounting to Rp 9,000,000,000. This loan has been extended several times, the latest based on the approval letter of credit extension No. LIV/034/KBBANK-JKT-GNS/ADD-PK-REG/X/2024 and No. LIV/035/KBBANK-JKTGNS/ADD-PK-REG/X/2024 *dated 30 October 2024, this loan has been extended until 30 October 2025.*

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

a. **Pinjaman Bank Jangka Pendek** (Lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan menjaminkan rekening atas nama PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Dahulu PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)) sebesar Rp 19.000.000.000 (Catatan 7b).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

PT Bank Nationalnobu Tbk (Nobu)

Perusahaan

Berdasarkan Persetujuan Perjanjian Kredit No. 79 tanggal 22 Desember 2023, Perusahaan mendapat fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) senilai Rp 20.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan sejak 29 Desember 2023 sampai dengan 29 Desember 2024 dan bunga sebesar 9,5% per tahun (Catatan 15b). Pinjaman ini telah diperpanjang besdasarkan surat keputusan No. 0906/EXT/CL/KP-MM tanggal 6 Desember 2024, pinjaman ini merubah fasilitas PRK menjadi jangka panjang dan menambah fasilitas pinjaman tetap (PT) sebesar Rp 50.000.000.000 dengan jangka waktu 1 bulan dan suku bunga 10% pa. floating.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, terdapat pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 17.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 49.983.000.000 dan Rp 19.983.000.000.

*15. **L O A N S** (Continued)*

*a. **Short-Term Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

The Company pledged bank statement in the name of PT Natura City Developments Tbk (NCD) (Formerly PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)), amounting to Rp 19,000,000,000 (Note 7b).

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's outstanding balance amounted to Rp 19,000,000,000, respectively.

PT Bank Nationalnobu Tbk (Nobu)

The Company

Based on Credit Agreement No. 79 dated 22 December 2023, The Company obtained an overdraft loan facility (PRK) amounting to Rp 20,000,000,000 with a period of 12 months from 29 December 2023 until 29 December 2024 and interest rate of 9.5% per annum (Note 15b). This loan has been extended based on Decree No. 0906/EXT/CL/KP-MM dated December 6, 2024, this loan changes the PRK facility to long-term and adds a fixed loan facility (PT) of Rp 50,000,000,000 with a period of 1 month and an interest rate of 10% pa. floating.

As of 31 December 2024 and 2023 there is principal payment amounted Rp 20.000.000.000 and Rp 17,000,000.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's outstanding balance amounted to Rp 49,983,000,000 and Rp 19,983,000,000, respectively.

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** / *b. **Long-Term Bank Loans***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	355.703.937.774	400.000.000.000	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	348.958.333.335	387.500.000.006	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	172.500.000.000	255.000.000.000	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	40.000.000.000	30.000.000.000	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	20.602.734.755	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	698.242.062	3.357.076.681	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
T o t a l	938.463.247.926	1.075.857.076.687	***T o t a l***

15. **PINJAMAN** (Lanjutan) / *15. **L O A N S** (Continued)*

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan) / *b. **Long-Term Bank Loans** (Continued)*

Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	***Current maturities of long term bank loan***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	135.000.000.000	82.500.000.000	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT QNB Indonesia Tbk	46.250.000.000	32.291.666.668	*PT QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	17.579.161.430	46.084.763.880	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	10.207.284.057	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	10.000.000.000	10.000.000.000	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	698.242.062	2.656.629.800	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
T o t a l	219.734.687.549	173.533.060.348	***T o t a l***

Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	***Long-term bank loan, net of current maturities***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	338.124.776.344	353.915.236.120	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	302.708.333.335	355.208.333.338	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	37.500.000.000	172.500.000.000	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	30.000.000.000	20.000.000.000	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	10.395.450.698	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	700.446.881	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
T o t a l	718.728.560.377	902.324.016.339	***T o t a l***

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Perusahaan

Berdasarkan akta No. 132 dibuat oleh Stephanie Wilamarta, S.H., tanggal 24 Juni 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar Rp 400.000.000.000 yang ditujukan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan atau sampai 1 Juli 2027 termasuk masa tenggang 24 bulan dengan suku bunga 12% per tahun. Pada juni 2023 terdapat perubahan suku bunga menjadi 14 % per tahun.

Berdasarkan akta persesuaian No. 27 dibuat oleh Sunarni, S.H. tanggal 31 April 2024 , terdapat persesuaian pinjaman yaitu menambah fasilitas pinjaman sebesar Rp 60.000.000.000 dalam bentuk Pinjaman Tetap Angsuran On Demand (PTX-OD) dengan Bungan 14% per tahun, menambah jaminan yang diberikan dan menambah limit fasilitas kredit menjadi Rp 460.000.000.000.

Perusahaan dan PT Bukit Jonggol Asri sebagai entitas anak menjaminkan tanahnya masing-masing seluas 29,30 hektar dan 29,45 hektar di desa Karang Tengah.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

The Company

Based on Notarial deed No. 132 by Stephanie Wilamarta, S.H., dated 24 June 2022, the Company obtained investment credit facility amounting to Rp 400,000,000,000 which is intended to working capital. The loan period is 60 months or until 1 July 2027 including grace period of 24 months with interest rate at 12% per annum. In June 2023 there is a change in the interest rate to 14% per annum.

Based on the deed of conformity No. 27 made by Sunarni, S.H. dated 31 April 2024, there is a loan conformity, namely increasing the loan facility of Rp 60,000,000,000 in the form of Fixed Installment Loan On Demand (PTX-OD) with 14% interest per year, increasing the collateral provided and increasing the credit facility limit to Rp 460,000,000,000.

The Company and PT Bukit Jonggol Asri as a subsidiary pledged their land area of 29.30 hectare and 29.45 hectare in Karang Tengah Village.

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:
- Mengubah bentuk hukum dan/atau status hukum Perusahaan;
- Perubahan anggaran dasar, susunan direksi, dan komisaris, susunan pemegang saham;
- Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain;
- Pembagian keuntungan/dividen;
- Penggadaian saham kepada pihak lain;
- Penjaminan atas Barang Jaminan kepada pihak lain;
- Pembubaran/penghentian usaha; dan
- Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain, dan harus mengikut sertakan bank dalam setiap pengambilan keputusan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, terdapat pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 106.153.802.840 dan nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 355.703.937.774 dan Rp 400.000.000.000.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

Perusahaan

Perusahaan memperoleh pinjaman sindikasi berjangka dengan maksimum kredit USD 37.000.000 untuk *tranche-A*. Fasilitas ini akan didenominasi dalam mata uang Rupiah dan jumlah fasilitas akan ditentukan dalam Rupiah. Penarikan pertama dilakukan bulan November 2017. Pinjaman tersebut akan digunakan untuk membiayai kembali pinjaman bank yang ada.

Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun sejak tanggal penarikan pertama termasuk masa tenggang 12 bulan dengan tingkat bunga 11% per tahun.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 26,66 hektar yang terletak di desa Citaringgul, Bojong Koneng dan terdapat tambahan jaminan berupa tanah seluas 141,1 hektar sebagai jaminan (Catatan 9).

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) *(Continued)*

The Company *(Continued)*

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:
- *Changing the legal form and/or legal status of the Company;*
- *Amendments to the articles of association, composition of directors and commissioners, composition of shareholders;*
- *Equity or investment in other companies;*
- *Distribution of profits/dividends;*
- *Pledge of shares to other parties;*
- *Guarantee for Collateral Items to other parties;*
- *Dissolution/cessation of business; And*
- *Business mergers/mergers, acquisitions, consolidations, separations with other companies, and must include bank in every decision making.*

As of 31 December 2024 and 2023 there is principal payment amounted Rp 106,153,802,840 and nil.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's outstanding balance amounted to Rp 355,703,937,774 and Rp 400,000,000,000, respectively.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)

The Company

The Company obtained syndication secured term loan facility with maximum credit amounting to USD 37,000,000 for tranche-A. The facility will be denominated in Rupiah and the amount of facility will be later determined in Rupiah. First drawdown was in November 2017. The loan will be used to refinance existing bank loan.

The loan period is 8 years from the first drawdown date including the grace period of 12 months with interest rate of 11% per annum.

The Company pledged its land with total area of 26.66 hectare located in Citaringgul village, Bojong Koneng and there additional pledged as land area of 141.1 hectare as collateral (Note 9).

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Melakukan perubahan atas usaha Peminjam yang bersifat material tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Melakukan perubahan pengendali peminjam tanpa persetujuan tertulis dari pemberii pinjaman;
- Menjadi penjamin bagi pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman;
- Untuk memperpanjang pinjaman dengan pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman; dan
- Melakukan merger, akuisisi, penggabungan atau melakukan tindakan korporasi yang bersifat mayoritas tanpa persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman.

Pada tanggal 19 Februari 2020, Perusahaan mengajukan Surat Permohonan Penjadwalan Ulang Pembayaran Angsuran Pokok. Perusahaan juga mengajukan permohonan skema relaksasi pembayaran sehubungan dengan Covid-19 dan restrukturisasi pinjaman.

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan mendapatkan persetujuan relaksasi Kredit dari PT Bank QNB Indonesia Tbk, sebagai berikut:

1. Penundaan pembayaran pokok diperpanjang sampai dengan 20 November 2020.
2. Penundaan pembayaran bunga sebesar 9% terhitung sejak pembayaran bunga jatuh tempo 10 Juni 2020 sampai dengan 10 November 2020 (maka pada periode ini bunga yang dibayarkan hanya sebesar 2%).
3. Debitur wajib melunasi seluruh bunga dan pokok yang ditangguhkan pada 20 November 2020 kecuali disepakati lain berdasarkan kesepakatan tertulis yang dibuat oleh kreditur dan debitur.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga *financial covenant* yaitu:

- *Gearing Ratio* maksimal 2,5 kali,
- *DSCR Ratio* minimum 1,1 kali,
- *Leverage Ratio* maksimum 5 kali.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman jangka panjang tersebut.

*15. **L O A N S** (Continued)*

*b. **Long-Term Bank Loans** (Continued)*

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI) (Lanjutan)

The Company (Lanjutan)

Under a loan agreement, the Company is not allowed to:

- *Make changes to the borrower's material business without the written consent of the lender;*
- *Make changes to the borrower's charter without the prior written consent of the lender;*
- *Be a guarantor for the other without the written approval of the lender;*
- *Extend the loan with other parties without written approval from the lender; and*
- *Merge, acquire, merge or perform corporate actions of a majority without the prior written consent of the lender.*

On 19 February 2020, the Company submitted an Application Letter for Rescheduling of Principal Payment. The company is also applying for a payment relaxation scheme in connection with Covid-19 and loan restructuring.

On 31 August 2020, the Company obtained approval for Credit relaxation from PT Bank QNB Indonesia Tbk, as follows:

1. *The postponement of principal payment is extended until 20 November 2020.*
2. *The postponement of interest payments of 9% is counted since the interest payment is due to 10 June 2020 until 10 November 2020 (so in this period the interest paid is only 2%).*
3. *The debtor is required to pay all the interest and principal that is deferred on 20 November 2020 unless agreed otherwise based on a written agreement made by the creditor and debtor.*

Based on the agreement, the Company is required to maintain the financial covenant, which is:

- *Gearing Ratio maximum of 2.5 times,*
- *DSCR Ratio minimum 1.1 times,*
- *Leverage Ratio maximum of 5 times.*

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company is in compliance with the respective debt covenants for these long term bank loans.

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Perusahaan dan QNBI sepakat untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai rencana perdamaian yang disetujui oleh Pengadilan Negeri tanggal 9 Maret 2021 (Catatan 39).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman Perusahaan ke QNBI masing-masing adalah sebesar Rp 348.958.333.335 dan Rp 387.500.000.006. Pembayaran pokok pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 38.541.666.667 dan nihil.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Perusahaan

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., No. 228 tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving loan* menurun dari BAG dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 200.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 9 September 2019 sampai dengan 9 September 2022, pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 13,5% per tahun.

Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 01/A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 tanggal 8 Januari 2021, BAG menyetujui perubahan restrukturisasi yakni:

- Tingkat bunga bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Maret 2022 sebesar 4,5% per tahun.
- Cicilan penangguhan bunga (deferred interest) dibayar sejak bulan Januari 2021 sampai dengan Agustus 2021 sebesar 4,5% per tahun.
- Penundaan pembayaran bunga sebesar 9% terhitung sejak September 2021 sampai dengan Agustus 2022.
- Perusahaan wajib melunasi pembayaran pokok terhitung sejak Januari 2021 sampai dengan Agustus 2022.

*15. **L O A N S** (Continued)*

*b. **Long-Term Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNBI)** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

The company and QNBI agreed to settle their obligations based on the composition plan approved by the district court dated 9 March 2021 (Note 39).

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of the Company to QNBI amounted to Rp 348,958,333,335 and Rp 387,500,000,006, respectively. As of 31 December 2024 and 2023 total payment of principle loan amounted to Rp 38,541,666,667 and nil, respectively.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

The Company

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Sakti Lo, S.H., No. 228 dated 30 August 2019, the Company obtained a downward revolving loan credit facility from BAG with a maximum loan of Rp 200,000,000,000 with a term of 36 months. This facility is valid from 9 September 2019 until 9 September 2022. This loan bears an interest rate of 13.5% per annum.

This agreement already has been extended several times, last extention based on letter of credit No. 01/A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 dated 8 January 2021, BAG approved the restructuring changes, namely:

- *The interest rate from January 2021 to March 2022 remains at 4.5% per annum.*
- *The deferred interest will be paid from January 2021 to August 2021 remains at 4.5% per annum.*
- *The postponement of interest payment remains at 9% due to September 2021 until August 2022.*
- *The Company is required to pay all the principal due to January 2021 until August 2022.*

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Sakti Lo, S.H., No. 229 tanggal 30 Agustus 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *fixed loan* dengan hingga jumlah pokok kredit Rp 300.000.000.000. Fasilitas ini terhitung sejak tanggal 9 September 2019 sampai dengan 9 September 2022, termasuk masa tenggang selama 18 bulan. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perpanjangan, terakhir berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 01B/DKK/Perub. PK-FL/I/2021 tanggal 8 Januari 2021, BAG menyetujui perubahan restrukturisasi yakni:

- Tingkat bunga bulan Januari 2021 sampai dengan bulan Maret 2022 sebesar 4,5% per tahun.
- Cicilan penangguhan bunga *(deferred interest)* dibayar sejak bulan Januari 2021 sampai dengan Agustus 2021 sebesar 4,5% per tahun.
- Penundaan pembayaran bunga sebesar 9% terhitung sejak April 2022 sampai dengan Maret 2024.
- Penundaan pembayaran pokok terhitung sejak April 2023.

Perusahaan mengajukan permohonan keringanan fasilitas kredit akibat pandemi Covid-19 atas fasilitas pinjaman, Perusahaan dan Bank sepakat untuk melakukan perubahan Perjanjian Kredit No. 102 dan 103 pada tanggal 18 September 2020 yaitu Perusahaan wajib membayar kepada Bank bunga sebesar 9% per tahun dimulai sejak bulan Mei 2020 sampai dengan Desember 2020, dan sisanya sebesar 4,5% akan ditangguhkan, yang akan dibayarkan dari bulan Januari 2021 sampai Agustus 2021, serta penambahan jaminan tanah seluas 13,63 hektar pada tahun berjalan.

Perusahaan menjaminkan tanah seluas 59,17 hektar di Desa Bojong Koneng, 10,2 Hektar di Desa Cijayanti, dan 68 SHMRS di Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat Berdasarkan surat perubahan perjanjian kredit No. 01A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 dan No. 01B/DKK/Perub.PK-FL/I/2021 tanggal 8 Januari 2021 Perusahaan menambah jaminan tanah seluas 11,7 hektar di Desa Bojong Koneng dan 3 bidang tanah kosong di Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (Catatan 9).

*15. **L O A N S** (Continued)*

*b. **Long-Term Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

According to deed of Credit Agreement by Notary Sakti Lo, S.H., No. 229 dated 30 August 2019, the Company obtained from a credit facility fixed loan with a maximum amount of Rp 300,000,000,000. This facility valid from 9 September 2019 until 9 September 2022, include grace period 18 months. This agreement already has been extended several times, last extention based on letter of credit No. 01B/DKK/Perub.PK-FL/I/2021 dated 8 January 2021, BAG approved the restructuring changes, namely:

- *The interest rate from January 2021 to March 2022 remains at 4.5% per annum.*
- *The deferred interest will be paid from January 2021 to August 2021 remains at 4.5% per annum.*
- *The postponement of interest payment amounted 9% is due to April 2022 until March 2024.*
- *The postponement of principal payment is due to April 2023.*

The Company applied for credit facility relief due to Covid-19 pandemic for the loan facility, the Company and the Bank agreed to amend Credit Agreement No. 102 and 103 on 18 September 2020 namely the Company must paid the interest at 9% per annum to the Bank starting from May 2020 until December 2020, and the remaining 4.5% will be deferred and will be paid from January 2021 until August 2021, as well as the additional land collateral covering area of 13.63 hectare in the current year.

The Company pledged its land with total area of 59.17 hectare on Bojong Koneng Village, 10.2 hectare on Cijayanti Village, and 68 Right of Ownership over Stacked Units on Citaringgul Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District, West Java Province. Based on letter of credit No. 01/A/DKK/Perub.PK-RL/I/2021 and No. 01B/DKK/Perub.PK-FL/I/2021 dated 8 January 2021, The Company increased additional guarantee of 11.7 hectare on Bojong Koneng Village and 3 plots of land on Cijayanti Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District, West Java Province as collateral (Note 9).

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Menerima pinjaman dalam bentuk apapun dari bank lain atau lembaga keuangan atau pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung terhadap utang pihak lain atau menjaminkan/mengagunkan seluruh atau sebagian harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
- Menjual, menyewakan, dan atau memindahtangankan sebagian atau seluruh harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- Menyerahkan dan atau mengalihkan kepada pihak lain seluruh atau sebagian dari hak atau kewajiban Perusahaan berdasarkan Perjanjian Kredit serta perjanjian-perjanjian lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit ini;
- Melakukan investasi dengan membuka usaha baru selain dari usaha yang telah ada atau mengubah bidang usaha baik dengan atau tanpa melakukan pemisahan usaha dengan secara murni maupun tidak murni;
- Mengadakan tindakan Merger, Akuisisi, perubahan status Perusahaan dari terbuka menjadi tertutup (*Go Private*), membubarkan Perusahaan, termasuk melakukan pemisahan usaha baik secara murni maupun tidak murni;
- Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga;
- Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- Merubah anggaran dasar Perusahaan;
- Merubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham pengendali dari Perusahaan (controlling shareholders), secara langsung atau tidak langsung dari komposisi permodalan;
- Melakukan pembagian deviden kepada para pemegang saham, tanpa permberitahuan minimal 30 (tiga puluh) hari sebelum dilakukan pembagian;
- Mengadakan perjanjian bantuan tehnik atau manajemen dengan pihak ketiga;

*15. **L O A N S** (Continued)*

*b. **Long-Term Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG) *(Continued)*

The Company *(Continued)*

Under a loan agreement, the Company is not allowed to:

- *Receiving loans in any form from other banks or other institutions or other parties or lending money to other parties, except in the context of running a daily business;*
- *Binding themselves as guarantor/guarantor for the debts of other parties/pledging all or part of the company's assets to other parties;*
- *Sale, rent and or transferring part or all of the company's assets to another party, except in the context of running a daily business;*
- *Securing company assets to other parties;*
- *Submit and or transfer to other parties all or part of the company's rights or obligations based on the Credit Agreement and other agreements relating to this Credit Agreement;*
- *Invest in opening a new business other than an existing business or changing the field of business either with or without doing business separation purely or impure;*
- *Conduct Merger, Acquisition, change company status from open to closed (Go Private), dissolve the Debtor company, including doing business separation both purely and impure;*
- *Transfer the Company in any form or any name and with any intention whatsoever to third parties;*
- *Renting out Company to third parties;*
- *Change the Company's articles of association;*
- *Change the composition of the Directors, Board of Commissioners and controlling shareholders of the company (controlling shareholders), directly or indirectly from the capital composition;*
- *Distribute dividends to shareholders, without notification at least 30 (thirty) days before distribution;*
- *Entering technical assistance or management agreements with third parties;*

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, Perusahaan tidak diperkenankan untuk: (Lanjutan)

- Mengeluarkan saham-saham baru;
- Membayar utangnya kepada para pemegang saham dan atau para peseronya dalam bentuk apapun juga yang sekarang telah ada maupun yang akan timbul dikemudian hari sebelum pinjaman di Bank dibayar lunas;
- Menarik jaminan kredit secara sebagian;
- Menggadaikan dan/atau dengan cara lain yang mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun;
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar;
- Utang kepada pemegang saham dan/atau utang afiliasi kepada Perusahaan yang terkait dengan *self financing* serta *cash deficiency* untuk operasional maupun non operasional tidak boleh dikenakan biaya dalam bentuk apapun;
- Mengambil alih dan/atau mengalihkan dan/atau memisahkan Perusahaan baik sebagian maupun seluruhnya dengan nama dan maksud apapun kepada pihak ketiga;
- Merubah bentuk hukum dan status Perusahaan; dan
- Pemegang saham menarik kembali modal yang telah disetor kedalam Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga *financial covenant* yaitu *Collateral Coverage Ratio* sebesar 130%.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman jangka panjang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 82.500.000.000 dan Rp 45.000.000.000. Tidak ada pencairan fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman Perusahaan ke BAG adalah masing-masing sebesar Rp 172.500.000.000 dan Rp 255.000.000.000.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

***PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

Under a loan agreement, the Company is not allowed to: (Continued)

- *Issued new shares;*
- *Paying debts to the shareholders and / or their pesers in any form that is now in existence or that will be in the future before the loan at the Bank is paid in full;*
- *Withhold credit guarantees in part;*
- *Mortgaging and/or other means of insuring the company's shares to any party;*
- *Making agreements and unnatural transactions;*
- *Debts to shareholders and/or affiliated debt to companies related to self financing and cash deficiency for operational or non-operational activities may not be charged in any form;*
- *Taking over and/or transferring and/or separating the Company in part or in whole by any name and purpose to third parties;*
- *Change the legal form and status of the company; and*
- *Shareholders withdraw the paid-up capital into the company.*

Based on the agreement, the Company is required to maintain the financial covenant, which is the Collateral Coverage Ratio of 130%.

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company is in compliance with the respective debt covenants for these long term bank loans.

As of 31 December 2024 and 2023, the principal payments amounted to Rp 82,500,000,000 and Rp 45,000,000,000, respectively. No disbursement of credit facilities as of 31 December 2024 and 2023.

As of 31 December 2024 and 2023 the outstanding balance of loan the Company to BAG amounted to Rp 172,500,000,000 and Rp 255,000,000,000, respectively.

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Line Facility No. 11 tanggal 30 April 2024, Peeusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Pratiwi Handayani, S.H., di mana Perusahaan memperoleh fasilitas Line facility Musyarakah Mutanaqisah Refinancing, non-revolving dari BSI dengan nilai maksimum Rp 31.000.000.000, dengan jangka waktu 36 bulan sejak ditandatangani perjanjian yakni sampai dengan tanggal 30 April 2027.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan Gedung perkantoran Town Management Office di Babakan madang, Bogor, Jawa Barat dengan SHGB No 3111.

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman lembaga keuangan lain kecuali dalam transaksi dagang yang lazin serta subordinate LoA dari pemegang saham Perusahaan;
- Memindah tangankan agunan, kecuali yang sifatnya dapat dipindah tangankan dengan ketetuan harus mengganti agunan dengan tagihan/barang yang nialinya setara serta dapat dibebani hak jaminan;
- Melakukan perubahan anggaran dasar terkait perubahan pemegang saham mayotitas dan perubahan struktur permodalan apabila terjadi penurunan modal dasar;
- Melakuakn penjualan atau mengalihkan kepemilikan aset perusahaan yang telah dijaminkan kepada bank;
- Mengikat diri sebagai penjamin utang atau harta kekayaan perusahaan yang telah dijaminkan ke BSI.
- Membagikan dan membayarkan dividen kepada pemegang saham;
- Melunasi hutang pemegang saham
- Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga, melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan RUPS
- Mengadakan ekspansi usaha dalam dalam perusahaan dan membiayai perusahaan lain selain dari kegiatan usaha yang lazim sesuai dengan tujuan usaha

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga financial covenant yaitu:
- Current Ratio minimal 100%,
- Debt Equity Ratio maksimum 200%,
- Debt Service Coverage minimal 100%.

*15. **L O A N S** (Continued)*

*b. **Long-Term Bank Loans** (Continued)*

PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)

Perusahaan

Based on Loan Agreement No. 11 dated 30 April 2024, the Company entered into a Line facility Loan Agreement, in the presence of Notary Pratiwi Handayani, S.H., where the Company obtained Line facility Musyarakah Mutanaqisah Refinancing, non-revolving from BSI with a maximum value of Rp 31,000,000,000, with a period of 36 months from the signing of the agreement, namely until 30 April 2027.

The Company pledged the land and building of Town Management Office in Babakan madang, Bogor, West Java with SHGB No 3111.

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- *Obtaining financing facilities or loans from other financial institutions except in normal trade transactions and subordinate LoA from the Company's shareholders;*
- *Transferring collateral, except for those that are transferable in nature with the condition that the collateral must be replaced with bills/goods of equal value and can be encumbered with security rights;*
- *Making changes to the articles of association related to changes in majority shareholders and changes in capital structure in the event of a decrease in authorized capital;*
- *Selling or transferring ownership of company assets that have been pledged to the bank;*
- *Bind themselves as guarantors of the company's debt or assets that have been pledged to BSI;*
- *Distribute and pay dividends to shareholders;*
- *Pay off shareholders' debts*
- *Submitting a request to be declared bankrupt by the commercial court, conducting dissolution or liquidation based on the GM.*
- *Undertake business expansion within the company and finance other companies other than the usual business activities in accordance with the business objectives*

Based on the agreement, the Company is required to maintain the financial covenant, which is:
- *Current Ratio minimum 100%,*
- *DER maximum 200%,*
- *DSCR minimum 100%.*

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp 10.397.265.244.

Pada tanggal 31 Desember 2024 saldo pinjaman sebesar Rp 20.602.734.755.

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 tanggal 19 April 2012, BJA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,9% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali addendum.

Berdasarkan addendum Perjanjian Kredit dengan jaminan No. 55 tanggal 28 September 2017, Notaris Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin memberikan perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah fasilitas sebesar Rp 7.347.084.096 dengan tingkat bunga 12,57% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 September 2019. BJA menjaminkan tanah SHGB No. 43 seluas 1,43 hektar sebagai jaminan (Catatan 9).

Berdasarkan addendum Perjanjian Kredit dengan jaminan No. XII/080/KB BUKOPIN/ADD-PK-REG/X/2022 tanggal 31 Oktober 2022, Bukopin memberikan perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja sebesar Rp 6.147.084.096 dengan tingkat bunga 13% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2025.

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:
- Menjaminkan aset, barang agunan Perusahaan kepada siapapun;
- Apabila bank melakukan eksekusi, Perusahaan harus mengosongkan seluruh bangunan tersebut.

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

***PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)** (Continued)*

***Perusahaan** (Continued)*

As of 31 December 2024 total payment of principle loan amounted to Rp 10,397,265,244.

As of 31 December 2024 the outstanding balance of loan amounted to Rp 20,602,734,755.

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

Subsidiary

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Based on Letter of Credit Agreement (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 dated 19 April 2012, BJA obtained Working Capital Credit Facility from Bukopin with facility limit of Rp 25,000,000,000 and bears interest of 12.9% per annum. This loan will be valid for two years since the first drawdown. This agreement has been change with several addendums.

Based on addendum of Credit Agreement with Pledge No. 55 dated 28 September 2017, Notarial by Dr. Nuraini Zachman, S.H, M.Kn., Bukopin give extension Working Capital Credit Facility with facility limit of Rp 7,347,084,096 and bears interest of 12.57% per annum. This loan will be mature on 28 September 2019. BJA pledge its land SHGB No. 43 with total area of 1.43 hectare as collateral (Note 9).

Based on addendum of Credit Agreement with Pledge No. XII/080/KB BUKOPIN/ADD-PK-REG/X/2022 dated 31 October 2022, Bukopin give extension of Working Capital Credit Facility amounting to Rp 6,147,084,096 and bears interest of 13% per annum. This loan will be mature on 30 April 2025.

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:
- *Pledge assets, collateral goods of the Company to any person;*
- *If the bank executes, the Company must vacate the entire building.*

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin) (Lanjutan)

Entitas anak (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu PT Kota Ulung Selaras (KUS)) (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.658.834.620 dan Rp 1.536.262.071.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman BJA masing-masing sebesar Rp 698.242.062 dan Rp 3.357.076.681.

PT Bank Nationalnobu Tbk (Nobu)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 79 tanggal 22 Desember 2023, Perusahaan mendapat fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) senilai Rp 30.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan sejak 29 Desember 2023 sampai dengan 29 Desember 2026 dan bunga sebesar 9,5% per tahun (Catatan 15a).

Berdasarkan surat perpanjangan fasilitas Kredit No. 0906/EXT/CL/KP-MM tanggal 6 Desember 2024, Perusahaan mendapat 2 fasilitas yaitu Pinjaman Rekening Koran (PRK) dan Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) dengan nilai masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 30.000.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan sejak 29 Desember 2023 sampai dengan 29 Desember 2026 dan bunga sebesar 9,5% per tahun (Catatan 15a).

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi,
- Mengalihkan, menghibahkan, dan/atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain atau mengikat diri sebagai penjamin suatu utang,
- Mendapat pinjaman dari pihak lain atau meminjamkan uang kepada pihak lain manapun termasuk kepada afiliasi Perusahan,
- Mengadakan rapat umum pemegang saham yang acaranya merubah anggaran dasar perusahaan, permodalan, susunan Direksi dan Komisaris serta pemegang saham,
- Melakukan pembagian dividen tunai, dividen saham, dan/atau saham bonus,
- Melakukan transaksi dengan cara di luar praktek dan kebiasaan dagang yang ada yang merugikan Perusahaan sendiri,

15. L O A N S (Continued)

b. Long-Term Bank Loans (Continued)

***PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)** (Continued)*

***Subsidiary** (Continued)*

***PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly PT Kota Ulung Selaras (KUS))** (Continued)*

As of 31 December 2024 and 2023 total payment of principle loan amounted to Rp 2,658,834,620 and Rp 1,536,262,071, respectively.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of BJA's loan amounted to Rp 698,242,062 and Rp 3,357,076,681, respectively.

PT Bank Nationalnobu Tbk (Nobu)

The Company

Based on Credit Agreement No. 79 dated 22 December 2023, The Company obtained Fixed Installment Loan (FIL) amounting to Rp 30,000,000,000 with a period of 36 months from 29 December 2023 until 29 December 2026 and interest rate of 9.5% per annum (Note 15a).

Based on Credit facility extension letter No. 0906/EXT/CL/KP-MM dated 6 December 2024, The Company received 2 facilities, namely Current Account Loan (PRK) and Fixed Installment Loan (PTA) with a value of Rp 20,000,000,000 and Rp 30,000,000,000 respectively. amounting to Rp 30,000,000,000 with a period of 36 months from 29 December 2023 until 29 December 2026 and interest rate of 9.5% per annum (Note 15a).

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- *Carry out mergers, acquisitions, consolidations,*
- *Transfer, grant, and/or pledge the Company's assets to other parties or bind themselves as guarantors of a debt,*
- *Obtaining loans from other parties or lending money to any other party including to the Company's affiliates,*
- *Hold a general meeting of shareholders whose agenda is to change the company's articles of association, capitalization, composition of the Board of Directors and Commissioners and shareholders,*
- *Distributing cash dividends, stock dividends, and/or bonus shares,*
- *Conduct transactions in a manner outside of existing trade practices and customs that are detrimental to the Company itself,*

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

b. **Pinjaman Bank Jangka Panjang** (Lanjutan)

PT Bank Nationalnobu Tbk (Nobu) (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

- Merubah kegiatan usaha atau merubah bentuk/status hukum perusahaan atau membubarkan perusahaan atau mengajukan permohonan kepailitan sukarela,
- Mendapat investasi atau penyertaan dari pihak lain,
- Mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruh hak atau kewajiban Perusahaan yang timbul dari Perjanjian atau Dokumen Agunan.

Perusahaan menjaminkan tanah SHGB seluas 1,79 hektar dan 3 bidang tanah seluas 0,58 hektar di Desa Citaringgul sebagai jaminan (Catatan 9). Pinjaman ini bersifat *cross collateral* dengan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (Catatan 15a).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 dan nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 40.000.000.000 dan Rp 30.000.000.000.

c. **Surat Utang Jangka Menengah**

Perusahaan

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Surat Utang Berjangka Menengah	324.446.220.287	350.752.670.579	*Medium Term Notes*

Pada tanggal 31 Juli 2013, Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN) dengan nilai pokok USD 33.000.000 di mana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan. Penggunaan hasil MTN ini adalah untuk pembayaran utang kepada Indies Investment Pte. Ltd dan jatuh tempo pada tanggal 30 Juli 2015.

MTN ini dijaminkan dengan tanah milik Perusahaan, yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul dan Desa Bojong Koneng, masing-masing seluas 4,92 hektar dan 24,21 hektar (Catatan 9) dan jaminan saham dari obligor yaitu sebanyak 1.740.000.000 lembar saham.

Pada tanggal 31 Juli 2018 dan 3 Oktober 2018, Perusahaan mengkonversi sisa plafond pinjaman di Golden Capital Foundation Ltd. Menjadi MTN masing-masing sebesar Rp 24.800.000.000 dan Rp 102.500.000.000, di mana PT Ciptadana Capital sebagai perantara, agen fasilitas dan agen jaminan.

*15. **L O A N S** (Continued)*

*b. **Long-Term Bank Loans** (Continued)*

***PT Bank Nationalnobu Tbk (Nobu)** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

- *Changing business activities or changing the legal form/status of the company or dissolving the company or filing for voluntary bankruptcy,*
- *Obtain investment or participation from other parties,*
- *Transferring to other parties part or all of the Company's rights or obligations arising from the Agreement or Collateral Documents.*

The Company pledge its land SHGB with total area of 1.79 hectare and 3 plots of land with total area of 0,58 hectare as collateral (Note 9). This loan is cross collateral with Overdraft Facility (Note 15a).

As of 31 December 2024 and 2023 total payment of principle loan amounted to Rp 10,000,000,000 and nil, respectively.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's outstanding balance amounted to Rp 40,000,000,000 and Rp 30,000,000,000, respectively.

*c. **Medium Term Notes***

The Company

On 31 July 2013, the Company obtained a loan through the issuance of Medium-Term Notes (MTN) amounting to USD 33,000,000, whereby PT Ciptadana Capital as an arranger and collateral agent. The use of loan is for refinancing from Indies Investment Pte. Ltd, and mature on 30 July 2015.

MTN are secured by land with the total area located at Bogor District, Babakan Madang Sub-District, Citaringgul Village and Bojong Koneng Village,with the total area 4.92 hectare and 24.21 hectare, respectively (Note 9) and the Company provide additional collateral from obligor amounted to 1,740,000,000 shares.

On 31 July 2018 and 3 October 2018, the Company convert the remaining loan from Golden Capital Foundation Ltd. Being MTN amounting to Rp 24,800,000,000 and Rp 102,500,000,000, respectively, with PT Ciptadana Capital as an arranger, facility agent and collateral agent.

15. **PINJAMAN** (Lanjutan)

c. **Surat Utang Jangka Menengah** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

MTN sebesar Rp 24.800.000.000 ini dijaminkan dengan tanah milik PT Gazelle Indonesia yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng seluas 1,22 hektar dan tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Desa Bojong Koneng dan Desa Citaringgul masing-masing seluas 4,70 hektar dan 0,07 hektar. Sedangkan MTN sebesar Rp 102.500.000.000 dijaminkan dengan tanah milik PT Aftanesia Raya dan Perusahaan, masing-masing berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Hambalang seluas 22,79 hektar dan Desa Sumur Batu seluas 8,53 hektar.

Pada tanggal 16 April 2020, Perusahaan mengajukan proposal relaksasi pembayaran untuk para pemegang MTN sebesar Rp 251.066.600.000 dan USD 1.500.000 yang di-*arrange* oleh PT Ciptadana Capital, di mana bunga MTN Maret sampai dengan Oktober 2020 akan dibayarkan pada 31 Oktober 2020, bunga selanjutnya November 2020 sampai dengan Maret 2021, dibayarkan setiap bulannya. Jatuh tempo MTN tersebut menjadi 31 Maret 2021, pembayaran pokok diangsur selama 6 kali pembayaran:

- Pembayaran cicilan pokok dimulai dari Oktober 2020 sampai dengan Februari 2021 (sebesar 10% dari jumlah pokok MTN) dan
- Sisanya 50% dari jumlah MTN wajib dilunasi pada Maret 2021.

Pada tanggal 6 Maret 2021, proposal relaksasi pembayaran untuk para pemegang MTN disepakati. jatuh tempo MTN tersebut menjadi 9 Maret 2029 (Catatan 39).

Pada 31 Desember 2024 dan 2023 utang MTN sebesar Rp 324.446.220.287 dan Rp 350.752.670.579. Sampai dengan 31 Desember 2024 dan 2023 terdapat pembayaran pokok masing-masing sebesar Rp 26.306.450.292 dan nil.

*15. **L O A N S** (Continued)*

*c. **Medium Term Notes** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

MTN amounted Rp 24,800,000,000 was secured by land owned by PT Gazelle Indonesia located in Bogor District, Babakan Madang Sub-District, Bojong Koneng Village with the total area of 1.22 hectare and land owned by the Company located in Bojong Koneng Village and Citaringgul Village with the total area of 4.70 hectare and 0.07 hectare, respectively. MTN amounted Rp 102,500,000,000 was secured by land owned by PT Aftanesia Raya and the Company, located in Bogor District, Babakan Madang Sub-District, Hambalang Village with total area of 22.79 hectare and Sumur Batu Village with total area of 8.53 hectare.

On 16 April 2020, the Company submitted a proposal for relaxation payment to MTN holders of Rp 251,066,600,000 and USD 1,500,000 which was arranged by PT Ciptadana Capital, in which March to October 2020 MTN interest will be paid on 31 October 2020, the next interest is November 2020 to March 2021, will be paid every month. The maturity date of the MTN becomes 31 March 2021, the principal is to be paid 6 times of payments:

- *Payment of principal installment will start from October 2020 to February 2021 (equal to 10% of the principal amount of MTN) and*
- *The remaining 50% of the total MTN must be paid off by March 2021.*

On 6 March 2021, the payment relaxation proposal for MTN holders is agreed. The maturity date of the MTN become 9 March 2029 (Note 39).

On 31 December 2024 and 2023 the total debts amounting to Rp 324,446,220,287 and Rp 350,752,670,579. Until 31 December 2024 and 2023 there were principal payments of Rp 26,306,450,292 and nil, respectively..

16. UTANG USAHA / *16. TRADE PAYABLES*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Pihak ketiga			***Third parties***
Kontraktor dan pemasok	222.301.056.666	263.137.340.165	*Contractors and suppliers*
Konsultan	868.023.890	5.429.579.439	*Consultants*
T o t a l	223.169.080.556	268.566.919.604	***T o t a l***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh utang usaha Grup merupakan utang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group' trade payable are denominated in Rupiah.

17. LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA / *17. OTHER FINANCIAL LIABILITIES*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Pihak ketiga			***Third parties***
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bintang Harapan Desa	50.000.000.000	120.000.000.000	*PT Bintang Harapan Desa*
Queen Bridge Investment Ltd	43.500.000.000	43.500.000.000	*Queen Bridge Investment Ltd*
PT TEZ Capital and Finance	45.650.248.435	39.032.445.441	*PT TEZ Capital and Finance*
PT PP Properti Tbk	19.080.190.616	19.080.190.616	*PT PP Properti Tbk*
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.025.000.000	14.025.000.000	*Lukmanul Hakim Cibunian Foundation*
PT Karya Cakrawala Perdana	3.227.575.654	9.109.496.160	*PT Karya Cakrawala Perdana*
PT Daya Kharisma Nusantara	3.500.000.000	3.500.000.000	*PT Daya Kharisma Nusantara*
PT Mandala Andalan Prima	2.745.837.087	2.745.837.087	*PT Mandala Andalan Prima*
Lain-lain (masing-masing saldo dibawah Rp 1 miliar)	182.189.214.225	255.334.078.127	*Others (each amount below Rp 1 billion)*
Sub-total	363.918.066.017	506.327.047.431	*Sub-total*
Dalam HKD			***In HKD***
Golden Capital Foundation Ltd	8.328.080.000	7.890.840.000	*Golden Capital Foundation Ltd*
T o t a l	372.246.146.017	514.217.887.431	***T o t a l***

PT Bintang Harapan Desa (BHD) / ***PT Bintang Harapan Desa (BHD)***

Perusahaan / ***The Company***

Pada tanggal 18 September 2017 Perusahaan telah diberitahu tentang pengalihan utang Perusahaan dari GCF ke BHD dengan nilai sebesar Rp 139.403.491.636. Semua hak dan kewajiban dipindahkan ke BHD untuk piutang dari Perusahaan.

On 18 September 2017 the Company was notified of the Company's debt transfer from GCF to BHD with a value of Rp 139,403,491,636. All rights and obligations are transferred to BHD for receivables from the Company.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 29 Agustus 2017, BHD setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 150.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 7% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada tanggal 28 Agustus 2018. Pada tanggal 15 Maret 2019, perjanjian pinjaman ini sudah diperpanjang sampai dengan 15 Maret 2020.

Based on loan agreement dated 29 August 2017, BHD agreed to provide a loan to the Company amounting to Rp 150,000,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and has a term of 1 year or will mature on 28 August 2018. As of 15 March 2019, this loan agreement has been extended until 15 March 2020.

17. **LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

PT Bintang Harapan Desa (BHD) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris No. 20 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn tanggal 14 Mei 2020 tentang penegasan perjanjian pengakuan utang antara Perusahaan dengan BHD yaitu pinjaman dengan nilai Nominal 139.403.491.636 dan plafond pinjaman Rp 150.000.000.000 yang sudah ditarik sebesar Rp 50.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo sampai dengan 31 Desember 2020 dengan sukubunga sebesar 5% dengan jaminan berupa tanah seluas 26,39 hektar yang terletak di desa Bojong Koneng dan Sumur Batu dan tanah seluas 48,89 hektar di desa Cadas Ngampar (Catatan 9). Pinjaman ini telah diperpanjang berulang kali, yang terakhir jatuh tempo sampai dengan 31 Desember 2024 dengan suku bunga 7%.

Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 26 Agustus 2020, Perusahaan melakukan tambahan penarikan pinjaman sebesar Rp 20.000.000.000, jadi sisa plafond adalah sebesar Rp 80.000.000.000.

Pada tanggal 8 September 2020 terdapat perjanjian pengalihan utang antara Perusahaan, PT Aftanesia Raya (AFTA) dan BHD yang menerangkan bahwa, Perusahaan telah mengambil alih kewajiban AFTA kepada BHD melalui pengalihan perjumpaan utang piutang sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada tanggal 8 Agustus 2024 terdapat perjanjian utang antara Perusahaan dengan BHD yang menerangkan bahwa, BHD memberikan pinjaman sebesar Rp 120.000.000.000 yang akan digunakan sebagai modal kerja dengan bunga pinjaman sebesar 10,5% per tahun dan jangka waktu selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian atau 8 Agustus 2025 dengan jaminan berupa tanah seluas 1,7 hektar di Desa Citaringgul.

Pada tanggal 8 Agustus 2024 adendum perjanjian dengan perpanjangan jangka waktu jatuh tempo sampai dengan 8 Agustus 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 120.000.000.000.

*17. **OTHER FINANCIAL LIABILITIES** (Continued)*

***PT Bintang Harapan Desa (BHD)** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

Based on the notarial deed No. 20 made by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn dated 14 May 2020 regarding the confirmation of the debt recognition agreement between the Company and BHD loan with a nominal value of 139,403,491,636 and a loan with plafond of Rp 150,000,000,000 which has been withdrawn of Rp 50,000,000,000. This loan will mature until 31 December 2020 with an interest rate of 5% with a pleged its land with total land area of 26.39 hectare in Bojong Koneng and Sumur Batu and land area of 48.89 hectare in Cadas Ngampar village as collateral (Note 9). This loan has been extended several times, the latest is due until 31 December 2024 with an interest rate of 7%.

Based on the addendum of loan agreement dated 26 August 2020, the Company made an additional loan drawdown of Rp 20,000,000,000, so the remaining limit is Rp 80,000,000,000.

On 8 September 2020, there was a debt transfer agreement between the Company, PT Aftanesia Raya (AFTA) and BHD which stated that, the Company had taken over AFTA's loan to BHD through the transfer of an agreement of accounts payable amounting to Rp 25,000,000,000.

On 8 August 2024 there is a debt agreement between the Company and BHD which explains that, BHD provides a loan of Rp 120,000,000,000 which will be used as working capital with an interest rate of 10.5% per year and a period of 1 year from the date of the agreement or 8 Agust 2025 with collateral in the form of 1.7 hectare of land in Citaringgul Village.

On August 8, 2024 an addendum to the agreement with an extension of the maturity period until August 8, 2025.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of the Company amounted to Rp 50.000.000.000 and Rp 120,000,000,000, respectively.

17. **LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

Queen Bridge Investment Ltd (QBI)

Entitas Anak

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 31 Juli 2018, QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada SGC sebesar Rp 43.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7% per tahun setelah pajak dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 31 Juli 2019. Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali yang terkahir pinjaman ini telah di perpanjang hingga 29 Juli 2023. Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah seluas 15,38 hektar (Catatan 9).

Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 29 Juli 2024, QBI setuju untuk memberikan perpanjangan jangka waktu yang diberikan dengan perubahan jangka waktu sampai dengan 29 Juli 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 43.500.000.000.

PT TEZ Capital and Finance (TEZ)

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Februari 2023 yang dibuat oleh notaris E. Betty Budiyani Moesigit, S.H, di Jakarta Selatan. Perusahaan mengadakan kesepakatan dengan TEZ untuk memberikan pinjaman Pembiayaan modal kerja yang bertujuan untuk pembayaran tagihan pemasok atas konstruksi pembangunan proyek-proyek di Kawasan Sentul City, dengan jumlah fasilitas Rp 35.000.000.000 dengan jangka waktu berlaku sampai 12 bulan sejak penarikan pertama serta suku bunga pinjaman sebesar 20% per annum dan jaminan yang diberikan berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 2,1 hektar.

Berdasarkan Akta Notaris No. 45 tanggal 29 Desember 2023 yang dibuat oleh notaris E. Betty Budiyani Moesigit, S.H, di Jakarta Selatan, Perusahaan mendapatkan tambahan pinjaman pembiayaan modal kerja untuk pembayaran tagihan pemasok atas konstruksi pembangunan proyek-proyek di Kawasan Sentul City dan modal kerja untuk pembayaran tagihan dari kontraktor atas nama PT Mulia Prima Utama atas pelaksanaan konstruksi Pembangunan proyek di Kawasan Sentul City, dengan jumlah tambahan sebesar Rp 5.000.000.000 dengan jangka waktu berlaku 3 bulan sejak penarikan serta suku bunga pinjaman sebesar 20% per annum.

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas pinjaman tersebut yaitu (1) satu bidang tanah dan bangunan seluas 2,1 hektar, (2) tanah dan bangunan seluas 479 m2 yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, (3) tanah dan bangunan seluas 2,13 hektar yang terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang.

*17. **OTHER FINANCIAL LIABILITIES** (Continued)*

Queen Bridge Investment Ltd (QBI)

Subsidiaries

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Based on loan agreement dated 31 July 2018, QBI had agreed to provide a loan to SGC amounting to Rp 43,500,000,000. This loan bears interest at 7% per annum after tax and a maturity of 1 year or mature on 31 July 2019. This loan has been extended several times, and the lastest loan has been extended until 29 July 2023. This loan is secured by land with total area of 15.38 hectare (Note 9).

Based on the amendment of loan agreement dated 29 July 2024, QBI agreed to grant an extension of the term provided with an amended term until 29 July 2025.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance amounted to Rp 43,500,000,000, respectively.

PT TEZ Capital and Finance (TEZ)

Based on Notarial Deed No. 1 dated 1 Februari 2023 made by notary E. Betty Budiyani Moesigit, S.H, in South Jakarta. The Company entered into an agreement with TEZ to provide working capital financing loans for the purpose of payment of supplier bills for the construction of development projects in the Sentul City area with an initial facility amount of Rp 35,000,000,000 with a validity period of up to 12 months from the first withdrawal and a loan interest rate of 20% per annum and collateral provided in the form of a plot of land and building covering an area of 2.1 hectare.

Based on Notarial Deed No. 45 dated 29 December 2023 made by notary E. Betty Budiyani Moesigit, S.H, in South Jakarta, the Company obtained an additional working capital financing loan for payment of supplier bills for the construction of projects in the Sentul City area and working capital for payment of bills from contractors on behalf of PT Mulia Prima Utama for the implementation of construction of project development in the Sentul City area, with an additional amount of Rp 5,000,000,000 with a validity period of 3 months from withdrawal and a loan interest rate of 20% per annum.

The collateral provided by the Company for the loan are (1) one plot of land and building covering an area of 2.1 hectare, (2) land and building covering an area of 479 m2 located in Citaringgul Village, Babakan Madang Sub-District, (3) land and building covering an area of 2.13 hectare located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-District.

17. **LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan)

PT TEZ Capital and Finance (TEZ) (Lanjutan)

Saldo pinjaman Perusahaan masing-masing pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 45.650.248.435 dan Rp 39.032.445.441.

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Dahulu PT Kota Ulung Selaras (KUS))

Pada tanggal 2 Desember 2016, GCF dan BJA mengadakan kesepakatan di mana GCF menunjuk BJA untuk mencari properti investasi yang potensial dan strategis di Indonesia, atas kesepakatan tersebut GCF memberikan pendanaan sebesar HKD 4.000.000. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 November 2020 dan dijaminkan dengan tanah seluas 2,74 hektar di Desa Babakan Madang (Catatan 9).

Pinjaman ini telah diperpanjang berulang kali, yang terakhir jatuh tempo sampai dengan 30 November 2024, jika BJA tidak dapat menemukan potential strategis, maka BJA harus mengembalikan dana yang dikeluarkan oleh GCF.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, total saldo pinjaman Grup masing-masing sebesar Rp 8.328.080.000 dan Rp 7.890.840.000.

PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)

Pada bulan Oktober 2018, Perusahaan mengadakan kesepakatan dengan DKN untuk mencari proyek yang potensial dan strategis, yang akan jatuh tempo dalam satu tahun. Berdasarkan addendum perjanjian pada tanggal 11 Oktober 2019, Atas kesepakatan tersebut DKN memberikan pendanaan kepada Perusahaan dengan saldo maksimum Rp 300.000.000.000 perjanjian ini akan jatuh tempo pada bulan Oktober 2020. Pada 31 Desember 2024 perjanjian ini telah mengalami perubahan dan menambah pinjaman sebesar Rp 500.000.000 dan perpanjangan jatuh tempo sampai dengan 31 Desember 2025.

Berdasarkan akta notaris No. 8 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn tanggal 5 Juni 2020 tentang penegasan perjanjian tambahan antara Perusahaan dengan DKN terkait jaminan tanah seluas 66,03 hektar (Catatan 9).

Pada tanggal 31 Desember 2023 terdapat pembayaran utang kepada DKN sebesar Rp 215.000.000.000.

Saldo pinjaman ke Perusahaan masing-masing pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 3.500.000.000.

*17. **OTHER FINANCIAL LIABILITIES** (Continued)*

***PT TEZ Capital and Finance (TEZ)** (Continued)*

The Company's balanced loan in 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 45,650,248,435 and Rp 39,032,445,441, respectively.

Golden Capital Foundation Ltd. (GCF)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Formerly PT Kota Ulung Selaras (KUS))

On 2 December 2016, GCF and BJA entered into an agreement whereby GCF pointed BJA to seek potential and strategic investment property located in Indonesia, on the agreement GCF provides funding amounted to HKD 4,000,000. This agreement has been extended until 29 November 2020 and secured by land with total area of 2.74 hectare in Babakan Madang Village (Note 9).

This loan has been extended several times, the latest is due until 30 November 2024, if BJA cannot find a strategic potential, then BJA must return the funds that has been issued by the GCF.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance of the Group amounted to Rp 8,328,080,000 and Rp 7,890,840,000, respectively.

PT Daya Kharisma Nusantara (DKN)

In October 2018, the Company entered into an agreement whereby DKN to seek potential and strategic project, this loan will be mature after one year. Based on addendum agreement on 11 October 2019, Based on the agreement DKN provides funding to the Company with maximum amount of Rp 300,000,000,000. This agreement valid until October 2020. On 31 December 2024 this agreement has been amended and increased the loan by Rp 500,000,000 and extended the maturity until December 31, 2025.

Based on the notarial deed No. 8 made by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn dated 5 June 2020 regarding the confirmation of an additional agreement between the Company and DKN about land guarantee with an area of 66.03 hectare (Note 9).

On 31 December 2023 there was a debt payment to DKN of Rp 215,000,000,000.

Balanced loan to the Company in 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 3,500,000,000.

17. **LIABILITAS KEUANGAN LAINNYA** (Lanjutan) / *17. **OTHER FINANCIAL LIABILITIES** (Continued)*

PT Mandala Andalan Prima (MAP) / ***PT Mandala Andalan Prima (MAP)***

Entitas Anak / ***Subsidiaries***

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) / ***PT Bukit Jonggol Asri (BJA)***

Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 15 No. 2020, MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada BJA sebesar Rp 2.745.837.087. Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali yang terkahir pinjaman ini jatuh tempo pada 12 Januari 2026 dan dijaminkan dengan tanah seluas 0,8 hektar (Catatan 9).

Based on the loan addendum dated 15 No. 2020, MAP had agreed to provide a loan to BJA with plafond amounting to Rp 2,745,837,087. This loan has been extended several times, and the lastest loan has been extended until 12 January 2026 and secured by land with total area of 0.8 hectare (Note 9).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 2.745.837.087.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding balance amounted to Rp 2,745,837,087, respectively.

18. **BEBAN AKRUAL** / ***18. ACCRUED EXPENSE***

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Bunga pinjaman – pihak ketiga	234.878.680.012	201.540.436.018	*Interest loan – third parties*
Lain-lain	62.668.701.192	74.220.024.643	*O t h e r s*
T o t a l	297.547.381.204	275.760.460.661	***T o t a l***

19. **PERPAJAKAN** / ***19. TAXATION***

a. **Pajak Dibayar Di Muka** / *a. **Prepaid Taxes***

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Pasal 21	-	414.629	*Article 21*
Pasal 22	11.245.938	-	*Article 22*
Pasal 23	121.305.335	36.339.488	*Article 23*
Pasal 25	130.594.497	-	*Article 25*
Pajak Final – Pasal 4 (2)	91.936.813.961	56.034.769.213	*Final Tax – Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai – Masukan	26.163.963.791	13.279.678.389	*Value Added Tax – Input*
T o t a l	118.363.923.522	69.351.201.719	***T o t a l***

Pajak dibayar di muka merupakan pajak milik Grup. / *Prepaid taxes represent taxes belonging to the Groups.*

b. **Utang Pajak** / *b. **Taxes Payable***

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Pajak Penghasilan Badan:			***Corporate Income Tax:***
Tahun berjalan	4.296.209.002	179.730.096	*Current year*
Tahun sebelumnya	987.453.916	987.453.916	*Previous year*
T o t a l	5.283.662.918	1.167.184.012	*T o t a l*

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) | ***19. TAXATION** (Continued)*

b. **Utang Pajak** (Lanjutan) | *b. **Taxes Payable** (Continued)*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Pajak Lain-lain:			***Other Taxes:***
Pasal 4 (2)	16.149.582.061	10.578.812.915	*Article 4 (2)*
Pasal 21	1.639.832.462	2.401.470.190	*Article 21*
Pasal 23	832.697.970	480.155.967	*Article 23*
Pasal 25	-	13.563.270	*Article 25*
Pajak Pertambahan Nilai – Keluaran	94.739.405.882	43.233.117.689	*Value-Added Tax – Output*
Pajak Bumi dan Bangunan	1.457.092.006	3.609.031.579	*Land and Building Tax*
Pajak Daerah	4.201.734.665	1.932.654.942	*Local Tax*
Sub-total	119.020.345.046	62.248.806.552	*Sub-total*
T o t a l	124.304.007.964	63.415.990.564	***T o t a l***

c. **Pajak Penghasilan** | *c. **Income Tax***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Beban Pajak Kini:			***Current Tax Expense:***
Tahun berjalan	4.243.465.160	-	*Current year*
Tahun sebelumnya	346.291.348	1.167.869.271	*Previous year*
T o t a l	4.589.756.508	1.167.869.271	*T o t a l*

Perhitungan beban pajak penghasilan tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut: | *The computation of current income tax expense and the estimated income tax payable are as follows:*

	2 0 2 4	**2 0 2 3**	
Perusahaan			***Company***
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	19.146.125.493	318.899.014.939	*Profit before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	123.985.237.049	112.104.383.035	*Profit of subsidiary before income tax expense*
Eliminasi	12.067.367.413	149.741.090.850	*Elimination*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	155.198.729.955	580.744.488.824	*Income before Income tax expense of the Company*
Ditambah (dikurangi):			***Add (deduct):***
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			*Income subject to final tax:*
Penjualan real estat	(384.865.261.000)	(1.364.014.085.029)	*Real estat sales*
Pendapatan lainnya	(383.397.709.429)	(627.179.169.818)	*Other Income*
Pendapatan keuangan	(3.896.087.850)	(1.104.863.153)	*Finance income*
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	692.163.416.106	1.355.639.020.280	*Expenses related to income subject to final tax*
Taksiran laba kena pajak	75.203.087.782	(55.914.608.896)	***Estimated income tax***
Kompensasi rugi fiskal	(55.914.608.896)	-	***Tax loss compensation***
Taksiran laba kena pajak (pembulatan) (dipindahkan)	19.288.478.000	-	***Estimated income tax (rounded) (brought forward)***

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Pajak Penghasilan** (Lanjutan)

Perhitungan beban pajak penghasilan tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

19. ***TAXATION*** *(Continued)*

d. ***Income Tax*** *(Continued)*

The computation of current income tax expense and the estimated income tax payable are as follows:

	2024	2023	
Pajak kini:			***Current tax:***
Perusahaan (lanjutan)			***Company (continued)***
Taksiran laba kena pajak (pembulatan) (pindahan)	19.288.478.000	-	***Estimated income tax (rounded) (carried forward)***
Taksiran beban pajak penghasilan tahun berjalan	4.243.465.160	-	***Estimated income tax expense in the current year***
Entitas anak	**346.291.348**	**1.167.869.271**	***Subsidiaries***
Dikurangi:			***Less:***
Pajak penghasilan dibayar di muka:			***Prepayments of income taxes:***
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pasal 22	189.000	496.500	*Article 22*
Pasal 23	50.174.157	46.611.764	*Article 23*
Pasal 25	243.184.349	320.880.831	*Article 25*
Sub-total	293.547.506	367.989.095	*Sub-total*
Efek kehilangan pengendalian	-	620.150.080	*Impact from loss of controll*
T o t a l	293.547.506	988.139.175	*T o t a l*
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29			***Estimated income tax payables article 29***
Entitas anak	52.743.842	179.730.096	*Subsidiaries*

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPPU) No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Penyakit Virus Corona 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Konteks Menghadapi Ancaman terhadap Ekonomi Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan yang mulai berlaku pada tanggal 18 Mei 2020. Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku di tahun fiscal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku di tahun pajak 2022.

Based on Laws of Republic Indonesia No. 2 Year 2020 dated 16 May 2020 regarding Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) No. 1 Year 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and/or In the Context of Facing Threats to National Economy and/or Financial System Stability which began to be effective on 18 May 2020. Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.

Penghasilan kena pajak Grup pada tanggal 31 Desember 2024 diatas akan menjadi dasar penyampaian SPT Tahunan tahun 2024.

The Groups taxable income as of 31 December 2024 above will be become the basis for filling the Annual Income tax Return for the years 2024.

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan) / *19. **TAXATION** (Continued)*

d. **Pajak Tangguhan** / *d. **Deferred Tax***

Rincian dan mutase aset dan liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The detail and mutation of deferred tax assets and liability as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	Dikreditkan ke laba rugi/ *Credited to profit or loss*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	
Aset pajak tangguhan:					***Deferred tax assets:***
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2.862.157.617	296.811.361	310.525.299	3.469.494.277	*Provision for employee benefits*
Penyisihan penurunan nilai	8.372.642.508	-	-	8.372.642.509	*Allowance for impairment of receivables*
N e t o	11.234.800.125	296.811.361	310.525.299	11.842.136.786	***N e t***

	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	Dikreditkan ke laba rugi/ *Credited to profit or loss*	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ *Credited to other comprehensive income*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Aset pajak tangguhan:					***Deferred tax assets:***
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2.736.937.700	98.318.886	26.901.031	2.862.157.617	*Provision for employee benefits*
Penyisihan penurunan nilai	8.372.642.508	-	-	8.372.642.508	*Allowance for impairment of receivables*
N e t o	11.109.580.208	98.318.886	26.901.031	11.234.800.125	***N e t***

Manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tangguhan yang belum digunakan.

Management believes that future taxable profits will be available against which the unused deferred tax assets can be utilized.

e. **Beban Pajak Final** / *e. **Final Tax Expenses***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2022/ *31 December 2022*	
Pendapatan yang dikenakan pajak final			***Revenue subject to final tax***
Perusahaan (2,5%)	376.132.407.356	1.360.870.127.082	*Company (2.5%)*
Perusahaan (5%)	7.888.930.862	3.036.105.471	*Company (5%)*
Entitas anak (2,5%)	40.202.000.640	96.099.892.107	*Subsidiaries (2.5%)*
Entitas anak (10%)	24.409.374.920	24.137.612.920	*Subsidiaries (10%)*
T o t a l	448.632.713.778	1.484.143.737.580	***T o t a l***
Beban pajak final			***Final tax expenses***
Perusahaan (2,5%)	9.403.310.184	34.021.753.177	*Company (2.5%)*
Perusahaan (5%)	394.446.543	151.805.274	*Company (5%)*
Entitas anak (2,5%)	1.005.050.016	2.402.497.303	*Subsidiaries (2.5%)*
Entitas anak (10%)	2.440.937.492	2.413.761.292	*Subsidiaries (10%)*
T o t a l	13.243.744.235	38.989.817.046	***T o t a l***

f. **Pemeriksaan Pajak** / *f. **Tax Inspection***

Perusahaan / *The Company*

Pada 10 Agustus 2023 Perusahaan menerima SKPKB dengan No. 00019/206/18/054/23 untuk PPh Badan tahun pajak 2018 dengan hasil pajak kurang bayar dengan jumlah yang disetujui berdasarkan pembahasan akhir hasil pemeriksaan sebesar Rp 1.833.826.684.

On 10 August 2023 the Company received SKPKB with No. 00019/206/18/054/23 for the Corporate Income Tax year 2018 with the result of tax underpayment with the amount agreed based on the final discussion of the audit results amounting to Rp 1,833,826,684.

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

f. **Pemeriksaan Pajak** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Dirjen pajak dengan No. KEP-00002/ANGSUR/KPP.070804/2023 memutuskan untuk Perusahaan melakukan pengangsuran pembayaran kurang bayar pajak tahun 2018. Sampai dengan 31 Desember 2024, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas kurang bayar pajak tersebut

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) pada tanggal 28 Februari 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00005/240/19/434/24 sampai dengan No. 00006/240/19/434/24 atas denda PPh Final Pasal 4 ayat (2) masa Februari sampai dengan Maret 2019 sebesar Rp 251.787.356 dan SKPKB No. 00007/240/19/434/24 sampai dengan No. 00015/240/19/434/24 tanggal 1 Maret 2024 atas PPh Final Pasal 4(2) untuk masa April sampai dengan Desember 2019 dengan total nilai sebesar Rp 3.755.558.677.

Pada tanggal 28 Februari 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00010/207/19/434/24 atas denda PPN masa Februari 2019 sebesar Rp 3.957.627 dan SKPKB dengan No. 00011/207/19/434/24 sampai dengan No. 00020/207/19/434/24 tanggal 1 Maret 2024 atas PPN untuk masa Maret sampai dengan Desember 2019 dengan total nilai sebesar Rp 1.591.847.397. Pada tanggal 1 Maret 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00001/277/19/434/24 sampai dengan No. 00004/277/19/434/24 atas denda PPN Barang dan Jasa atas Pemanfaatan JKP dari Luar Daerah Pabean masa April, Mei, Juli dan Desember 2019 sebesar Rp 337.424.527.

Pada tanggal 28 Februari 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00007/201/19/434/24 atas denda PPh Pasal 21 masa Februari sampai dengan Desember 2019 sebesar Rp 325.416.768.

Pada tanggal 28 Februari 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00012/203/19/434/24 atas denda PPh Pasal 23 masa Februari 2019 sebesar Rp 14.112.443 dan SKPKB dengan No. 00013/203/19/434/24 sampai dengan No. 00022/203/19/434/24 tanggal 1 Maret 2024 atas PPh Pasal 23 untuk masa Maret sampai dengan Desember 2019 dengan total nilai sebesar Rp 79.237.023.

19. TAXATION (Continued)

f. Tax Inspection (Continued)

The Company (Continued)

Based on the Decree of the Director General of tax with No. KEP-00002/ANGSUR/KPP.070804/2023 decided for the Company to make installments of tax underpayment payments in 2018. As of 31 December 2024, the Company has made full payments of the tax underpayments.

Notice of Tax Underpayment Assessments (SKPKB) On 28 February 2024, the Company received SKPKB No. 00005/240/19/434/24 until No. 00006/240/19/434/24 for tax penalty of Article 4 (2) for period February until March 2019 amounting to Rp 251,787,356 and SKPKB No. 00007/240/19/434/24 until No. 00015/240/19/434/24 dated 1 March 2024 for Final Tax Article 4 (2) period April until December 2019 total amounting to Rp 3,755,558,677.

On 28 February 2024, the Company received SKPKB No. 00010/207/19/434/24 for tax penalty of VAT for period February 2019 amounting to Rp 3,957,627 and SKPKB No.00011/207/19/434/24 until 00020/240/19/434/24 dated 1 March 2024 for VAT period March until December 2019 with total amounting to Rp 1,591,847,397. On 1 March 2024 , the Company received SKPKB No. 00001/277/19/434/24 until 00004/277/19/434/24 for tax penalty of VAT on Utilization of JKP from Outside the Customs Area for period April, May, July and December 2019 amounting to Rp 337,424,527.

On 28 February 2024, the Company received SKPKB No. 00007/201/19/434/24 for tax penalty of Article 21 for period February until December 2019 amounting to Rp 325,416,768.

On 28 February 2024, the Company received SKPKB No. 00012/203/19/434/24 for tax penalty of income tax Article 23 for period February 2019 amounting to Rp 14,112,443 and SKPKB No. 00013/203/19/434/24 until No. 00022/203/19/434/24 dated 1 March 2024 for Income Tax Article 23 period March until December 2019 with total amounting to Rp 79,237,023.

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

f. **Pemeriksaan Pajak** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Pada tanggal 28 Februari 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00001/204/19/434/24 atas denda PPh Pasal 26 masa Februari 2019 sebesar Rp 251.522.094 dan SKPKB No. 00002/204/19/434/24 sampai dengan No. 00011/204/19/434/24 tanggal 1 Maret 2024 atas PPh Pasal 26 untuk masa Maret sampai dengan Desember 2019 dengan total nilai sebesar Rp 2.498.314.409.

Pada tanggal 1 November 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00029/206/19/054/24 atas denda pajak penghasilan masa 2019 sebesar Rp 618.466.212.

Pada tanggal 3 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00028/203/20/054/24 atas denda pajak PPh 23 masa Januari sampai Desember 2020 sebesar Rp 1.670.618.875.

Pada tanggal 23 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00040/201/20/054/24 atas denda pajak PPh 21 masa Januari sampai Desember 2020 sebesar Rp 231.022.743.

Pada tanggal 23 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00003/243/20/054/24 atas denda pajak PPh 21 (final) masa Januari sampai Desember 2020 sebesar Rp 142.609.518.

Pada tanggal 23 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00020/204/20/054/24 atas denda pajak PPh 26 masa Januari sampai Desember 2020 sebesar Rp 415.768.020.

Pada tanggal 23 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00022/240/20/054/24 atas denda pajak PPh Final pasal 4 ayat (2) masa Januari sampai Desember 2020 sebesar Rp 4.435.522.339.

Pada tanggal 23 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00067/207/20/054/24 atas denda pajak pertambahan nilai barang dan jasa masa Januari sampai Desember 2020 sebesar Rp 438.382.059.

Pada tanggal 23 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00010/277/20/054/24 atas denda pajak pertambahan nilai barang dan jasa atas pemanfaatan jasa kena pajak dari luar daerah Pabean masa Januari sampai Desember 2020 sebesar Rp 78.276.409.

Pada tanggal 23 December 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00017/206/20/054/24 atas denda pajak penghasilan badan tahun 2020 sebesar Rp 321.662.660.

19. TAXATION (Continued)

f. Tax Inspection (Continued)

The Company (Continued)

On 28 February 2024, the Company received SKPKB No. 00001/204/19/434/24 for tax penalty of Article 26 for period February 2019 amounting to Rp 251,522,094 and SKPKB No. 00002/204/19/434/24 until 00011/204/19/434/24 dated 1 March 2024 for Income Tax Article 26 period March until December 2019 with total amounting to Rp 2,498,314,409.

On 1 November 2024, the Company received SKPKB No. 00029/206/19/054/24 for tax penalty of income tax for 2019 amounting to Rp 618,466,212.

On 3 December 2024, the Company received SKPKB No. 00028/203/20/054/24 for tax penalty of tax article 23 period January until December 2020 amounting to Rp 1,670,618,875.

On 23 December 2024, the Company received SKPKB No. 00040/201/20/054/24 for tax penalty of tax article 21 period January until December 2020 amounting to Rp 231,022,743.

On 23 December 2024, the Company received SKPKB No. 00003/243/20/054/24 for tax penalty of tax article 21 (final) period January until December 2020 amounting to Rp 142,609,518.

On 23 December 2024, the Company received SKPKB No. 00020/204/20/054/24 for tax penalty of tax article 26 period January until December 2020 amounting to Rp 415,768,020.

On 23 December 2024, the Company received SKPKB No. 00022/240/20/054/24 for tax penalty of final tax article 4 (2) period January until December 2020 amounting to Rp 4,435,522,339.

On 23 December 2024, the Company received SKPKB No. 00027/207/20/054/24 for tax penalty of value added tax for goods and services period January until December 2020 amounting to Rp 438,382,059.

On 23 December 2024, the Company received SKPKB No. 00010/277/20/054/24 for tax penalty of value added tax on goods and services on the utilization of taxable services from outside the area of tax administration January until December 2020 amounting to Rp 78.276.409.

On 23 December 2024, the Company received SKPKB No. 00017/206/20/054/24 for tax penalty of Income tax 2020 amounting to Rp 321.662.660.

19. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

f. **Pemeriksaan Pajak** (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Pada tanggal 28 Agustus 2023 BJA menerima SKPKB No. 00022/203/18/434/23 sampai dengan No. 00026/203/18/434/23 atas PPh Pasal 23 masa Agustus sampai Desember 2018 dengan total nilai sebesar Rp 2.307.229.902. Berdasarkan surat No. 001/BJA/X/2023 sampai dengan No. 005/BJA/X/2023 tanggal 17 November 2023, BJA mengajukan keberatan atas seluruh nilai SKPKB tersebut. Sampai dengan tanggal pelaporan, belum terdapat keputusan atas pengajuan keberatan diatas dan masih dalam proses banding.

Pada tanggal 28 Agustus 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00026/201/18/434/23 atas denda pajak PPh 21 (final) masa Agustus sampai Desember 2018 sebesar Rp 1.227.247.

Pada tanggal 28 Agustus 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00020/203/18/434/23 sampai No. 00026/203/18/434/23 atas denda pajak PPh 23 masa Agustus sampai Desember 2018 sebesar Rp 1.669.002.191.

Pada tanggal 28 Agustus 2024, Perusahaan menerima SKPKB No. 00024/207/20/434/23 sampai No. 00026/207/18/434/23 atas denda pajak pertambahan nilai barang dan jasa masa Oktober sampai Desember 2018 sebesar Rp 17.858.439.

g. **Administrasi**

Pada tanggal 1 April 2022, Pemerintah menetapkan kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari semula 10% menjadi 11%, dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025.

***19. TAXATION** (Continued)*

*f. **Tax Inspection** (Continued)*

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

On 28 August 2023 BJA received SKPKB No. 00022/203/18/434/23 up to No. 00026/203/18/434/23 on Income Tax Article 23 for the period August to December 2018 with a total value of Rp 2,307,229,902. Based on letter No. 001/BJA/X/2023 up to No. 005/BJA/X/2023 dated 17 November 2023, BJA objected to the entire SKPKB value. Up to the reporting date, there has been no decision on the objection above and still under appeal process.

On 28 August 2024, the Company received SKPKB No. 00026/201/18/434/23 for tax penalty of tax article 21 (final) period August until December 2018 amounting to Rp 1,227,247.

On 28 August 2024, the Company received SKPKB No. 00020/203/18/434/23 until No. 00026/203/18/434/23 for tax penalty of tax article 23 period August until December 2018 amounting to Rp 1,669,002,191.

On 28 August 2024, the Company received SKPKB No. 00024/207/20/434/23 until No. 00026/207/18/434/23 for tax penalty of value added tax for goods and services period October until December 2018 amounting to Rp 17,858,439.

*g. **Administration***

On 1 April 2022, the Government determined an increase in the rate of Value Added Tax (VAT) from 10% to 11%, and 12% starting 1 January 2025.

20. **UANG MUKA PELANGGAN** / *20. **CUSTOMER DEPOSITS***

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	2.638.558.109.460	1.084.827.914.542	*Residential houses, apartment and land under development*
R u k o	1.406.245.812	1.279.939.378	*Shop offices*
Lain-lain	28.747.854.544	25.915.297.247	*O t h e r s*
T o t a l	2.668.712.209.816	1.112.023.151.167	***T o t a l***

Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	***Current maturities of long-term customer deposits***
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	1.745.788.462.029	754.294.309.321	*Residential houses, apartment and land under development*
R u k o	1.406.245.812	1.279.939.378	*Shop offices*
Lain-lain	28.747.854.544	25.915.297.247	*O t h e r s*
T o t a l	1.775.942.562.385	781.489.545.946	***T o t a l***

20. **UANG MUKA PELANGGAN** (Lanjutan) / *20. **CUSTOMER DEPOSITS** (Continued)*

Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	***Long-term customer deposits, net of current maturities***
Rumah hunian, apartemen dan lahan siap bangun	892.769.647.431	330.533.605.221	*Residential houses, apartment and land under development*

21. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** / ***21. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS***

Liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan merupakan liabilitas imbalan pasti sesuai dengan Undang-Undang Ciptakerja No. 11/2020 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023.

The estimated liabilities for post-employment benefits represent defined benefit obligation in accordance with Job Creation Law No.11/2020 for the year ended 31 December 2024 and 2023.

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 219: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 *Employee Benefits*.

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 219: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan masing masing pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah berdasarkan perhitungan manajemen dan laporan aktuaria Independen, Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan pada tanggal 19 Maret 2025 dan 26 Februari 2024.

The provision for employees benefits for the period ended 31 December 2024 and 2023, respectively based on management calculation and independent actuaria report, Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan dated 19 March 2025 and 26 February 2024.

Grup mencatat liabilitas bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sejumlah Rp 39.726.950.950 dan Rp 33.573.149.932.

The Groups recorded net liabilities for employee benefits at 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 39,726,950,950 and Rp 33,573,149,932, respectively.

Mutasi saldo liabilitas imbalan kerja karyawan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The movement of net liabilities for employee benefits over the year are as follows:

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Saldo awal tahun	33.573.149.932	33.584.487.041	*Balance at beginning of year*
Beban imbalan kerja tahun berjalan	7.761.893.388	6.238.218.395	*Provisions during the year*
Keuntungan aktuarial	1.304.280.224	(521.465.262)	*Actuarial gain*
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	(2.839.692.781)	(1.291.698.601)	*Benefit payments not from plan asset*
Penghapusan imbalan kerja	(72.679.813)	-	*Write-off of employee benefit*
Dampak kehilangan pengendalian PT Natura City Developments Tbk	-	(4.436.391.641)	*Impact of loss of control PT Natura City Developments Tbk*
Saldo akhir tahun	39.726.950.950	33.573.149.932	***Balance at end of year***

Biaya terkait imbalan kerja karyawan dibebankan ke operasional dan disajikan dalam "Gaji dan Kesejahteraan Karyawan" dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

The related costs of employee benefits charged to operations and are presented as part of "Salaries and Employee Benefits Expenses" in the Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with details as follows:

21. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / ***21. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS*** *(Continued)*

Biaya terkait imbalan kerja karyawan dibebankan ke penghasilan komprehensif lainnya dan disajikan dalam "Gaji dan Kesejahteraan Karyawan" dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rincian sebagai berikut:

The related costs of employee benefits charged to other comprehensive income and are presented as part of "Salaries and Employee Benefits Expenses" in the Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with details as follows:

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Biaya jasa kini	4.996.746.131	4.201.193.980	*Current service costs*
Beban bunga	1.758.966.328	1.709.065.187	*Interest costs*
Biaya jasa lalu	1.006.180.929	327.959.228	*Past service costs*
T o t a l	7.761.893.388	6.238.218.395	***T o t a l***

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Penyesuaian atas pengalaman	1.878.724.697	(1.520.629.806)	*Current service costs*
Perubahan asumsi keuangan	(574.444.473)	999.164.544	*Interest costs*
Total biaya imbalan kerja diakui dalam OCI	1.304.280.224	(521.465.262)	***Total net defined benefit cost recognized in OCI***

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

The provision for employees benefits as of 31 December 2024 and 2023 were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Riana dan Rekan using the "Projected Unit Credit" method.

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The key assumptions used for the actuarial calculations as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Tingkat mortalita	TMI4	TMI4	*Mortality rate*
Tingkat diskonto	7,10% - 7,25%	7,10% - 7,25%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji tahunan	5,00% - 8,00%	5,00% - 8,00%	*Annual salary increment rate*
Umur pensiun (tahun)	55 – 57	55 – 57	*Retirement age (years)*

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used regularly:

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Tingkat diskonto			*Discount rate*
Kenaikan 1%	37.554.172.975	31.558.050.579	*Increase 1%*
Penurunan 1%	42.153.747.694	35.683.658.846	*Decrease 1%*
Tingkat kenaikan gaji			*Salary increment rate*
Kenaikan 1%	42.327.802.088	35.964.730.254	*Increase 1%*
Penurunan 1%	37.386.867.466	31.277.554.007	*Decrease 1%*

21. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / ***LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS*** *(Continued)*

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Kurang dari satu tahun	7.105.359.966	3.847.197.902	*1 year ahead*
1 – 2 tahun	4.853.599.753	2.220.733.784	*1 – 2 years*
2 – 5 tahun	9.937.986.379	9.614.815.133	*2 – 5 years*
5 – 10 tahun	30.669.396.888	27.810.679.334	*5 – 10 years*
>10 tahun	122.447.781.511	94.988.037.677	*>10 years*

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 9,52 sampai 11,62 tahun.

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year is between 9.52 to 11.62 years.

22. **MODAL SAHAM** / ***SHARE CAPITAL***

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C dan saham Seri D dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, Rp 100, dan Rp 50. Tidak ada perbedaan dari saham seri A, B, C, dan D dalam hak suara dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

The Company's issued and fully paid-in capital consist of A Series shares, B Series shares ,C Series shares and D Series shares with par value of Rp 2,000, Rp 400, Rp 100 and Rp 50 each, respectively. There were no differences between A series, B series, C series and D series shares in power and authority, dividend rights and rights of liquidity.

	31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 / *31 December 2024 and 31 December 2023*			
	Jumlah saham/ *Number of shares*	**Nilai nominal/ *Par value***	**Jumlah modal/ *Total share capital***	
Seri A	357.500.000	2.000	715.000.000.000	*Series A*
Seri B	1.001.000.000	400	400.400.000.000	*Series B*
Seri C	62.585.370.582	100	6.258.537.058.200	*Series C*
Seri D	103.765.032.123	50	5.188.251.606.150	*Series D*
T o t a l	167.708.902.705		12.562.188.664.350	***T o t a l***

	31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 / *31 December 2024 and 31 December 2023*			
Pemegang saham	**Jumlah saham/ *Number of Shares***	**Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership (%)***	**Jumlah modal/ *Total share Capital***	***Shareholders***
PT Sakti Generasi Perdana	134.835.213.825	80,40	8.509.140.488.650	*PT Sakti Generasi Perdana*
Stella Isabella Djohan	11.235.277.812	6,70	1.123.527.781.200	*Stella Isabella Djohan*
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	21.638.411.068	12,90	2.929.520.394.500	*Public (each below 5%)*
T o t a l	167.708.902.705	100,00	12.562.188.664.350	***T o t a l***

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menerbitkan 11.824.894.601 lembar saham seri C atau sebesar Rp 1.182.489.460.100.

On year 2020, the Company issued 11,824,894,601 C series shares or amounted Rp 1,182,489,460,100.

22. **MODAL SAHAM** (Lanjutan)

Pemegang saham ini berhak atas pembagian dividen dari waktu ke waktu dan berhak atas satu suara per saham pada rapat umum Perusahaan, serta berhak atas hasil pada pembubaran Perusahaan secara proporsional dengan jumlah dan jumlah yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perusahaan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sentul City Tbk No. 95 tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan telah menyetujui menerbitkan saham baru sebanyak-banyaknya 100.625.500.000 saham seri D. Dalam pelaksanaannya, Perusahaan menerbitkan 100.625.341.623 saham seri D atau sebesar Rp 5.031.267.081.150, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 167.708.902.705 saham.

22. ***SHARE CAPITAL*** *(Continued)*

Holders of these shares are entitled to dividends declared from time to time and are entitled to one vote per share at general meetings of the Company, and also entitled to the proceeds on winding up of the Company in proportion to the number of and amounts paid on the shares held. All rights attached to the Company's shares were owned by the Company until those shares are issued.

Based on the deed of PT Sentul City Tbk Meeting Resolutions No. 95 dated 28 February 2023, the Company has agreed to issue a maximum of 100,625,500,000 series D shares. In practice, the Company issued 100,625,341,623 series D shares or Rp 5,031,267,081,150, so that the Company's share capital changed to 167,708,902,705 shares.

23. **TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

23. ***ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL***

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690	396.038.298.690	*Premium on paid-in-capital on Initial Public Offering*
Agio saham baru dari konversi utang ke modal	30.450.516.055	30.450.516.055	*Premium on issuance of new shares from conversion of debt to capital*
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas III	(50.551.289.700)	(50.551.289.700)	*Shares premium from Limited Public Offering III*
Agio saham dari penerbitan saham baru dari Waran Seri I	48.518.000.000	48.518.000.000	*Shares premium from exercise of Series I Warrants*
Agio saham dari penerbitan saham seri D pada tahun 2015	78.492.262.500	78.492.262.500	*Shares premium from issuance of shares of series D in 2015*
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas IV	248.843.429.539	248.843.429.539	*Shares premium from Limited Offering IV*
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.197.480.827)	(10.197.480.827)	*Difference arising from restructuring transactions of entity under common control*
Agio saham hasil konversi waran dari Penawaran Umum Terbatas IV	177.375.123.990	177.375.123.990	*Shares premium resulting from conversion of warrants from Limited Public Offering IV*
Biaya emisi dari Penawaran Umum Terbatas V	(55.344.772.256)	(55.344.772.256)	*Emission cost from Limited Public Offering V*
N e t o	863.624.087.991	863.624.087.991	***N e t***

23. **TAMBAHAN MODAL DISETOR** (Lanjutan)

Pada tanggal 17 Desember 2015 keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 50 per saham dengan nilai pelaksanaan Rp 75 per saham pada saat peningkatan modal ditempatkan tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D (Catatan 1c).

Pada tanggal 7 Februari 2017 Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penambahan Modal Disetor (HMETD) sejumlah 20.721.957.306 saham seri C. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 112 (Catatan 1c).

Pada tahun 2018, terdapat 5.007 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

Pada tahun 2019, terdapat 7.158 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 115 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

Pada tahun 2020, Perusahaan telah menerbitkan saham seri C hasil konversi waran dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 115. Dari transaksi ini Perusahaan mengakui selisih nilai antara nilai nominal dan harga pelaksanaan sebesar Rp 177.375.123.990 sebagai "Tambahan Modal Disetor".

Biaya emisi merupakan biaya yang timbul akibat dari pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas.

Biaya emisi Perusahaan yang timbul dari pelaksaan Penawaran Umum Terbatas V adalah sebesar Rp 55.344.772.256.

*23. **ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL** (Continued)*

On dated 17 December 2015 gain on issuance of new shares represents the differences between nominal value Rp 50 per share to exercise value Rp 75 per share at the time increased its issued and paid shares without Right Issue (HMETD) totaling 3,139,690,500 D series shares (Note 1c).

On dated 7 February 2017 the Company increased the issued and paid in capital of the Company through the addition of Pre-emptive Rights Capital (HMETD) totaling 20,721,957,306 C series shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 112 (Note 1c).

In 2018, there are 5,007 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".

In 2019, there are 7,158 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 115 recorded as "Additional Paid-In-Capital".

In 2020, the Company issued C series shares resulting from the conversion of warrants with an exercise price of Rp 115. From this transaction, the Company recognized the difference in value between the nominal value and the exercise price of Rp 177,375,123,990 as "Additional Paid-in-Capital".

The issuance costs are costs incurred as a result of the implementation of the Limited Public Offering.

The Company's issuance costs arising from the implementation of the Limited Public Offering V amounted to Rp 55,344,772,256.

24. **KOMPONEN EKUITAS LAINNYA**

Akun ini merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi, yang terutama berhubungan dengan transaksi yang mengubah persentase kepemilikan Perusahaan dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

*24. **OTHER EQUITY COMPONENTS***

This account represents the Company's share of the changes in equity of subsidiaries and associates, which relates to transactions which change the Company's percentage of ownership, and unrealized gains or losses from available-for-sale financial assets.

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	34.400.802.119	34.400.802.119	*Differences from transactions with non-controlling interest*

24. **KOMPONEN EKUITAS LAINNYA** (Lanjutan)

Pada tahun 2019, terdapat perubahan kepemilikan di PT Natura City Developments Tbk, di mana kepemilikan Perusahaan di PT Natura City Developments Tbk semula 51,46% menjadi 51,44%. Selisih atas perubahan persentase tersebut adalah sebesar Rp 985.231.467.

Pada tahun 2020, terdapat perubahan kepemilikan PT Natura City Developments Tbk, di mana kepemilikan Perusahaan di PT Natura City Developments Tbk menjadi 15,04%. Selisih atas perubahan persentasi kepemilikan Perusahaan terhadap entitas anak tersebut adalah sebesar Rp 195.296.371.570.

Pada tahun 2023, Perusahaan kehilangan pengendalian pada PT Natura City Developments Tbk yang menyebabkan penghapusan selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali dengan total nilai sebesar Rp 233.812.520.329.

Sehingga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo komponen ekuitas Perusahaan masing-masing sebesar Rp 34.400.802.119 dan Rp 34.400.802.119.

*24. **OTHER EQUITY COMPONENTS (Continued)***

In 2019, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the Company in PT Natura City Developments Tbk was originally 51.46% to 51.44%. The difference in the change in the percentage is Rp 985,231,467.

In 2020, there was a change of ownership in PT Natura City Developments Tbk, where ownership of the Company in PT Natura City Developments Tbk is 15.04%. The difference in the change percentage ownership the Company in that's subsidiaries amounting to Rp 195,296,371,570.

In 2023, the Company lost control of PT Natura City Developments Tbk which led to the elimination of difference in value of restructuring of entities under common control with a total value of Rp 233,812,520,329.

As of 31 December 2024 and 2023, the balance of the Company's equity components amounted to Rp 34,400,802,119 and Rp 34,400,802,119, respectively.

25. **SALDO LABA – DICADANGKAN**

Berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan umum sebesar minimum 20% dari saham Perusahaan yang diterbitkan dan disetor.

Perusahaan mengalami beberapa kali penambahan pencadangan terakhir dengan akta nomor 34 pada tanggal 20 Juni 2024, terkait Rapat Umum Pemegang Saham, Perusahaan telah mencadangkan saldo laba sebagai cadangan umum masing-masing sebesar Rp 17.700.000.000 dan Rp 11.700.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

*25. ***RETAINED EARNINGS – APPROPRIATE***

Under Limited Liability Law No. 40 Tahun 2007, the Company is required to set up a general reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The company has made several additions to the last reserve with deed number 34 on June 20, 2024, related to the General Meeting of Shareholders, the Company has reserved retained earnings as general reserve, amounting to Rp 17,700,000,000 and Rp 11,700,000,000 as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

26. **PENDAPATAN**

*26. ***REVENUES***

	2024	**2023**	
Pihak ketiga			***Third parties***
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	470.608.211.775	1.460.113.977.109	*Sales of developed land, residential houses, shophouses, and apartment*
Hotel, restoran dan taman hiburan	196.878.239.302	185.476.274.995	*Hotel, restaurant and amusement park*
Pengelolaan kota	76.581.945.752	74.570.348.768	*Town management*
T o t a l	744.068.396.829	1.720.160.600.872	***T o t a l***

26. **PENDAPATAN** (Lanjutan) / *26. **REVENUES** (Continued)*

Rincian pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan: / *Detail of revenue from a customer exceeding 10% of revenue:*

	2024	%	2023	%	
PT Pandu Wira Bumi	80.975.888.000	10,88	-	-	*PT Pandu Wira Bumi*
PT Izumi Sentul Realty	-	-	1.114.657.021.541	64,80	*PT Izumi Sentul Realty*
Total	80.975.888.000	10,88	1.114.657.021.541	64,80	***Total***

Pada tahun 2024, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 147.645.970.651 dan Rp 596.422.426.178 (2023: Rp 145.464.676.280 dan Rp 1.574.695.924.592).

In 2024, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognised over the time and at point in time amounting to Rp 147,645,970,651 and Rp 596,422,426,178 (2023: Rp 145,464,676,280 and Rp 1,574,695,924,592).

27. **BEBAN POKOK PENDAPATAN** / *27. **COST OF REVENUES***

	2024	2023	
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 8)	236.657.811.675	823.113.165.116	*Sales of developed land, residential houses, shophouses and apartment (Note 8)*
Hotel, restoran dan taman hiburan	77.841.441.132	73.949.999.268	*Hotel, restaurant and amusement park*
Pengelolaan kota	53.986.973.736	58.688.974.237	*Town management*
Penyusutan (Catatan 12)	4.008.560.603	3.976.078.871	*Depreciation (Note 12)*
Lain – lain	923.531.883	329.084.472	*Others*
Total	373.418.319.029	960.057.301.964	***Total***

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan.

As of 31 December 2024 and 2023, no purchases exceeding 10% of the total revenue.

28. **BEBAN PENJUALAN** / *28. **SELLING EXPENSES***

	2024	2023	
Beban iklan dan pemasaran	65.457.235.494	46.850.960.718	*Advertising and marketing*
Sewa	5.524.284.326	2.625.154.945	*Rent*
Utilitas	1.647.777.238	1.375.926.444	*Utilities*
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	-	116.904.206	*Others (each amount below Rp 500 million)*
Total	72.629.297.058	50.968.946.313	***Total***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2024	2023	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	105.286.482.930	111.972.946.685	*Salaries and employee benefits*
Honorarium tenaga ahli	29.343.643.386	19.031.282.692	*Professional fees*
Penyusutan (Catatan 12)	13.804.671.596	12.422.177.046	*Depreciation (Note 12)*
Transportasi dan perjalanan dinas	11.919.239.162	10.151.314.311	*Transportation and traveling*
Perlengkapan kantor	10.344.932.765	9.059.076.949	*Office supplies*
Perbaikan dan pemeliharaan	8.373.346.751	7.461.419.460	*Repairs and maintenance*
Keamanan	3.161.084.780	5.414.275.211	*Security*
Imbalan kerja	7.761.893.388	4.802.740.972	*Employee benefits*
Pajak dan perijinan	2.455.172.573	4.478.418.233	*Taxes and licenses*
Beban manajemen	1.261.973.690	3.162.562.822	*Management fee*
Sumbangan dan jamuan	2.583.395.882	1.579.947.590	*Donation and entertainment*
Utilitas	1.121.805.675	1.537.872.231	*Utilities*
Sewa	1.681.544.418	833.505.825	*Rent*
Lain-lain (saldo masing-masing di bawah Rp 500 juta)	17.611.032.186	12.919.201.050	*Others (each amount below Rp 500 milion)*
Total	216.710.219.182	204.826.741.077	***Total***

30. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA / *30. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE*

	2024	2023	
Pendapatan operasional lainnya			***Other operating income***
Denda BPPL	3.440.355.244	6.021.494.510	*BPPL pinalty*
Sewa	2.057.606.884	2.128.385.940	*Rent*
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 12)	586.815.000	189.189.189	*Gain on disposal of property and equipment (Note 12)*
Pemulihan piutang tak tertagih (Catatan 6)	-	2.590.292.984	*Recovery of uncollectible accounts (Notes 6)*
Laba selisih kurs	-	18.769.720.769	*Gain on forex*
Lain-lain	12.242.350.290	12.766.759.863	*Others*
Total	18.327.127.418	42.465.843.255	***Total***

	2024	2023	
Beban operasi lainnya			***Other operating expense***
Beban pajak	21.918.579.185	6.083.928.609	*Tax expense*
Bagi hasil untuk pemilik condotel	11.332.545.614	14.341.000.000	*Profit sharing for condotel owner*
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 6 dan 7a)	3.250.145.860	440.865.868	*Allowance for impairment losses of trade receiveable (Notes 6 and 7a)*
Rugi selisih kurs yang belum terealisasi	437.240.000	-	*Unrealized foreign exchange loss*
Beban administrasi	173.682.920	179.156.317	*Administration expense*
Lain-lain	25.491.332.068	37.166.640.904	*Others*
Total	62.603.525.647	58.211.591.698	***Total***

31. BEBAN KEUANGAN / *31. FINANCE COSTS*

Beban bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 309.745.767.883 dan Rp 290.650.637.773 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Interest and other financing charges for on long term loans amounted to Rp 309,745,767,883 and Rp 290,650,637,773 for the year ended 31 December 2024 and 2023, respectively.

32. LABA PER SAHAM / *EARNINGS PER SHARE*

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023:

The following are the computation of earnings per share for the year ended 31 December 2024 and 2023:

	2024	2023	
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	17.355.009.761	332.300.775.467	*Net profit attributable to owners of the parent Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	167.708.902.705	150.938.012.435	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Laba per saham dasar/ dilusian	0,10	2,20	***Basic/diluted earnings per share***

33. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI / *ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES*

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat dari Hubungan/** ***Nature of Relationships***	**Sifat dari Transaksi/** ***Nature of Transactions***
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi/ *Associate*	Piutang non-usaha dan utang non-usaha/ *Non-trade receivables and non-trade payables*
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi/ *Associate*	Utang non-usaha/ *Non-trade payables*
PT Sakti Generasi Perdana	Pemegang saham/ *Shareholder*	Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*
PT Group Seventy Asia	Entitas asosiasi/ *Associate*	Utang non-usaha / *Non-trade payables*
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi/ *Associate*	Utang non-usaha / *Non-trade payables*
PT Sentul Investindo	Entitas afiliasi/ *Affiliated*	Piutang non-usaha / *Non-trade receivables*
PT Izumi Sentul Realty	Entitas asosiasi/ *Associate*	Penjualan/*Revenue*
PT Kuliner Sentosa Jaya	Entitas afiliasi/ *Affiliated*	Piutang non-usaha / *Non-trade receivables*
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi/ *Associate*	Utang non-usaha / *Non-trade payables*
PT Sukses Pratama Gemilang	Entitas asosiasi/ *Associate*	Utang non-usaha / *Non-trade payables*
PT Natura City Developments Tbk	Entitas afiliasi/ *Affiliated*	Utang non-usaha / *Non-trade payables*

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/ ***Amount***		**Persentase terhadap total aset (%)/** ***Percentage of total asset (%)***		
	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	**31 Desember 2024/** ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Piutang non-usaha					***Non-trade receivables***
PT Bintang Emerald Perdana	26.784.576.873	26.784.576.873	0,13	0,13	*PT Bintang Emerald Perdana*
PT Kuliner Sentosa Jaya	6.500.000.000	7.000.000.000	0,03	0,04	*PT Kuliner Sentosa Jaya*
PT Sakti Generasi Perdana	1.487.697.171	1.487.697.171	0,01	0,01	*PT Sakti Generasi Perdana*
PT Sentul Investindo	-	70.860.000	-	0,00	*PT Sentul Investindo*
Sub-total	34.772.274.044	35.343.134.044	0,17	0,18	*Sub-total*
Penyisihan penurunan nilai	(50.352.000)	(50.352.000)	0,00	0,00	*Allowance for impairment*
Neto	34.721.922.044	35.292.782.044	0,17	0,18	***Net***

33. **SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI** (Lanjutan)

33. ***ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES*** *(Continued)*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Saldo awal	50.352.000	50.352.000	*Beginning balance*
Penghapusan penyisihan penurunan nilai	-	-	*Write-off of uncollectible accounts*
Saldo akhir	50.352.000	50.352.000	***Ending balance***

	Jumlah/ *Amount*		**Persentase terhadap total aset/liabilitas (%)/ *Percentage of total liability/ liabilities (%)***		
	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	**31 Desember 2024/ *31 December 2024***	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Utang non-usaha					***Non-trade payables***
PT Padang Golf Bukit Sentul	41.017.074.106	41.017.074.106	0,68	0,86	*PT Padang Golf Bukit Sentul*
PT Serumpun Lestari Sejahtera	6.918.676.096	6.918.676.096	0,12	0,15	*PT Serumpun Lestari Sejahtera*
PT Royal Sentul Resort Hotel	5.993.752.000	5.993.752.000	0,10	0,13	*PT Royal Sentul Resort Hotel*
PT Natura City Developments Tbk	4.400.000.000	4.400.000.000	0,07	0,09	*PT Natura City Developments Tbk*
PT Group Seventy Asia	3.566.086.817	3.566.086.817	0,06	0,08	*PT Group Seventy Asia*
PT Sukses Pratama Gemilang	2.970.331.390	2.970.331.390	0,05	0,06	*PT Sukses Pratama Gemilang*
PT Bintang Emerald Perdana	1.000.000	1.000.000	0,00	0,00	*PT Bintang Emerald Perdana*
Total	64.866.920.409	64.866.920.409	1,08	1,37	***Total***

	Jumlah/ *Amount*		**Persentase terhadap total pendapatan (%)/ *Percentage of total revenue (%)***		
	2024	**2023**	**2024**	**2023**	
Pendapatan					***Revenue***
PT Izumi Sentul Realty	-	1.114.657.021.541	-	64,86	*PT Izumi Sentul Realty*

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1. Piutang non-usaha pihak berelasi dari PT Bintang Emerald Perdana (BEP), PT Kuliner Sentosa Jaya dan PT Sakti Generasi Perdana merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan talangan untuk modal kerja. Piutang tersebut tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Details of the transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

1. Non-trade receivables related parties from PT Bintang Emerald Perdana (BEP), PT Kuliner Sentosa Jaya and PT Sakti Generasi Perdana are financial transaction with related parties, which the transactions constitute a bailout for working capital. These receivables is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable).

33. **SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI** (Lanjutan)

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

2. Utang non-usaha pihak berelasi dari PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia dan PT Sukses Pratama Gemilang merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan utang non-usaha pihak berelasi yang tidak dikenakan bunga yang digunakan untuk operasional, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

3. Berdasarkan Perjanjian Utang No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 tanggal 25 April 2017, PT Natura City Developments Tbk bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri sebesar Rp 1.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 23 April 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2025.

Berdasarkan Perjanjian Utang No. 009/BJA-LGL/III/2015 tanggal 11 Februari 2015, PT Natura City Developments Tbk bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri sebesar Rp 2.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 29 April 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2025.

Berdasarkan Perjanjian Utang No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.200.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 31 Desember 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2025.

*33. **ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES** (Continued)*

Details of the transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2024 and 2023 are as follows: (Continued)

2. Non-trade payable related parties from PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Padang Golf Bukit Sentul, PT Group Seventy Asia and PT Sukses Pratama Gemilang are financial transaction with related parties, which the transactions are non-trade payables related parties are not subject to interest and used for operational activity, is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable).

3. Based on Loan Agreement No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 dated 25 April 2017, PT Natura City Developments Tbk gave loan to PT Bukit Jonggol Asri amounted to Rp 1,100,000,000. Under the latest addendum on 23 April 2025, this loan will be matured on 24 April 2025.

Based on Loan Agreement No. 009/BJA-LGL/III/2015 dated 11 February 2015, PT Natura City Developments Tbk gave loan to PT Bukit Jonggol Asri amounted to Rp 2,100,000,000. Under the latest addendum as of 29 April 2024, this loan will be matured on 30 April 2025.

Based on Loan Agreement No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 dated 10 July 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,200,000,000. Under the latest addendum, as of 31 December 2024 this loan matured on 31 December 2025.

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group' financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Group, setting risk limits and appropiate controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

Financial risk management policy implemented by the Group relative to these risks are as follows:

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

a. **Risiko Kredit**

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan.

Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Grup akan mengenakan denda.

Analisis aging aset keuangan Grup berikut:

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk

Credit risk of the Group relate to manage trade receivables. The Group supervise the collectibility of trade receivables in a timely manner and also conducts a review of individual customer accounts on a regular basis to assess the probability of failure of collection and provide an allowance based on the results of the review.

In managing collection of receivables, the Group do intensive monitoring, by sending statement of accounts to customers based on Standard Operational Procedures (SOP).

The Group will charge penalties to the customers upon late payment.

Aging analyses of the Group financial assets are as follows:

31 Desember 2024	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired*	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired* 1-3 Bulan/*Month*	3-6 Bulan/*Month*	6-12 Bulan/*Month*	> 12 Bulan/*Month*	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ *Past due and impaired*	Total	*31 December 2024*
Biaya perolehan diamortisasi								***Amortized cost***
Bank dan setara kas	273.631.385.397	-	-	-	-	-	273.631.385.397	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	90.114.698.928	2.451.603.148	8.393.882.189	10.327.776.341	149.852.874.928	60.158.585.203	321.299.420.737	*Trade receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	601.803.767.051	-	-	-	-	12.091.732.081	613.895.499.132	*Other current financial assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.006.752.715.009	-	-	-	-	10.355.352.000	1.017.108.067.009	*Other non-current financial assets*
Total	1.972.302.566.385	2.451.603.148	8.393.882.189	10.327.776.341	149.852.874.928	82.605.669.284	2.225.934.372.275	***Total***

31 Desember 2023	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ *Not past due and not impaired*	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired* 1-3 Bulan/*Month*	3-6 Bulan/*Month*	6-12 Bulan/*Month*	> 12 Bulan/*Month*	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ *Past due and impaired*	Total	*31 December 2023*
Biaya perolehan diamortisasi								***Amortized cost***
Bank dan setara kas	217.344.647.995	-	-	-	-	-	217.344.647.995	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	16.453.405.929	39.974.815.739	4.298.422.724	5.118.169.060	95.897.377.584	56.908.439.343	218.650.630.379	*Trade receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	703.686.576.622	-	-	-	-	12.091.732.081	715.778.308.703	*Other current financial assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	145.309.568.868	-	-	-	-	10.355.352.000	155.664.920.868	*Other non-current financial assets*
Total	1.082.794.199.414	39.974.815.739	4.298.422.724	5.118.169.060	95.897.377.584	79.355.523.424	1.307.438.507.945	***Total***

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan)

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

*34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

*a. **Credit Risk** (Continued)*

Below is the classification of the Group' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2024	**Tingkat atas/ *High grade***	**Tingkat standar/ *Standard grade***	**T o t a l**	***31 December 2024***
Biaya perolehan diamortisasi				***Amortized cost***
Bank dan setara kas	273.629.725.679	-	273.629.725.679	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	90.114.698.928	90.114.698.928	*Trade receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	-	601.803.767.051	601.803.767.051	*Other current financial assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	1.006.752.715.009	1.006.752.715.009	*Other non-current financial assets*
T o t a l	273.629.725.679	1.698.671.180.988	1.972.300.906.667	***T o t a l***

31 Desember 2023	**Tingkat atas/ *High grade***	**Tingkat standar/ *Standard grade***	**T o t a l**	***31 December 2023***
Biaya perolehan diamortisasi				***Amortized cost***
Bank dan setara kas	217.344.647.995	-	217.344.647.995	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	16.453.405.929	16.453.405.929	*Trade receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	-	703.686.576.622	703.686.576.622	*Other current financial assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	145.309.568.868	145.309.568.868	*Other non-current financial assets*
T o t a l	217.344.647.995	865.449.551.419	1.082.794.199.414	***T o t a l***

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas tinggi karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Group have assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan catatan penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

1. Level atas – Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Level standar – Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

The Company and subsidiries's other financial assets are categorized based on the collection record with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. *High level – Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.*
2. *Standard level – Some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from the counterparties.*

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

b. **Risiko Likuiditas**

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraandan aktual.

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Grup mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodic dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Grup menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

*34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

*b. **Liquidity Risk***

The liquidity risk exposure of the Group arise primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities of the Group. The Group manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

The Group are also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

The Group apply liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or other resources.

Liquidity risk arises when the Group encounter difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group manage liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Group' put the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

The table below summarizes the maturity profile of the Group' financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2024 and 2023:

31 Desember 2024	**Permintaan segera atau antara satu tahun/** ***Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/** ***More than one year***	**T o t a l**	***31 December 2024***
Liabilitas Keuangan				***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek*	1.064.368.169.963	-	1.064.368.169.963	*Short-term bank loans**
Utang usaha jangka pendek	223.169.080.556	-	223.169.080.556	*Shirt-term trade payables*
Liabilitas keuangan lainnya	372.246.146.017	-	372.246.146.017	*Other financial liabilities*
Beban akrual	297.547.381.204	-	297.547.381.204	*Accrued expenses*
Utang non-usaha pihak berelasi	-	64.866.920.409	64.866.920.409	*Non-trade payables related parties*
Pinjaman jangka panjang*	330.008.878.396	824.465.704.081	1.154.474.582.477	*Long-term debts**
T o t a l	2.287.339.656.136	889.332.624.490	3.176.672.280.626	***T o t a l***

*Termasuk pembayaran bunga

**Including interest payments*

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

b. **Risiko Likuiditas** (Lanjutan) / *b. **Liquidity Risk** (Continued)*

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below summarizes the maturity profile of the Group' financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2024 and 2023:

31 Desember 2023	**Permintaan segera atau antara satu tahun/ *Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**T o t a l**	***31 December 2023***
Liabilitas Keuangan				***Financial Liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek*	1.044.064.349.702	-	1.044.064.349.702	*Short-term bank loans**
Utang usaha jangka pendek	268.566.919.604	-	268.566.919.604	*Shirt-term trade payables*
Liabilitas keuangan lainnya	514.217.887.431	-	514.217.887.431	*Other financial liabilities*
Beban akrual	275.760.460.661	-	275.760.460.661	*Accrued expenses*
Utang non-usaha pihak berelasi	64.866.920.409	-	64.866.920.409	*Non-trade payables related parties*
Pinjaman jangka panjang*	273.524.207.683	1.369.209.281.319	1.642.733.489.002	*Long-term debts**
T o t a l	2.441.000.745.490	1.369.209.281.319	3.810.210.026.809	***T o t a l***

*Termasuk pembayaran bunga / **Including interest payments*

c. **Risiko Tingkat Bunga** / *c. **Interest Rate Risk***

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Instrumen keuangan tingkat bunga mengambang keuangan tunduk pada risiko tingkat bunga arus kas.

The Group' exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group' long-term bank loans with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flows interest rate risk.

Grup selalu melakukan analisa atas dampak dari tingkat suku bunga terhadap biaya operasional dan kemampuan Grup sebelum menyetujui pinjaman tersebut.

The Group always perform an analysis of the impact of interest rates on operating costs and the ability of the Group before approving the loan.

Grup mengelola risiko suku bunga dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dalam menentukan komposisi portofolio pinjaman suku bunga tetap dan variabel.

The Group manage its interest rate by analyzing movement of interest rates determining the composition of the loan portofolio of fixed and variable interest rates.

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

c. **Risiko Tingkat Bunga** (Lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan, pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi melalui dampak atas mengambang pinjaman bank jangka panjang tarif sebagai berikut:

*34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

*c. **Interest Rate Risk** (Continued)*

The table below demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on long-term bank loans as of 31 Desember 2024 and 2023. With all other variables held constant, the Group' income before tax is affected through the impact on floating rate of long-term bank loans as follows:

	Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ ***Increase/Decrease in Interest Rates***	**Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/** ***Effect on Income Before Tax***	
31 Desember 2024	+1%	12.629.094.682	***31 December 2024***
	-1%	(12.629.094.682)	
31 Desember 2023	+1%	14.266.097.473	***31 December 2023***
	-1%	(14.266.097.473)	

Gerakan diasumsikan dalam basis poin untuk analisis sensitivitas suku bunga didasarkan pada lingkungan pasar saat ini diamati.

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the currently observable market environment.

Tidak ada dampak terhadap jumlah ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

There is no impact on the Group' equity other than those already affecting the consolidated statements of comprehensive income.

d. **Risiko Mata Uang Asing**

Eksposur Grup terhadap risiko nilai tukar mata uang asing timbul terutama dari nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi pada kas dan setara kas, utang usaha dan pinjaman dalam mata uang dolar asing yang disebabkan karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Dalam mengelola risiko, Grup meminimalisasi transaksi dalam mata uang asing dan memonitor pergerakan nilai tukar.

*d. **Foreign Currency Risk***

The Company and subisidiaries' exposure to foreign currency exchange risk arises mainly from the fair value of future cash flows pertaining to foreign-currency denominated cash and cash equivalents, trade payables and loans that may fluctuate because of changes in foreign currency exchange rates. In managing the risk, the Group minimizes transaction in foreign currency and monitoring the movement in foreign currency exchange rate.

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
U S D			***U S D***
A s e t			***A s s e t s***
Kas dan setara kas	236.336.602	203.988.213	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas			***Liabilities***
Pinjaman jangka panjang	-	-	*Long-term debt*
Liabilitas neto	236.336.602	203.988.213	***Net liabilities***
USD Setara	14.623	13.232	***USD Equivalent***

34. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan) / *34. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

d. **Risiko Mata Uang Asing** (Lanjutan) / *d. **Foreign Currency Risk** (Continued)*

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	**31 Desember 2023/ 31 December 2023**	
H K D			***H K D***
Liabilitas			***Liabilities***
Pinjaman jangka panjang	(8.328.080.000)	(7.890.840.000)	*Long term debt*
HKD Setara	(4.000.000)	(4.000.000)	***HKD Equivalent***

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba (rugi) sebelum pajak dan ekuitas Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The table below shows the sensitivity that has the possibility of changes in foreign exchange rates, assuming all variables are fixed, to profit (loss) before tax and equity of the Group on 31 December 2024 and 31 December 2023.

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Menguat 1 %			***Increase 1%***
Laba sebelum pajak	(80.917.431)	(76.868.555)	*Income before tax*
Ekuitas	(63.115.596)	(59.957.473)	*Equity*
Melemah 1%			***Decrease 1%***
Laba sebelum pajak	80.917.431	76.868.555	*Income before tax*
Ekuitas	63.115.596	59.957.473	*Equity*

35. **PENGELOLAAN PERMODALAN** / *35. CAPITAL MANAGEMENT*

Tujuan utama pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimumkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group' capital management is to ensure that the Group' maintain a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

The Group manage its capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Grup memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Grup memasukkan utang bersih, pinjaman bank jangka pendek, pinjaman jangka panjang, utang usaha – pihak ketiga, utang non-usaha pihak berelasi, beban akrual dan liabilitas keuangan lainnya, dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

The Group monitor capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group include within net debt, short-term bank loans, long-term laon, trade payable – third parties, non-trade payable related parties, accrued expenses and other financial liabilities, less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Group.

35. **PENGELOLAAN PERMODALAN** (Lanjutan)

Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Grup.

35. ***CAPITAL MANAGEMENT****(Continued)*

There were no changes from the previous period for the Group' capital management.

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Pinjaman bank jangka pendek	971.683.000.000	983.825.384.800	*Short-term bank loans*
Utang usaha – pihak ketiga	223.169.080.556	268.566.919.604	*Trade payables – third parties*
Utang non-usaha pihak berelasi	64.866.920.409	64.866.920.409	*Non-trade payables related parties*
Liabilitas keuangan lainnya	372.246.146.017	514.217.887.431	*Other financial liabilities*
Beban akrual	297.547.381.204	275.760.460.661	*Accrued expenses*
Pinjaman jangka panjang	1.262.909.468.213	1.426.609.747.266	*Long-term debts*
Total pinjaman	3.192.421.996.399	3.533.847.320.171	***Net borrowings***
Kas dan setara kas	(273.904.662.785)	(217.617.172.383)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman, Neto	2.918.517.333.614	3.316.230.147.788	***Net borrowing***
Total ekuitas	15.154.942.685.915	15.141.083.260.494	*Total equity*
Rasio *gear*	19,26%	21,90%	***Gearing ratio***

36. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan nilai wajar semua laporan keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

36. ***FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS***

Set out below is a comparison by category of carrying amount and fair values of all the Group financial instruments as of 31 December 2024 and 2023.

31 Desember 2024	**Nilai tercatat/** ***Carrying amount***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	***31 December 2024***
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Biaya perolehan diamortisasi			***Amortized cost***
Kas dan setara kas	273.904.662.785	273.904.662.785	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	261.140.835.534	261.140.835.534	*Trade receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	601.803.767.051	601.781.417.051	*Other current financial assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.006.752.715.009	1.006.752.715.009	*Other non-current financial assets*
T o t a l	2.143.601.980.379	2.143.579.630.379	***T o t a l***

	Nilai tercatat/ ***Carrying amount***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas keuangan lain			***Other financial liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	971.683.000.000	971.683.000.000	*Short-term bank loans*
Utang usaha	223.169.080.556	223.169.080.556	*Trade payables*
Liabilitas keuangan lainnya	372.246.146.017	372.246.146.017	*Other financial liabilities*
Beban akrual	297.547.381.204	297.547.381.204	*Accrued expenses*
Utang non-usaha pihak berelasi	64.866.920.409	64.866.920.409	*Non-trade payables related parties*
Pinjaman jangka panjang	1.262.909.468.213	1.262.909.468.213	*Long-term debts*
T o t a l	3.192.421.996.399	3.192.421.996.399	***T o t a l***

36. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan) / *36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

31 Desember 2023	**Nilai tercatat/ *Carrying amount***	**Nilai wajar/ *Fair value***	***31 December 2023***
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Biaya perolehan diamortisasi			***Amortized cost***
Kas dan setara kas	217.617.172.383	217.617.172.383	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	161.742.191.036	161.742.191.036	*Trade receivables*
Aset keuangan lancar lainnya	703.686.576.622	703.686.576.622	*Other current financial assets*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	145.309.568.868	145.309.568.868	*Other non-current financial assets*
T o t a l	1.228.355.508.909	1.228.355.508.909	***T o t a l***

	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	**Nilai wajar/ *Fair value***	
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Liabilitas keuangan lain			***Other financial liabilities***
Pinjaman bank jangka pendek	983.825.384.800	983.825.384.800	*Short-term bank loans*
Utang usaha	268.566.919.604	268.566.919.604	*Trade payables*
Liabilitas keuangan lainnya	514.217.887.431	514.217.887.431	*Other financial liabilities*
Beban akrual	275.760.460.661	275.760.460.661	*Accrued expenses*
Utang non-usaha pihak berelasi	64.866.920.409	64.866.920.409	*Non-trade payables related parties*
Pinjaman jangka panjang	1.426.609.747.266	1.987.715.007.234	*Long-term debts*
T o t a l	3.533.847.320.171	4.094.952.580.139	***T o t a l***

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha pihak berelasi, liabilitas keuangan lainnya dan beban akrual mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar liabilitas sewa yang tercatat pada pinjaman jangka panjang diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, di mana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Groups:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, other non-current financial assets, short-term bank loans, trade payables, non-trade payables related parties, other fiancial liabilities and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.*
2. *The fair values of lease liabilities are recorded in long-term loans are estimated by discounting future cash flows.*
3. *The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values duet o the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.*

Penetapan Nilai Wajar dan Hierarki Nilai Wajar

Grup menggunakan hierarki berikut untuk menentukan dan mengungkapkan nilai wajar instrumen keuangan dengan teknik penilaian:

Tingkat 1 : dikutip (disesuaikan) harga di pasar aktif untuk aset yang identik atau kewajiban;

Tingkat 2 : teknik lainnya yang semua masukan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar direkam diamati, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan

Determination of Fair Value and Fair Value Hierarchy

The Group use the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique:

Level 1 : quoted (unadjusted) prices in active markets for identical assets or liabilities;

Level 2 : other techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are observable, either directly or indirectly; and

36. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan) | *36. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

Penetapan Nilai Wajar dan Hierarki Nilai Wajar (Lanjutan) | *Determination of Fair Value and Fair Value Hierarchy (Continued)*

Grup menggunakan hierarki berikut untuk menentukan dan mengungkapkan nilai wajar instrumen keuangan dengan teknik penilaian: (Lanjutan) | *The Group use the following hierarchy for determining and disclosing the fair value of financial instruments by valuation technique: (Continued)*

Tingkat 3 : teknik yang menggunakan input yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar rekaman yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi. | *Level 3 : techniques which use inputs which have a significant effect on the recorded fair value that are not based on observable market data.*

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2, dan 3. | *There are no financial instrumens that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3.*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3. | *As of 31 Desember 2024 and 2023 there was no transfer between the fair value measurement Level 1 and Level 2 and no transfers into and out of Level 3 fair value measurements.*

37. **SEGMEN OPERASI** | *37. **OPERATION SEGMENT***

Grup mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Lain-lain" terdiri dari restoran, taman hiburan, dan pengelolaan kota. | *The Group classify and evaluate operation segment of real estate as a major reportable segment. Other segments that are classified under "Others" consist of restaurant, amusement park, and town management.*

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi. | *The operation segment are managed under separate legal entities, because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.*

31 Desember 2024	**Segmen Utama Real Estat/ *Major Segment Real Estate***	**Segmen Lain-lain/ *Other Segments***	**Jumlah Segmen/ *Total Segments***	***31 December 2024***
Segmen Primer:				***Primary Segment:***
Pendapatan ekstern	470.608.211.775	273.460.185.054	744.068.396.829	*External revenue*
Hasil segmen	233.950.400.100	136.699.677.700	370.650.077.800	*Segment results*
Beban usaha	(239.820.141.310)	(49.519.374.940)	(289.339.516.250)	*Operating expenses*
Beban lain-lain, Bersih	(40.173.533.715)	(21.990.902.342)	(62.164.436.057)	*Other expense, Net*
Laba (rugi) sebelum beban pajak Penghasilan	(46.043.274.925)	65.189.400.418	19.146.125.493	*Income (loss) before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(4.313.905.467)	20.960.320	(4.292.945.147)	*Total income tax expense*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	(50.357.180.392)	65.210.360.738	14.853.180.346	***Net profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	(470.459.158)	(523.295.767)	(993.754.925)	***Other comprehensive income***
Total penghasilan (rugi) komprehensif	(50.827.639.550)	64.687.064.971	13.859.425.421	***Total comprehensive income (loss)***

37. **SEGMEN OPERASI** (Lanjutan) *37. **OPERATION SEGMENT** (Continued)*

31 Desember 2024	**Segmen Utama Real Estat/** ***Major Segment Real Estate***	**Segmen Lain-lain/** ***Other Segments***	**Jumlah Segmen/** ***Total Segments***	***31 December 2024***
Informasi lainnya:				***Other information***:
Aset segmen	27.058.423.427.714	311.570.874.288	27.369.994.302.002	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(6.216.086.906.572)	34.383.109.976	(6.181.703.796.596)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	20.842.336.521.142	345.953.984.264	21.188.290.505.406	***N e t***
Liabilitas segmen	7.376.761.089.138	354.206.876.393	7.730.967.965.531	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.684.312.685.043)	(12.384.460.997)	(1.696.697.146.040)	*Elimination of intersegment liabilities*
N e t o	5.692.448.404.095	341.822.415.396	6.034.270.819.491	***N e t***

31 Desember 2023	**Segmen Utama Real Estat/** ***Major Segment Real Estate***	**Segmen Lain-lain/** ***Other Segments***	**Jumlah Segmen/** ***Total Segments***	***31 December 2023***
Segmen Primer:				***Primary Segment***:
Pendapatan ekstern	1.460.113.977.109	260.046.623.763	1.720.160.600.872	*External revenue*
Hasil segmen	637.000.811.993	123.102.486.915	760.103.298.908	*Segment results*
Beban usaha	(212.829.315.335)	(42.966.372.055)	(255.795.687.390)	*Operating expenses*
Beban lain-lain, Bersih	(22.433.013.763)	(162.975.582.816)	(185.408.596.579)	*Other expense, Net*
Laba (rugi) sebelum beban pajak Penghasilan	401.738.482.895	(82.839.467.956)	318.899.014.939	*Income (loss) before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(666.500.340)	(403.050.045)	(1.069.550.385)	*Total income tax expense*
Laba (rugi) neto tahun berjalan	401.071.982.555	(83.242.518.001)	317.829.464.554	***Net profit (loss) for the year***
Penghasilan komprehensif lain	643.742.673	(95.376.380)	548.366.293	***Other comprehensive income***
Total penghasilan (rugi) komprehensif	401.715.725.228	(83.337.894.381)	318.377.830.847	***Total comprehensive income (loss)***

31 Desember 2023	**Segmen Utama Real Estat/** ***Major Segment Real Estate***	**Segmen Lain-lain/** ***Other Segments***	**Jumlah Segmen/** ***Total Segments***	***31 December 2023***
Informasi lainnya:				***Other information***:
Aset segmen	25.261.528.748.628	316.520.748.527	25.578.049.497.155	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(5.728.032.859.421)	36.861.245.686	(5.691.171.613.735)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	19.533.495.889.207	353.381.994.213	19.886.877.883.420	***N e t***
Liabilitas segmen	5.266.208.649.967	345.344.120.668	5.611.552.770.635	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(853.380.686.715)	(12.377.460.994)	(865.758.147.709)	*Elimination of intersegment liabilities*
N e t o	4.412.827.963.252	332.966.659.674	4.745.794.622.926	***N e t***

38. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

a. Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 17 Mei 2013, dijelaskan bahwa GGEA melakukan kesepakatan dengan PT Archipelago International Indonesia untuk melakukan *re-branding*, manajemen, penjualan dan pemasaran, akuntansi keuangan, perekrutan dan pelatihan, pemeliharaan dan pengawasan properti. Atas perjanjian ini, PT Archipelago International Indonesia akan menerima pendapatan pokok sebesar 2,5% dari Pendapatan Bruto Pengoperasian Properti (Hotel Neo Plus Green Savana) dan juga akan menerima pendapatan insentif dengan tarif yang ditentukan. Berdasarkan Addendum kedua pada tanggal 2 Januari 2024, jangka waktu perjanjian ini diperpanjang dan berlaku sejak tanggal 1 Januari 2014 sampai dengan 31 Desember 2024. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

b. Berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bogor No. 593/59/Kpts/Per-UU/2022, tanggal 25 Februari 2022, Pemerintah membentuk tim Inventaris Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IP4T) dalam rangka penyelesaian konflik pertanahan Perusahaan dengan masyarakat di Desa Bojong Koneng dan Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, kesepakatan damai ini sedang dalam proses penyelesaian.

c. Berdasarkan akta Notaris No. 08 oleh Alamiyah, S.H., M.Kn tanggal 6 April 2023, Notaris di Jakarta Utara, Perusahaan melakukan perjanjian Kerjasama pengembangan tanah dengan PT Citra Gelora Raya di atas tanah dalam bentuk *Joint Operation* (JO) dengan tujuan menghasilkan tanah, bangunan, dan kavling yang siap dipasarkan agar menghasilkan laba yang didasarkan atas pembagian keuntungan. Fasilitas lainnya akan dikelola oleh badan usaha patungan dalam bentuk PT Joint Venture (JV). Perjanjian ini berakhir apabila seluruh tanah, bangunan dan kavling telah diserah terimakan kepada konsumen dan fasilitas lainnya telah diserahterimakan kepada PT JV.

d. Perusahaan sedang mengalami perkara pengadilan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Darsono dan Ummi Salma selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 Juni 2021 dan 10 November 2021, berkaitan dengan menguasai tanpa alas hak diatas tanah hak milik adat seluas 142.412 m^2 yang terletak di Desa Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Pada tahun 2023 gugatan pemohon ditolak seluruhnya, putusan ini bersifat *inkracht*.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

a. Based on the Agreement Letter dated 17 May 2013, explained GGEA agrees with PT Archipelago International Indonesia to re-branding, management, sales and marketing, financial accounting, recruitment and training, property maintenance and control. Under this agreement, PT Archipelago International Indonesia will receive 2.5% of the Gross Income from Property Gross Operating Income (Hotel Neo Plus Green Savana) and will also receive incentive income at the specified rate. Based on the second addendum on dated 2 January 2024, duration of the agreement has been extended and effective from 1 January 2024 until 31 December 2024. Until the reporting date, the agreement is in the process of being extended.

b. Based on Bogor Regent Decree No. 593/59/Kpts/Per-UU/2022, dated 25 February 2022, the Government formed an Inventory team for the Control, Ownership, Use and Utilization of Land (IP4T) in order to resolve land conflicts between the Company and the community in Bojong Koneng Village and Cijayanti Village, Babakan Madang Sub-District. Until the reporting date, composition plan is still in the process of being settlement.

c. Based on Notary deed No. 08 by Notary Alamiyah, S.H., M.Kn dated 6 April 2023, Notary in North Jakarta, the Company entered into a land development cooperation agreement with PT Citra Gelora Raya. As of the date of the financial statements, there have been no transactions or activities regarding this Cooperation on land in the form of a Joint Operation (JO) with the aim of producing land, buildings and lots that are ready to be marketed in order to generate profits based on profit sharing. Other facilities will be managed by a joint venture entity in the form of a PT Joint Venture (JV). This agreement ends when all land, buildings and lots have been handed over to consumers and other facilities have been handed over to PT JV.

d. The Company is currently undergoing court case against the law filed by Darsono and Ummi Salma as the applicant to the Cibinong Commercial Court on 30 June 2021 and 10 November 2021, related to the control without rights over customary land rights of 142,412 m^2 located in Babakan Madang Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District, West Java Province. In 2023, the plaintiffs' claim was rejected in its entirety, this decision is inchracht.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

e. Perusahaan sedang mengalami perkara pengadilan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Hardian Pramudita dan Agus Murdiyanto selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 19 November 2021, berkaitan dengan hak atas tanah Perseroan berdasarkan SHGB No. 2412 yang terletak di Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Berdasarkan putusan No. 388/Pdt.G/2022/PN.Cbi, gugatan pemohon ditolak seluruhnya, putusan ini bersifat *inkracht*.

f. Perusahaan sedang mengalami perkara pengadilan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Rio Ricky Damanik selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 September 2021, berkaitan dengan ganti rugi atas pengerusakan serta Penghancuran atas kebun coklat, serta bangunan rumah seluas 200 m^2 yang berdiri diatasnya yang terletak di Kampung Cikeas, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor. Perkara ini sudah mencapai kesepakatan perdamaian dan putusan pengadilan bersifat Inkracht.

g. Perusahaan sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Sri Wiwik Prihatin selaku pemohon ke Pengadilan Tata Usaha Bandung pada tahun 2021, berkaitan dengan sengketa SHGB No. 2415 terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor milik Perusahaan diatas tanah yang dikuasai oleh Sri Wiwik Prihatin. Pada tahun 2023 gugatan pemohon ditolak seluruhnya, putusan ini bersifat inkracht.

h. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan Toip dan Ucok, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 28 Agustus 2018, berkaitan dengan tindak pidana penggelapan hak atas benda tidak bergerak, pemalsuan surat dan keterangan palsu. Pada tahun 2022, proses dihentikan karena pelaku meninggal dunia.

i. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan H. Kadang, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 18 April 2019, berkaitan dengan tindak pidana penipuan dan penggelapan penjualan tanah seluas 1.000 m^2 yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Pada tahun 2023, perkara ini sudah selesai dan mencapai kesepakatan perdamaian antara Perusahaan dengan pelaku.

*38. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS** (Continued)*

e. The Company is currently undergoing a court case against the law filed by Hardian Pramudita and Agus Murdiyanto as the applicant to the Cibinong Commercial Court on 19 November 2021, relating to the Company's land rights based on SHGB No. 2412 located in Bojong Koneng, Babakan Madang Sub-District, Bogor District. Based on decision No. 388/Pdt.G/2022/PN.Cbi, the plaintiffs' claim was rejected in its entirety, this decision is inchracht.

f. The Company is currently undergoing a court case against the law filed by Rio Ricky Damanik as the applicant to the Cibinong Commercial Court on 30 September 2021, relating to compensation for the destruction and destruction of a cocoa plantation, as well as a 200 m^2 house building that stands on it located in Cikeas Village, Bojong Koneng Village, Citeureup Sub-District, Bogor District. This case has reached a peace agreement and the court decision is inkarcht.

g. The Company is currently undergoing a dispute filed by Sri Wiwik Prihatin as the applicant to the Bandung Administrative Court on 2021, related to the SHGB Dispute No. 2415 is located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District owned by the Company on land which is controlled by Sri Wiwik Prihatin. In 2023, the plaintiffs' claim was rejected in its entirety, this decision is inchracht.

h. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and Toip and Ucok, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 28 August 2018, related to criminal acts of embezzlement of rights to immovable property, falsification of letters and false statements. In 2022 the litigation is over, the process was stopped because the perpetrator died.

i. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and H. Kadang, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 18 April 2019, related to the crime of fraud and embezzlement of the sale of 1,000 m^2 of land located in Karang Tengah Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District. On 2023, this case has been completed and a peace agreement has been reached between the company and the perpetrator.

38. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

j. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan Indra, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 15 Agustus 2017, berkaitan dengan tindak pidana penguasaan lahan milik Perusahaan. Pada tahun 2023, perkara ini sudah mencapai kesepakatan perdamaian.

k. Perusahaan sedang mengalami perkara pidana yang diajukan oleh Perusahaan, selaku pemohon dan Darwin Dahsyat Tjahradijaja, selaku terlapor, ke Satreskrim Polres Bogor pada tanggal 15 Februari 2019, berkaitan dengan tindak pidana pemalsuan surat atas tanah seluas 2.000 m^2 yang merupakan bagian dari SHGB No. 305, yang terletak di Desa Karang Tengah atas nama Perusahaan. Pada tahun 2023, perkara ini sudah dihentikan dengan alasan pelaku meninggal dunia.

l. Perusahaan sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh PT Sember Menara Rejeki dan PT Karya Subur Gita Makmur selaku pemohon ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan nomor perkara 73/PDT/2024/PT BDG, berkaitan dengan sengketa tanah seluas 12 ha terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor milik Perusahaan. Pada tahun 2024 gugatan pemohon ditolak seluruhnya, putusan ini bersifat inkracht.

m. Perusahaan sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Surian Suroso selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong dengan nomor perkara 172/PDT.G/2024/PN Cbi, berkaitan dengan penipuan dan penggelapan yang diduga dilakukan oleh direktur PT Indo Jaya Sukses Makmur dimana penggelapan tersebut atas sisa uang muka yang telah diserahkan oleh Perusahaan terkait 4 SPK di desa Citaringgul. Pada tahun 2024 gugatan ini berakhir damai.

n. Perusahaan sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Herbin Sitorus selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Cibinong dengan nomor perkara 226/PDT.G/2024/PN Cbi, berkaitan dengan penggugat menguasai tanah garapan yang terletak di Blok 006 kampung Sudi, Desa Bojong Koneng Kabupatan Bogor seluar 2.500 m2. Pada tahun 2024 gugatan ini berakhir damai.

o. Perusahaan sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Sri Wiwik Prihatin selaku pemohon ke Pengadilan Negeri Jakarta dengan nomor perkara 229/PDT/2024/PTDKI, berkaitan dengan penggugat menggarap di atas tanag Perusahaan yang bersertifikat di Desa Bojong Koneng seluas 8.592 m2. Pada tahun 2024 gugatan ini putusan ini bersifat inkracht.

***38. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS** (Continued)*

j. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and Indra, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 15 August 2017, related to the criminal act of taking possession of the Company's land. On 2023, perkara ini sudah mencapai kesepakatan perdamaian.

k. The Company is currently undergoing a criminal case filed by the Company as the applicant and Darwin Dahsyat Tjahradijaja, as the reported, to the Bogor Police Criminal Investigation Unit on 15 February 2019, related to the crime of forgery of documents on land covering an area of 2,000 m^2 which is part of SHGB No. 305, located in Karang Tengah Village on behalf of the Company. On 2023, this case has been stopped on the grounds that the perpetrator has died.

l. The Company is currently undergoing a dispute filed by PT Sember Menara Rejeki and PT Karya Subur Gita Makmur as applicants to the Bandung High Court with case number 73/PDT/2024/PT BDG, relating to a 12 ha land dispute located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang District, Bogor Regency owned by the Company. In 2024 the applicant's lawsuit was rejected entirely, this decision is inkracht.

m. The Company is currently undergoing a dispute filed by Surian Suroso as the applicant to the Cibinong District Court with case number 172/PDT.G/2024/PN Cbi, relating to fraud and embezzlement allegedly committed by the director of PT Indo Jaya Sukses Makmur where the embezzlement is for the remaining down payment that has been submitted by the Company related to 4 SPKs in Citaringgul village. In 2024 this lawsuit ended amicably.

n. The Company is currently undergoing a dispute filed by Herbin Sitorus as the applicant to the Cibinong District Court with case number 226/PDT.G/2024/PN Cbi, relating to the plaintiff's control of cultivated land located in Block 006 of Sudi Village, Bojong Koneng Village, Bogor Regency with a size of 2,500 m2. In 2024 this lawsuit ended amicably.

o. The Company is currently undergoing a dispute filed by Sri Wiwik Prihatin as the applicant to the Jakarta District Court with case number 229/PDT/2024/PTDKI, relating to the plaintiff working on the Company's certified land in Bojong Koneng Village covering an area of 8,592 m2. In 2024 this lawsuit was ruled inkracht.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

p. Perusahaan beserta tergugat lainnya sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Dede Hasan Sanjaya selaku pemohon ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan nomor perkara 584/PDT/2024/PTBDG, berkaitan dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhasil membuktikan haknya atas tanah objek sengketa seluas 13.750 m2 yang tercatat dalam SPH No.592.3/128/PHT/BS/IX/2000 tanggal 20-09-2000 atas nama Abdul Salam. Pada tahun 2024 perkara ini sedang dalam proses kasasi.

q. Perusahaan beserta tergugat lainnya sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Nurifdal Alfian, Fifi Susanti, Budhi Imansyah, Heni Susanti, Setiadi Imansyah, dan Ridha Imansyah selaku pemohon ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan nomor perkara 615/PDT/2024/PTBDG, berkaitan dengan Penggugat berhasil membuktikan haknya atas tanah objek sengketa I dan II yang merupakan bagian dari obyek yang tercatat pada SHGB Nomor 2398/Bojong Koneng atas nama Pemegang hak (Penggugat). Pada tahun 2024 perkara ini sedang dalam proses peninjauan kembali.

r. Perusahaan beserta tergugat lainnya sedang mengalami sengketa yang diajukan oleh Nurifdal Alfian, Fifi Susanti, Budhi Imansyah, Heni Susanti, Setiadi Imansyah, dan Ridha Imansyah selaku pemohon ke Pengadilan Tinggi Bandung dengan nomor perkara 615/PDT/2024/PTBDG, berkaitan dengan Penggugat berhasil membuktikan haknya atas tanah objek sengketa I dan II yang merupakan bagian dari obyek yang tercatat pada SHGB Nomor 2398/Bojong Koneng atas nama Pemegang hak (Penggugat). Pada tahun 2024 perkara ini sedang dalam proses peninjauan kembali.

s. Berdasarkan surat No. S-979/KSB/2021 tanggal 8 Oktober 2021 dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara dan Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (Satgas BLBI), Perusahaan diminta untuk memenuhi pertemuan terkait klarifikasi aset tanah Perusahaan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 38, 65, 73 dan 74 yang terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Aset tanah tersebut diklaim merupakan jaminan obligor yang saat ini dalam proses penyitaan oleh Panitia Urusan Piutang Negara dalam rangka pemulihan hak tagih negara dana BLBI.

Berdasarkan surat No. S-1060/KSB/2021 tanggal 25 November 2021 dari Satgas BLBI, Perusahaan diberikan somasi untuk menurunkan plang PT Sentul City di atas tanah dengan SHM No. 38 di Desa Bojong Koneng.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

p. The Company and other defendants are currently involved in a dispute filed by Dede Hasan Sanjaya as the applicant to the Bandung High Court with case number 584/PDT/2024/PTBDG, relating to the Convention Plaintiff/Reconvention Defendant successfully proving its rights to the disputed land object of 13,750 m2 recorded in SPH No.592.3/128/PHT/BS/IX/2000 dated 20-09-2000 under the name of Abdul Salam. In 2024 this case was in the process of being appealed..

q. The Company and other defendants are currently experiencing a dispute filed by Nurifdal Alfian, Fifi Susanti, Budhi Imansyah, Heni Susanti, Setiadi Imansyah, and Ridha Imansyah as applicants to the Bandung High Court with case number 615/PDT/2024/PTBDG, relating to the Plaintiff successfully proving its rights to the disputed object land I and II which are part of the object recorded in SHGB Number 2398/Bojong Koneng in the name of the right holder (Plaintiff). In 2024 this case is in the process of judicial review.

r. The Company and other defendants are currently experiencing a dispute filed by Nurifdal Alfian, Fifi Susanti, Budhi Imansyah, Heni Susanti, Setiadi Imansyah, and Ridha Imansyah as applicants to the Bandung High Court with case number 615/PDT/2024/PTBDG, relating to the Plaintiff successfully proving its rights to the disputed object land I and II which are part of the object recorded in SHGB Number 2398/Bojong Koneng in the name of the right holder (Plaintiff). In 2024 this case is in the process of judicial review.

s. Based on letter No. S-979/KSB/2021 date 8 October 2021 from the Task Force for Handling State Claims and Bank Indonesia Liquidity Assistance (Satgas BLBI), the Company was asked to attend a meeting related to the clarification of the Company's land assets with a Certificate of Ownership (SHM) No. 38, 65, 73 and 74 which are located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-District, Bogor District. The land assets are claimed as collateral for the obligor which is currently in the process of being confiscated by the Committee for State Receivable Affairs in the context of recovering state collection rights from BLBI funds.

Based on letter No. S-1060/KSB/2021 dated 25 November 2021 from the Satgas BLBI, the Company was given a summons to remove the PT Sentul City sign on the ground in acoordance with SHM No. 38 in the Bojong Koneng Village.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

Berdasarkan surat No. 005/SC-DIR/1/2021 tanggal 17 Januari 2022, Perusahaan memberikan tanggapan dan penjelasan mengenai somasi dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara dan Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (Satgas BLBI) No. S-1060/KSB/2021 tanggal 25 November 2021.

Berdasarkan surat No. S-149/KSB/2022 tanggal 25 Februari 2022 dari Satgas BLBI, dijelaskan bahwa terdapat aset tanah seluas 340 hektar terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang yang merupakan aset yang diserahkan obligor kepada Pemerintah sebagai jaminan Penyelesaian Kewajiban Pemegang Saham atau jaminan aset kredit yang menjadi aset kekayaan negara. Perusahaan diminta untuk tidak melakukan aktifitas apapun terhadap aset tersebut.

Berdasarkan surat No. 045/SC-DIR/III/2022 tanggal 8 Maret 2022, Perusahaan memberikan tanggapan atas surat pemberitahuan No. S-149/KSB/2022 tanggal 25 Februari 2022, bahwa Perusahaan memiliki izin lokasi untuk menjalankan kegiatan usaha diantaranya sebagai berikut:

- No. 460.2/149/IL-Prw/KPN/95 seluas ± 2.465 hektar,
- No. 591/460/Kpts/Huk/2008 seluas ± 503 hektar,
- No. 591.1/001/00043/BPT/2012 seluas ± 180 hektar.

Berdasarkan surat No. 065/SC-DIR/IV/2022 tanggal 4 April 2022, Perusahaan meminta klarifikasi atas pemasangan plang diatas tanah bersertifikat SHGB PT Sentul City Tbk pada tanggal 30 Maret 2022 di Desa Bojong Koneng, disertai dengan lampiran 5 sertifikat SHGB atas nama PT Sentul City Tbk. Berdasarkan surat No. S-314/KSB/2022 tanggal 12 April 2022, Perusahaan diberikan undangan pertemuan terkait klarifikasi atas pemasangan plang diatas tanah sitaan BLBI.

Berdasarkan surat No. S-349/KSB/2022 tanggal 28 April 2022, diketahui bahwa pada pertemuan yang dilakukan pada 20 April 2022 terdapat sebagian bidang tanah barang jaminan obligor BLBI yang tumpang tindih dengan SHGB PT Sentul City Tbk dan penerbitan SHGB dimulai secara bertahap sejak tahun 1999.

Berdasarkan surat No. S-368/KSB/2022 tanggal 19 Mei 2022, Satgas BLBI memberikan peringatan terakhir untuk tidak melakukan tindakan sepihak di atas aset yang telah disita oleh negara.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

Based on letter No. 005/SC-DIR/1/2021 dated 17 January 2022, the Company provided a response and explanation regarding the summons from the Task Force for Handling State Collection Rights and Bank No. Liquidity Assistance (Satgas BLBI) No. S-1060/KSB/2021 dated 25 November 2021.

Based on letter No. S-149/KSB/2022 dated 25 February 2022 from the Satgas BLBI, it tis explained that there are land assets covering an area of 340 hectare located in Bojong Koneng Village, Babakan Madang Sub-District which are assets handed over by obligors to the Government as collateral for the Settlement of Shareholders' Obligations or assets guarantees credit which is a state assets. The company is asked not to carry out any activities on these assets.

Based on letter No. 045/SC-DIR/III/2022 dated 8 March 2022, the Company responded to notification letter No. S-149/KSB/2022 dated 25 February 2022, that the Company has a location permit to carry out business activities including the following:

- *No. 460.2/149/IL-Prw/KPN/95 covering an area of ± 2,465 hectare,*
- *No. 591/460/Kpts/Huk/2008 covering an area of ± 503 hectare,*
- *No. 591.1/001/00043/BPT/2012 covering an area of ± 180 hectare.*

Based on letter No. 065/SC-DIR/IV/2022 dated 4 April 2022, the Company asked for clarification on the installation of a sign on PT Sentul City Tbk's SHGB certified land on 30 March 2022 in Bojong Koneng Village, accompanied by attachments of 5 SHGB certificates on behalf of PT Sentul City Tbk. Based on letter No. S-314/KSB/2022 dated 12 April 2022, the Company was given an invitation to a meeting related to the clarification of the installation of a sign on the confiscated land of BLBI.

Based on letter No. S-349/KSB/2022 dated 28 April 2022, it is known that at the meeting held on 20 April 2022 there are some part of the land that are used as collateral for BLBI obligors which overlapped with the SHGB of PT Sentul City Tbk and the issuance of the SHGB began in stages since 1999.

Based on letter No. S-368/KSB/2022 dated 19 May 2022, the Satgas BLBI gave a final warning not to take unilateral action on assets that have been confiscated by the state.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

Berdasarkan surat No. 135/SC-DIR/V/2022 tanggal 20 Mei 2022, Perusahaan memberikan tanggapan bahwa perolehan tanah Perusahaan telah dilakukan sejak tahun 1990 berdasarkan ijin lokasi dan pembebasan tanah No. 593.82/SK.2484-BPN/90 tanggal 28 Desember 1990 dari Gubernur Jawa Barat dan SK ijin lokasi dan pembebasan tanah No. 593.82/SK.751-PEM.UM/93 tanggal 8 Mei 1993. Berkaitan dengan kegiatan yang dilakukan diatas tanah sitaan negara menurut Satgas BLBI, Perusahaan menilai tidak memiliki kejelasan untuk melakukan investasi diatas tanah yang dimiliki Perusahaan sendiri dan harus tetap menjalankan usaha serta memberikan kepastian khususnya kepada masyarakat sebagai pemegang saham.

Berdasarkan surat No. 48/SC-CS/VI/2022 tanggal 7 Juni 2022, Perusahaan memberikan penjelasan untuk Satgas BLBI bahwa atas posisi plang yang berada di tanah Perusahaan dengan No. SHGB 1708 dan 2783 di Desa Bojong Koneng, Perusahaan menyampaikan berkas-berkas yang digunakan sebagai dasar dalam penerbitan sertifikat tersebut. Atas tanah yang lainnya, Perusahaan sedang berusaha memperoleh berkas penerbitan sertifikat dari kantor BPN.

Berdasarkan surat No. 62/SC-CS/VII/2022 tanggal 20 Juli 2022 mengenai Penjelasan untuk Satgas BLBI, Perusahaan menyampaikan bukti kepemilkan atas tanah yang diberikan Plang oleh Satgas BLBI, yaitu berupa SHGB No.216 di Desa Sumur Batu atas nama PT Sentul City Tbk.

Berdasarkan surat No. 55/SC-CS/VI/2022 tanggal 27 Juni 2022, Perusahaan memberikan penjelasan untuk Satgas BLBI bahwa atas posisi plang yang berada di tanah Perusahaan dengan No. SHGB 1431 dan 1703 di Desa Bojong Koneng, Perusahaan menyampaikan berkas-berkas yang digunakan sebagai dasar dalam penerbitan sertifikat tersebut. Atas tanah yang lainnya, Perusahaan sedang berusaha memperoleh berkas penerbitan sertifikat dari kantor BPN Kabupaten Bogor.

*38. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS** (Continued)*

Based on letter No. 135/SC-DIR/V/2022 dated 20 May 2022, the Company responded that the acquisition of land for teh Company has been carried out since 1990 based on the location permit and land acquisition No. 593.82/SK.2484-BPN/90 dated 28 December 1990 from the Governor of West Java and SK location permission and land acquisition No. 593.82/SK.751-PEM.UM/93 dated 8 May 1993. In relation to the activities carried out on land confiscated by the state, according to the Satgas BLBI, the Company considers that it does not have the clarity to invest in land owned by the Company itself and must continue to run its business and provide certainty, especially to the public as shareholders.

Based on letter No. 48/SC-CS/VI/2022 dated 7 June 2022, the Company provided an explanation to the Satgas BLBI that on the position of the sign located on the land of the Company with SHGB No. 1708 and 2783 in Bojong Koneng Village, the Company submitted the documents used as the basis for the issuance of the certificate. For the other land, the Company is trying to obtain a certificate issuance file from the National Land Agency (BPN) office.

Based on letter No. 62/SC-CS/VII/2022 dated 20 July 2022 regarding the explanation for the BLBI task force, the Company submitted the proof of ownership on land that given signpost by the BLBI task force which in the form of SHGB No.216 in Sumur Batu Village on behalf of PT Sentul City Tbk.

Based on letter No. 55/SC-CS/VI/2022 dated 27 June 2022, the Company provided an explanation to the Satgas BLBI that on the position of the sign located on the land of the Company with SHGB No. 1431 and 1703 in Bojong Koneng Village, the Company submitted the documents used as the basis for the issuance of the certificate. On the other land, the Company is trying to obtain a certificate issuance file from National Land Agency (BPN) office Bogor District.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

Berdasarkan surat No. 247/SC-DIR/VIII/2022 tanggal 3 Agustus 2022 Perusahan mengajukan Permohonan Perlindungan Hukum kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) dan berdasarkan surat No. 2785/SD-UP.02.01/IX/2022 tanggal 9 September 2022 Kementrian ATR/BPN Bogor menindaklanjuti dengan menyampaikan *hardcopy* peta informasi lokasi aset obligor Agus Anwar (PT Bumisuri Adilestari) namun dengan *disclaimer* bahwa peta tersebut berskala kecil dan mengandung perbedaan sistema proyeksi dengan yang digunakan di Kementrian ATR/BPN.

Berdasarkan surat No. S-1422/KSB/2023 tanggal 7 Oktober 2023 Perusahaan mendapatkan undangan untuk melaksanakan mediasi terkait penyelesaian permasalahan sisa tanah yang tumpang tindih dengan tanah sitaan BLBI pada tanggal 18 Oktober 2023. Berdasarkan pertemuan pada tanggal 18 Oktober 2023 antara Perseroan dan Kelompok Kerja (Pokja) Tim A Satgas BLBI, diusulkan agar terlebih dahulu dilakukan penetapan batas untuk memastikan batas atas tanah seluas 340 Hektar dengan menghadirkan pihak dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), BPN, Pemerintah Daerah setempat, pihak PT Bumisuri Adilestari dan Pihak Perseroan. Namun pihak BPN masih kekurangan data dari pihak Obligor.

Sampai dengan Laporan Keuangan diterbitkan, Perusahaan masih mengumpulkan bukti kepemilikan aset tanah yang dimaksudkan oleh Satgas BLBI. Perusahaan juga mengusahakan klarifikasi terkait kemungkinan kesalahan koordinat dan mengusulkan pengukuran ulang yang melibatkan Satgas BLBI, Badan Pertanahan Negara (BPN) dan petugas ukur Perusahaan agar dapat memposisikan ulang plang dari Satgas BLBI pada koordinat yang semestinya.

t. Perusahaan dan PT Izumi Sentul Realty (ISR), pihak berelasi, melakukan kesepakatan pengalihan Apartemen Opus Park sesuai dengan perjanjian perdamaian pada tanggal 9 Maret 2021 (Catatan 39). Berdasarkan amandemen keenam tanggal 28 Juni 2023, terdapat beberapa perubahan ketentuan perjanjian, diantaranya:

(1) Objek transaksi meliputi jual beli properti-properti beserta tanah kompensasi.

(2) ISR telah melakukan pembayaran kepada Perusahaan sebesar Rp 1.114.657.021.541 (Catatan 33).

(3) Harga pembelian properti-properti sesuai dengan hasil penilaian KJPP.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

Based on letter No. 247/SC-DIR/VIII/2022 dated 3 August 2022 the Company submitted an Application for Legal Protection to the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (ATR/BPN) and based on letter No. 2785/SD-UP.02.01/IX/2022 dated 9 September 2022 The Ministry of ATR/BPN Bogor followed up by submitting a hardcopy information map of obligor Agus Anwar's (PT Bumisuri Adilestari) asset location but with the disclaimer that the map is small scale and contains a different projection system than used in the Ministry of ATR/BPN.

Based on letter No. S-1422/KSB/2023 dated 7 October 2023 the Company received an invitation to conduct mediation related to the settlement of the remaining land issues that overlap with the BLBI confiscated land on 18 October 2023. Based on the meeting on 18 October 2023 between the Company and the Working Group (Pokja) Team A of the BLBI Task Force, it it has been proposed to determine the boundaries of the 340 Hectare land by presenting parties from the State Assets and Auction Service Office (KPKNL), Bogor District National Land Agency, local government, PT Bumisuri Adilestari and the Company. However, the BPN still lacks data from the Obligor.

Until the reporting date, the Company is still collecting the evidence of ownership for land assets intended by the Satgas BLBI. The company also seeks clarification regarding possible coordinate errors and proposes re-measurement involving the Satgas BLBI, the National Land Agency (BPN) and the Company's measuring officer so that they can reposition the sign from the Satgas BLBI at the proper coordinates.

t. The Company and PT Izumi Sentul Realty (ISR), a related party, entered into an agreement to transfer Opus Park Apartment in accordance with the peace agreement dated 9 March 2021 (Note 39). Based on the sixth amendment dated 28 June 2023, there are several changes to the terms of the agreement, including:

(1) The transaction object includes the sale and purchase of properties along with compensation land.

(2) ISR has made payments to the Company amounting to Rp 1,114,657,021,541 (Note 33).

(3) The purchase price of the properties is in accordance with the appraisal result of KJPP.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

(4) Jika hasil penilaian Apartemen Opus Park lebih rendah dari pembayaran yang telah dilakukan ISR, maka selisihnya dapat diselesaikan dengan tanah kompensasi atau pembelian lahan lain dan/atau properti milik Perseroan.
(5) Tanah kompensasi harus dipilih ISR.
(6) Tanggal penandatangan Akta Jual Beli (AJB) Opus Park dilakukan selambat-lambatnya tanggal 30 November 2023.

Berdasarkan amandemen ketujuh tanggal 30 November 2023 terdapat perubahan tanggal batas akhir penandatanganan AJB Opus Park, menjadi tanggal 15 Desember 2023.

Perusahaan melakukan penyerahan properti Apartemen Opus Park sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 36/2023 tanggal 15 Desember 2023 oleh Notaris Muslina Dewi, S.H., M.Kn. Harga yang disepakati dalam AJB sesuai dengan nilai wajar dalam laporan penilaian KJPP Willie Prasetio dan Rekan No. 00164/2.0096-00/PI/03/0107/1/XI/2023 tanggal 22 November 2023, sebesar Rp 809.770.000.000, yang mana nilai tersebut lebih rendah dari pembayaran yang telah dilakukan oleh ISR.

u. Perjanjian pengadaan tanah dan konstruksi PT Bhakti Karya Putra (BKP)

Perusahaan mengadakan perjanjian pengadaan tanah dan konstruksi pengembangan proyek real estat dengan BKP pada tanggal 30 Januari 2023. Target pengadaan tanah seluas 55,18 Hektar di Desa Sukaharja, Kecamaan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. BKP memberikan saran sehubungan dengan desain dan seluruh kegiatan untuk mendapatkan semua biaya yang diperlukan untuk pembangunan dan pengoperasian Proyek. Pekerjaan proyek juga meliputi semua kegiatan konstruksi dan jasa yang diperlukan, pengadaan semua bahan, tenaga kerja, kegiatan, layanan dan barang lainnya yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek.

Jumlah maksimum yang dijamin yang wajib dibayar oleh Perusahaan kepada BKP untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp 389.091.000.000. Perusahaan setuju untuk mentransfer jumlah maksimum yang dijamin sebagai uang muka kepada BKP pada saat penandatanganan perjanjian ini dan BKP harus memberikan laporan penggunaan dana tersebut kepada Perusahaan secara berkala.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

(4) If the valuation result of Opus Park Apartment is lower than the payment made by ISR, the difference can be settled by compensation land or purchase of other land and/or property owned by the Company.
(5) The compensation land must be selected by ISR.
(6) The signing date of the Deed of Sale and Purchase (AJB) of Opus Park is no later than 30 November 2023.

Based on the seventh amendment dated 30 November 2023, there was a change in the deadline date for signing the AJB Opus Park, to became 15 December 2023.

The Company delivered the Opus Park Apartment property in accordance with the Deed of Sale and Purchase (AJB) Number 36/2023 dated 15 December 2023 by Notary Muslina Dewi, S.H., M.Kn. The price agreed in the AJB is in accordance with the fair value in the appraisal report of KJPP Willie Prasetio and Partners No. 00164/2.0096-00/PI/03/0107/1/XI/2023 dated 22 November 2023, amounting to Rp 809,770,000,000, which is lower than the payment made by ISR.

u. Procurement and construction agreement with PT Bhakti Karya Putra (BKP)

The Company entered into a procurement and construction agreement for the development of real estate projects with BKP dated 30 January 2023. Procurement of target landbank in West Java, Bogor District, Sukaharja Village, Sukamakmur Sub-district with total area approximately 55.18 Hectare. BKP providing advice in relation to design activities and activities to obtain all required pennits for the construction and operation of the Project. The Project also includes all construction activities and services, procurement of all materials, all work forces, activities, services and other items required to complete the project.

The guaranteed maximum price the Company shall be obligated to pay BKP for completion of the work is amounting to Rp 389,091,000,000. The Company agrees to transfer the maximum amount as advance deposit to BKP upon signing of this agreement and BKP shall provide report of the utilization of the fund to the Company periodically.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

u. Perjanjian pengadaan tanah dan konstruksi PT Bhakti Karya Putra (BKP) (Lanjutan)

BKP harus memulai pelaksanaan pekerjaan tidak lebih dari 30 hari setelah terpenuhinya hal berikut ini:

a. penerbitan setiap otorisasi yang diperlukan untuk proyek;
b. penyelesaian gambar pondasi akhir untuk proyek;
c. tersedianya kondisi cuaca yang sesuai untuk dimulainya konstruksi; dan
d. Perusahaan memiliki semua polis asuransi yang diwajibkan oleh perjanjian ini.

Penyelesaian proyek ini adalah ketika kemajuan pembangunan proyek telah mencapai 100% dan proyek siap untuk diserahterimakan kepada Perusahaan. BKP telah menyelesaikan bagian dari pekerjaan proyek berupa pengadaan lahan pada tanggal 20 Desember 2023 (Catatan 9).

v. Perjanjian pengadaan tanah dan konstruksi PT Pondok Makmur Kencana (PMK)

Perusahaan mengadakan perjanjian pengadaan tanah dan konstruksi pengembangan proyek real estat dengan PMK pada tanggal 1 Februari 2023. Target pengadaan tanah seluas 49,67 Hektar di Desa Sukaharja, Kecamatan Sukamakmur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. PMK memberikan saran sehubungan dengan desain dan seluruh kegiatan untuk mendapatkan semua biaya yang diperlukan untuk pembangunan dan pengoperasian Proyek. Pekerjaan proyek juga meliputi semua kegiatan konstruksi dan jasa yang diperlukan, pengadaan semua bahan, tenaga kerja, kegiatan, layanan dan barang lainnya yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek.

Jumlah maksimum yang dijamin yang wajib dibayar oleh Perusahaan kepada PMK untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp 358.193.000.000. Perusahaan setuju untuk mentransfer jumlah maksimum yang dijamin sebagai uang muka kepada PMK pada saat penandatanganan perjanjian ini dan PMK harus memberikan laporan penggunaan dana tersebut kepada Perusahaan secara berkala.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS (Continued)

u. Procurement and construction agreement with PT Bhakti Karya Putra (BKP) (Continued)

BKP shall commence performance of the work no later than 30 days after the fulfillment of this following:

a. issuance of any authorizations required for the project;
b. completion of the final foundation drawings for the project;
c. availability of suitable weather conditions for the commencement of construction; and
d. the Company having in place all insurance policies required of them under this agreement.

Completion shall occur when progress of the project construction has reached 100% and the project is ready for handover to the Company. BKP has completed part of the project work in the form of land acquisition on 20 December 2023 (Note 9).

v. Procurement and construction agreement with PT Pondok Makmur Kencana (PMK)

The Company entered into a procurement and construction agreement for the development of real estate projects with PMK dated 1 February 2023. Procurement of target landbank in West Java, Bogor District, Sukaharja Village, Sukamakmur subdistrict with total area approximately 49.67 Hectare. PMK providing advice in relation to design activities and activities to obtain all required pennits for the construction and operation of the Project. The Project also includes all construction activities and services, procurement of all materials, all work forces, activities, services and other items required to complete the project.

The guaranteed maximum price the Company shall be obligated to pay PMK for completion of the work is amounting to Rp 358,193,000,000. The Company agrees to transfer the maximum amount as advance deposit to PMK upon signing of this agreement and PMK shall provide report of the utilization ofthe fund to the Company periodically.

38. **PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN** (Lanjutan)

v. Perjanjian pengadaan tanah dan konstruksi PT Pondok Makmur Kencana (PMK) (Lanjutan)

PMK harus memulai pelaksanaan pekerjaan tidak lebih dari 30 hari setelah terpenuhinya hal berikut ini:

a. penerbitan setiap otorisasi yang diperlukan untuk proyek;
b. penyelesaian gambar pondasi akhir untuk proyek;
c. tersedianya kondisi cuaca yang sesuai untuk dimulainya konstruksi; dan
d. Perusahaan memiliki semua polis asuransi yang diwajibkan oleh perjanjian ini.

Penyelesaian proyek ini adalah ketika kemajuan pembangunan proyek telah mencapai 100% dan proyek siap untuk diserahterimakan kepada Perusahaan. PMK telah menyelesaikan bagian dari pekerjaan proyek berupa pengadaan lahan pada tanggal 18 Desember 2023 (Catatan 9).

w. Perjanjian jual beli tanah dengan PT Genting Properti Abadi (GPA)

Pada tanggal 19 Juli 2024 Perusahaan bersama PT Aftanesia Raya dan PT Primatama Cahaya Sentosa melakukan transaksi jual beli tanah dengan GPA. Perusahaan bermaksud untuk menjual bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 152 hektar kepada PT Genting Properti Abadi dan afiliasinya.

GPA harus membayar uang muka dalam waktu 2 hari kerja sejak tanggal perjanjian dan dapat dikembalikan sepenuhnya dengan jumlah yang disetujui para pihak. Uang muka yang harus dibayarkan yaitu tidak melebihi Rp 800.000.000.000.

Pengakhiran perjanjian ini dapat diakhiri sewaktu-waktu.

Pada 31 Desember 2024 uang muka yang masuk pada Perusahaan yaitu sebesar Rp 800.000.000.000 dicatat pada uang muka pelanggan sepenunhnya.

*38. **SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS** (Continued)*

v. Procurement and construction agreement with PT Pondok Makmur Kencana (PMK) (Continued)

PMK shall commence performance of the work no later than 30 days after the fulfillment of this following:

a. issuance of any authorizations required for the project;
b. completion of the final foundation drawings for the project;
c. availability of suitable weather conditions for the commencement of construction; and
d. the Company having in place all insurance policies required of them under this agreement.

Completion shall occur when progress of the project construction has reached 100% and the Project is ready for handover to the Company. PMK has completed part of the project work in the form of land acquisition on 18 December 2023 (Note 9).

w. Land sale and purchase agreement with PT Genting Properti Abadi

On 19 July 2024, the Company together with PT Aftanesia Raya and PT Primatama Cahaya Sentosa entered into a land sale and purchase transaction with GPA. The Company intends to sell land parcels totaling approximately 152 hectares to PT Genting Properti Abadi and its affiliates.

GPA shall pay the down payment within 2 working days from the date of the agreement and is fully refundable at an amount agreed by the parties. The down payment payable shall not exceed Rp 800,000,000,000.

This agreement may be terminated at any time.

As of 31 December 2024, the advances received by the Company amounting to Rp 800,000,000,000 were recorded as customer advances in full.

39. PERJANJIAN PERDAMAIAN RESTRUKTURISASI LIABILITAS PEMBAYARAN UTANG

Perusahaan pada tanggal 7 Januari 2021, digugat/ dimohonkan "Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang" (PKPU) perkara No. 24/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst yang diajukan oleh kreditur Perusahaan.

Pada tanggal 9 Maret 2021, para kreditur menyetujui rencana perdamaian yang diajukan oleh Perusahaan. Ada 1505 kreditur konkuren (mewakili keseluruhan total klaim sebesar Rp 4.686.174.513.513) dan 51 kreditor separatis mewakili keseluruhan tagihan (dengan total klaim Rp 4.260.437.342.234) hadir selama persidangan, 455.549 suara kreditor konkuren atau 97,21% dari total klaim dan 426.043 suara kreditor separatis atau 100% dari total klaim menyetujui rencana komposisi yang diajukan oleh Perusahaan.

Pada tanggal 9 Maret 2021, Pengadilan Niaga menyetujui rencana perdamaian yang diajukan oleh Perusahaan. Ringkasan perdamaian adalah sebagai berikut:

Kreditor separatis

Bank akan dibayar sebagai berikut:

a. Utang-utang bank dijamin dengan aset induk Perusahaan. Bank berhak memperoleh hasil penjualan bersih aset tetap, yang diterapkan sesuai dengan ketentuan jaminan masing-masing.

b. Perusahaan harus melakukan pengaturan penyelesaian terpisah dengan masing-masing Bank sehubungan dengan sisa utang.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

1. Utang pokok, bunga dan biaya lainnya akan diselesaikan dari pembayaran PT AEON Mall Indonesia terkait pembelian aset Perusahaan yaitu AEON Mall Sentul City.

2. Pada tanggal 15 April 2021 Perusahaan telah melakukan penyelesaian utang sebesar Rp 888.731.172.886 kepada BNI tersebut dengan diterbitkannya Surat Keterangan Lunas dari BNI, dan segala perjanjian dan pengikatan jaminan seluruhnya dinyatakan berakhir.

39. STATEMENT AGREEMENT FOR THE RESTRUCTURING OF FINANCIAL OBLIGATIONS

The company on 7 January 2021, was sued/filed "Suspension of Debt Payment Obligations" (PKPU) petition with case No. 24/Pdt.Sus PKPU/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst applied by the Company creditors.

On 9 March 2021, the creditors approved the composition plan submitted by the company. There were 1505 concurrent creditors (represent the entire total claim of Rp 4,686,174,513,513) and 51 separatist creditor (represent the entire total claim of Rp 4,260,437,342,234) present during the hearing, 455,549 voice concurrent creditors or 97.21% of the total claim and 426,043 voice separatist creditor or 100% of the total claim approved the composition plan submitted by the company.

On 9 March 2021, The district court approved the composition plan submitted by the company. Summary of the composition plan are as follows:

Separatist creditors

Banks will be paid as follows:

a. Banks' claims are guaranteed by, and secured by assets of the Company. Banks are entitled to the net proceeds from sale of the fixed assets applied in accordance with their respective security interest.

b. The Company shall enter into a separate settlement agreement with each of the Banks in respect of the remaining balance.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

1. Principal debt, interest and other costs will be settled from the payment of PT AEON Mall Indonesia related to the purchase of the Company's assets, namely AEON Mall Sentul City.

2. On 15 April 2021, the Company has settled the debt amounting to Rp 888,731,172,886 to BNI by issuing a Certificate of Settlement from BNI, and all agreements and guarantees are all declared terminated.

39. **PERJANJIAN PERDAMAIAN RESTRUKTURISASI LIABILITAS PEMBAYARAN UTANG** (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Perusahaan dan Bank sepakat untuk menyelesaikan masing-masing fasilitas BAG Internasional berdasarkan ketentuan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian fasilitas BAG Internasional yaitu Akta Perjanjian Kredit No. 228 dan 229 tertanggal 30 Agustus 2019 yang diamandemen berdasarkan Perjanjian kredit No. 102/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 dan No. 103/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 tanggal 18 September 2020 (Catatan 15).

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

Perusahaan dan QNB sepakat untuk menyelesaikan kewajibannya sebagai berikut:

1. Masa tenor 10 tahun yang berakhir pada 31 Maret 2031.
2. Suku bunga tunai yang berlaku atas pokok fasiitas QNB atas fasilitas QNB yang tertunggak dirinci sebagai berikut:
   a. Hari tanggal homologasi hingga tanggal yang jatuh pada 3 tahun setelah homologasi sebesar 2%.
   b. Dari tanggal yang jatuh pada 4 tahun setelah tanggal homogolasi hingga jatuh tempo QNB sebesar 5%.
3. Tingkat pembayaran pokok yang berlaku atas masing-masing pokok Fasilitas QNB sebagai berikut:
   a. Dari tanggal homologasi hingga tanggal jatuh 3 tahun setelah tanggal homologasi sebesar 0%;
   b. Tahun ke 4 sampai tahun ke 8 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 10%;
   c. Tahun ke 9 dan ke 10 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 25%.

PT Bank KB Bukopin Tbk

Kewajiban Perusahaan kepada Bank KB Bukopin diselesaikan melalui pengalihan seluruh hak-hak jaminan kebendaan yang dijaminkan terhadap fasilitas Bukopin.

Pemegang Surat Jangka Menengah

Seluruh pokok Fasilitas Surat Jangka Menengah (MTN) akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Kesepakatan Restrukturisasi ("Kesepakatan Restrukturisasi") pada tanggal 6 Maret 2021.

*39. **STATEMENT AGREEMENT FOR THE RESTRUCTURING OF FINANCIAL OBLIGATIONS** (Continued)*

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

The Company and the Bank agree to complete each BAG facility based on the terms stipulated in the BAG facility agreements, namely the Deed of Credit Agreement No. 228 and 229 dated 30 August 2019 as amended based on the credit agreement No. 102/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 and No. 103/DKK/Perub.PK-RL/IX/2020 dated 18 September 2020 (Note 15).

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

The company and QNB agreed to settle their obligations as follows:

1. The 10-year tenor ending on 31 March 2031.

2. The cash interest rate applicable to the QNB principal facility for the QNB facility in arrears is detailed as follows:
   a. From the homologation date to the date that falls on 3 years after the homologation is 2%.
   b. From the maturity date of 4 years after the Homogolation date to the QNB maturity date of 5%.

3. The level of principal payments applicable to each principal of the QNB Facility is as follows:
   a. From the homologation date to the fall date 3 years after the homologation date of 0%;
   b. Year 4th to year 8th after the homologation date is 10% each;
   c. The 9th and 10th years after the homologation date were 25%, respectively.

PT Bank KB Bukopin Tbk

The Company's obligations to Bank KB Bukopin are settled through the transfer of all property collateral rights that are pledged against the Bukopin facility.

Medium Term Notes Holders

The entire principal amount of the Medium-Term Notes (MTN) Facility will be settled under the terms stipulated in the Restructuring Agreement ("Restructuring Agreement") on 6 March 2021.

39. **PERJANJIAN PERDAMAIAN RESTRUKTURISASI LIABILITAS PEMBAYARAN UTANG** (Lanjutan)

1. Tenor 8 tahun yang berakhir pada 9 Maret 2029 dengan skema restrukturisasi yang tertera di tahun-tahun yang disepakati terkait dengan pembayaran bunga di dalam kesepakatan restrukturisasi dengan bunga sebesar 4% untuk 3 tahun pertama dan 8% untuk tahun ke empat sampai dengan tahun ke delapan.

2. Penyelesaian aset, Perusahaan dapat melakukan penyelesaian aset kepada masing-masing pemegang surat jangka menengah, sepanjang disepakati oleh masing-masing pemegang MTN dan Perusahaan.

PT Izumi Sentul Realty (ISR)

Perusahaan dan ISR telah menyepakati penyelesaian perjanjian ISR berdasarkan ketentuan-ketentuan pada tanggal 1 Maret 2021 terkait dengan kewajiban Perusahaan untuk melakukan penyerahan property kepada PT Izumi Sentul Realty.

Kreditor separatis lain

Kreditor separatis adalah kreditor dari Perusahaan yang memegang hak tanggungan, fidusia, gadai atau hak atas jaminan selain daripada yang sudah disebutkan sebelumnya.

Penyelesaian kewajibannya sebagai berikut:
1. Masa tenor 10 tahun yang berakhir pada 31 Maret 2021.
2. Suku bunga tunai yang berlaku atas pokok fasilitas separatis lain dirinci sebagai berikut:
   a. Dari tanggal homologasi hingga tanggal yang jatuh pada 3 tahun setelah homologasi sebesar 0%.
   b. Dari tanggal yang jatuh pada 4 tahun setelah tanggal Homogolasi hingga jatuh tempo separatis lain sebesar 4%.
   c. Dari tanggal homologasi hingga tanggal yang jatuh pada 3 tahun setelah homologasi sebesar 0%.
   d. Dari tanggal yang jatuh pada 4 tahun setelah tanggal homogolasi hingga jatuh tempo separatis lain sebesar 4%.
3. Tingkat pembayaran pokok yang berlaku atas masing-masing pokok Fasilitas separatis lain sebagai berikut:
   a. Dari tanggal homologasi hingga tahun ke-3 tahun setelah tanggal homologasi sebesar 0%.
   b. Tahun ke 4 sampai tahun ke 8 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 10%.
   c. Tahun ke 9 dan ke 10 setelah tanggal homologasi masing-masing sebesar 25%.

39. STATEMENT AGREEMENT FOR THE RESTRUCTURING OF FINANCIAL OBLIGATIONS (Continued)

1. For the 8 year tenor ending on 9 March 2029 with the restructuring scheme stated in the agreed years related to the payment of interest in the restructuring agreement with an interest of 4% for the first 3 years and 8% for the fourth year to year eight.

2. Asset settlement, the Company can carry out asset settlement to each medium-term letter holder, as long as it is agreed by each MTN holder and the Company.

PT Izumi Sentul Realty (ISR)

The Company and ISR have agreed on the completion of the ISR agreement based on the terms on 1 March 2021 related to Company's obligation to deliver property to PT Izumi Sentul Realty.

Others separatise creditor

Separatist creditors are creditors of the Company who hold mortgage, fiduciary, pledge or security rights other than those previously stated.

Settlement of obligations as follows:
1. The 10-year tenor ending on 31 March 2021.

2. The cash interest rates applicable to the principal of other separatist facilities are detailed as follows:
   a. From the homologation date to the date that falls on 3 years after the homologation is 0%.
   b. From the date that falls on 4 years after the Homogolation date to maturity other separatists by 4%.
   c. From the homologation date to the date that falls on 3 years after the homologation is 0%.
   d. From the date that falls on 4 years after the Homogolation date to maturity other separatists by 4%.
3. The rate of payment of principal that applies to each principal of the other separatist Facilities is as follows:
   a. From the homologation date to 3 years after the homologation date of 0%.
   b. The 4th and 8th after the homologation date is 10% each.
   e. The 9th and 10th years after the homologation date were 25%, respectively.

39. **PERJANJIAN PERDAMAIAN RESTRUKTURISASI LIABILITAS PEMBAYARAN UTANG** (Lanjutan)

Kreditor Konkuren

Kreditor Konkuren akan dibayar sebagai berikut:

a. Penyelesaian terhadap vendor dan supplier, utang sampai dengan Rp 100 juta dibayar selambat-lambatnya 12 bulan sejak tanggal homologasi, di atas Rp 100 juta sampai dengan Rp 350 juta dibayar selambat-lambatnya 18 bulan sejak tanggal homologasi, di atas Rp 350 juta sampai dengan Rp 750 juta dibayar selambat-lambatnya 24 bulan sejak tanggal homologasi, Rp 750 juta sampai dengan Rp 1 Miliar dibayar selambat-lambatnya 30 bulan sejak homologasi, Rp 1 miliar – Rp 2 miliar dibayar selambat-lambatnya 36 bulan, di atas Rp 2 Miliar selambat-lambatnya 42 bulan sejak tanggal homologasi.

b. Perusahaan melakukan pengaturan penyelesaian terpisah dengan masing-masing kreditor konkuren sehubungan dengan utang masing-masing pihak baik terkait dengan penyelesaian pembayaran utang terhadap masing-masing kreditor, pemenuhan tenggat–tenggat pelaksanaan Akta Jual Beli, penyerahan Sertifikat Layak Fungsi, penyerahan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun/Sertifikat strata tittle. Akibat tertundanya izin, persetujuan maupun keputusan-keputusan instansi Pemerintah pusat dan daerah.

c. Perusahaan melakukan pengaturan penyelesaian terpisah dengan masing-masing kreditor konkuren sehubungan dengan utang masing-masing pihak baik terkait dengan penyelesaian pembayaran utang terhadap masing-masing kreditor, pemenuhan tenggat–tenggat pelaksanaan Akta Jual Beli, penyerahan Sertifikat Layak Fungsi, penyerahan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun/Sertifikat *strata tittle*. Akibat tertundanya izin, persetujuan maupun keputusan-keputusan instansi Pemerintah pusat dan daerah.

*39. **STATEMENT AGREEMENT FOR THE RESTRUCTURING OF FINANCIAL OBLIGATIONS** (Continued)*

Concurrent Creditors

Concurrent Creditors will be paid as follows:

a. Settlement for vendors and suppliers, debts of up to Rp 100 million are paid no later than 12 months from the date of homologation, above Rp 100 million to Rp 350 million are paid no later than 18 months from the date of homologation, above Rp 350 million to Rp 750 million are paid no later than 24 months from the date of homologation, Rp 750 million to Rp 1 billion paid no later than 30 months after homologation, Rp 1 billion – Rp 2 billion paid no later than 36 months, over Rp 2 bilion later than 42 months from the date of homologation.

b. The Company makes separate settlement arrangements with each concurrent creditor with respect to the debts of each party, whether related to settlement of debt payments to each creditor, fulfillment of deadlines for implementing the Sale and Purchase Deed, submitting a Certificate of Appropriate Function, submitting a certificate of ownership of the Unit. Flats/ certificate strata title. Due to delays in permits, approvals and decisions of central and regional government agencies.

c. The Company makes separate settlement arrangements with each concurrent creditor with respect to the debts of each party, whether related to settlement of debt payments to each creditor, fulfillment of deadlines for implementing the Sale and Purchase Deed, submitting a Certificate of Appropriate Function, submitting a certificate of ownership of the Unit. Flats/ certificate strata title. Due to delays in permits, approvals and decisions of central and regional government agencies.

40. **PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Entitas Anak

PT Gunung Geulis Abadi (GGEA)

Berdasarkan surat persesuaian No. 0051/Pers/AOO/II/2025 tanggal 21 Februari 2025, pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) I dan II GGEA kepada Mayapada diperpanjang hingga 20 Desember 2025.

*40. **EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD***

a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Subsidiary

PT Gunung Geulis Abadi (GGEA)

Based on agreement No. 0051/Pers/AOO/II/2025 dated 21 February 2025, the credit facility fixed loan I and II (PTXOD) of GGEA to Mayapada were extended until 20 December 2025.

40. **PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN** (Lanjutan)

b. Terdapat addendum perubahan perjanjian pada 4 Januari 2025 pada perjanjian kerjasama penunjukkan agen pembelian tanah dengan PT Inti Putra Bangunjaya yang merubah jangka waktu perjanjian sampai dengan 3 Januari 2026.

c. Terdapat addendum perubahan perjanjian pada 3 Januari 2025 pada perjanjian kerjasama penunjukkan agen pembelian tanah dengan PT Swara Putra Semesta yang merubah jangka waktu perjanjian sampai dengan 3 Januari 2026.

*40. **EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD** (Continued)*

b. There is an addendum to the agreement on 4 January 2025 on the cooperation agreement for the appointment of land purchase agent with PT Inti Putra Bangunjaya which changes the term of the agreement until 3 January 2026.

c. There is an addendum to the agreement on 3 January 2025 on the cooperation agreement for the appointment of land purchase agent with PT Swara Putra Semesta which changes the term of the agreement until 3 January 2026.

41. **INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

a. **Transaksi non-kas**

*41. **INFORMATION SUPPLEMENTARY CASH FLOW***

*a. **Non-cash transaction***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember2023/ *31 December 2023***	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas			***Activities not effecting cash flows***
Kenaikan (penurunan) nilai dari properti investasi	316.023.426.704	555.089.402.296	*Increase (decrease) in value of investment property*

b. **Rekonsiliasi aktifitas pendanaan**

Perubahan pada pinjaman dan liabilitas sewa yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian Grup adalah sebagai berikut:

*b. **Reconcile financing activity***

Changes in loan and lease liabilities arising from financing activities in the Group consolidated statement of cash flows are as follows:

	1 Jan 2024/ *1 Jan 2024*	**Arus kas/ *Cash flow***	**Selisih Kurs/ *Foreign exchange***	**Transaksi non-kas/ *Non-cash transaction***	**31 Dec 2024/ *31 Dec 2024***	
Pinjaman bank	2.059.682.461.487	(149.536.213.562)	-	-	1.910.146.247.925	*Bank Loan*
Pinjaman pihak ketiga	514.217.887.431	(89.458.690.262)	(437.240.000)	(52.075.811.152)	372.246.146.017	*Third parties loan*
Surat utang jangka mengengah	350.752.670.579	(26.306.450.292)	-	-	324.446.220.287	*Medium term notes*

	1 Jan 2023/ *1 Jan 2023*	**Arus kas/ *Cash flow***	**Selisih Kurs/ *Foreign exchange***	**31 Dec 2023/ *31 Dec 2023***	
Pinjaman bank	2.105.954.588.585	(46.272.127.098)	-	2.059.682.461.487	*Bank Loan*
Pinjaman pihak ketiga	1.210.934.289.832	(678.322.240.935)	(18.394.161.466)	514.217.887.431	*Third parties loan*
Surat utang jangka mengengah	350.752.670.579	-	-	350.752.670.579	*Medium term notes*

42. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Laporan keuangan tersendiri Perusahaan (entitas induk) merupakan informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian Grup, yang terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya dan bukan dengan metode konsolidasi serta investasi Perusahaan pada entitas asosiasi berdasarkan metode biaya dan bukan dengan métode ekuitas.

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada Lampiran 1 sampai dengan 4.

42. *FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT COMPANY ONLY*

The separate financial statements of the Company (parent entity) is presented as supplementary information to the consolidated financial statements of the Group's, that consist of statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows, which presents the Company's investments in subsidiaries under the cost method, asa opposed to the consolidation method and investment in associates under the cost method, as opposed to the equity method.

The separate financial statements of the parent entity are presented in Appendix 1 to 4.

43. PENYELESAIAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 26 Maret 2025.

43. *COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

The management of the Company are responsible for the preparation of consolidated financial statements and have agreed to publish consolidated financial statements on 26 Maret 2025.

These Separate Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 1 | ***Appendix 1***

PT SENTUL CITY TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
A S E T			***A S S E T S***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	130.309.331.922	156.213.825.504	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha – pihak ketiga	127.650.805.042	29.152.416.722	*Trade receivables – third parties*
Aset keuangan lancar lainnya	166.909.609.743	174.977.342.565	*Other current financial assets*
Persediaan	1.380.488.921.533	1.304.741.926.679	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	114.038.956.669	65.622.127.178	*Prepaid taxes*
Beban dibayar di muka	27.130.774.846	31.328.514.098	*Prepaid expenses*
Total Aset Lancar	1.946.528.399.755	1.762.036.152.746	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka tidak lancar lainnya	416.133.310.801	408.150.513.023	*Non-current other expenses*
Tanah untuk pengembangan	5.396.023.571.160	5.468.285.456.861	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	3.505.223.607.135	3.505.223.607.135	*Advances for land acquisition*
Investasi pada entitas asosiasi	5.300.390.092.754	5.298.390.292.754	*Investment in associaties entities*
Piutang non-usaha pihak berelasi	1.149.100.287.961	313.196.448.270	*Non-trade receivables related parties*
Aset tetap	161.561.252.119	161.244.947.848	*Property and equipment*
Properti investasi	1.121.903.000.000	806.802.573.296	*Investment properties*
Aset tidak lancar lainnya	296.027.628.057	98.029.183.525	*Other non-current assets*
Total Aset Tidak Lancar	17.346.362.749.987	16.059.323.022.712	***Total Non-Current Assets***
TOTAL ASET	19.292.891.149.742	17.821.359.175.458	***TOTAL ASSETS***

These Separate Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 1/A | ***Appendix 1/A***

PT SENTUL CITY TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Pinjaman bank jangka pendek	68.983.000.000	38.983.000.000	*Short-term bank loans*
Utang usaha – pihak ketiga	202.555.421.094	254.689.038.331	*Trade payables – third parties*
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	229.816.875.852	370.816.928.852	*Other short-term financial liabilities*
Beban akrual	248.734.081.554	236.429.751.414	*Accrued expenses*
Utang pajak	104.360.203.417	39.867.292.080	*Taxes payable*
Pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			*Current maturities of long-term debts*
B a n k	219.036.445.487	170.876.430.547	*B a n k s*
Uang muka pelanggan	1.745.667.155.133	740.478.002.425	*Customer deposit*
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.819.153.182.537	1.852.140.443.649	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Bagian pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			*Long-term bank debts – net of current maturities*
B a n k	718.728.560.377	901.623.569.457	*B a n k s*
Pihak ketiga	324.446.220.287	350.752.670.579	*Third parties*
Uang muka pelanggan	807.272.727.273	243.092.566.535	*Customer deposit*
Utang non-usaha pihak berelasi	332.789.691.865	336.276.823.123	*Non-trade payables related parties*
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	23.956.522.434	20.490.662.783	*Estimated liabilities for employee benefits*
Pendapatan ditangguhkan	239.833.042.376	239.833.042.376	*Unearned revenue*
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.447.026.764.612	2.092.069.334.853	***Total Non-Current Liabilities***
Total Liabilitas	5.266.179.947.149	3.944.209.778.502	***Total Liabilities***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal dasar – 357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham			*Authorized share - 357,500,000 A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp 400 each, 123,846,000,000 C Series shares with par value of Rp 100, and 10,000,000,000 D Series shares with par value of Rp 50, each*
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 62.585.370.582 saham Seri C dan 103.765.032.123 saham Seri D pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023	12.562.188.664.350	12.562.188.664.350	*Issued and fully paid-in capital - 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares, 62,585,370,582 C Series shares and 103,765,032,123 D Series shares as of 31 December 2024 and 31 December 2023*
Tambahan modal disetor	873.641.627.015	873.641.627.015	*Additional paid-in capital*
Komponen ekuitas lainnya	7.254.479.518	7.254.479.518	*Other components equity*
Saldo laba			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	17.700.000.000	11.700.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	565.926.431.710	422.364.626.073	*Unappropriated*
Total Ekuitas	14.026.711.202.593	13.877.149.396.956	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	19.292.891.149.742	17.821.359.175.458	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 2 | ***Appendix 2***

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
PENDAPATAN NETO	578.636.893.861	1.495.196.721.629	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(286.624.166.982)	(838.679.330.095)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO	292.012.726.879	656.517.391.534	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(70.661.406.131)	(38.285.405.649)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(162.432.807.002)	(129.811.335.896)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(9.797.756.727)	(34.173.558.452)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya	26.019.745.103	15.526.090.057	*Other operating income*
Beban operasi lainnya	(55.280.455.383)	(36.867.726.093)	*Other operating expenses*
LABA DARI USAHA	19.860.046.739	432.905.455.501	***PROFIT FROM OPERATIONS***
Pendapatan keuangan	3.896.087.850	1.104.863.148	*Finance income*
Beban keuangan	(177.980.324.338)	(159.605.832.121)	*Finance costs*
Laba atas penilaian properti investasi	308.499.919.704	555.089.402.296	*Gain from valuation of investment property*
Rugi dari penjualan investasi	-	(248.749.400.000)	*Loss from sale of investment*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	154.275.729.955	580.744.488.824	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban Pajak Penghasilan	(4.243.465.160)	-	*Income Tax Expense*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	150.032.264.795	580.744.488.824	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:			***OTHER COMPREHENSIVE INCOME:***
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			***Item that will not be recognized to profit or loss***
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	(470.459.158)	643.742.673	*Actuarial gain from defined benefit plan*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(470.459.158)	643.742.673	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	149.561.805.637	581.388.231.497	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Separate Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 3 | ***Appendix 3***

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Komponen ekuitas lainnya/ *Other equity components*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Total ekuitas/ *Total equity*	
				Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*		
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	7.530.921.583.200	928.986.399.271	7.254.479.518	11.700.000.000	(159.023.605.424)	8.319.838.856.565	***Balance as of 1 January 2023***
Penambahan dari penawaran umum terbatas V	5.031.267.081.150	-	-	-	-	5.031.267.081.150	*Proceeds from limited public offering V*
Biaya emisi saham	-	(55.344.772.256)	-	-	-	(55.344.772.256)	*Share issuance cost*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	581.388.231.497	581.388.231.497	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	12.562.188.664.350	873.641.627.015	7.254.479.518	11.700.000.000	422.364.626.073	13.877.149.396.956	***Balance as of 31 December 2023***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	6.000.000.000	143.561.805.637	149.561.805.637	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	12.562.188.664.350	873.641.627.015	7.254.479.518	17.700.000.000	565.926.431.710	14.026.711.202.593	***Balance as of 31 December 2024***

These Separate Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 4 | ***Appendix 4***

PT SENTUL CITY Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	1.859.301.380.655	692.905.440.165	*Cash receipts from customers*
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(1.438.901.171.284)	(250.968.695.751)	*Cash disbursements for land acquisitions, payments to contractors and suppliers*
Pengeluaran kas untuk karyawan	(87.106.222.730)	(73.993.672.084)	*Cash disbursements to employees*
Pengeluaran kas dari beban operasi lainnya	(303.218.651.938)	(249.030.210.160)	*Cash payments from other operating expenses*
Arus kas diperoleh dari operasi	30.075.334.703	118.912.862.170	*Cash flows provided by operations*
Penerimaan penghasilan bunga	3.896.087.850	1.104.863.148	*Receipts of interest income*
Pembayaran beban keuangan	(177.980.324.338)	(159.605.832.121)	*Payments of finance costs*
Pembayaran pajak final	(9.797.756.727)	(34.173.558.452)	*Payments of final tax*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	(153.806.658.512)	(73.761.665.255)	***Net cash flows used in operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penjualan aset tetap	586.815.000	90.090.090	*Sales of property and equipment*
Pembelian aset tetap	(1.220.038.856)	(45.491.189.091)	*Acquisition of property and equipment*
Penjualan penyertaan saham	-	81.445.300.000	*Additional in investment*
Pembayaran uang muka project	-	(747.282.862.484)	*Payment of advance for project*
Pembayaran uang muka tanah	-	(3.317.323.571.250)	*Payment of advance for land*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(633.223.856)	(4.028.562.232.735)	***Net cash flows used in investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
(Pembayaran) penerimaan dari pihak berelasi	259.576.833.218	(277.462.167.022)	*(Payments) receipts from related parties*
(Pembayaran) penerimaan dari pihak keitga	-	(693.329.196.148)	*(Payments) receipts from third parties*
Penambahan dari penawaran umum terbatas V	-	5.031.267.081.150	*Proceeds from limited public offering V*
Penerimaan pinjaman jangka pendek	30.000.000.000	-	*Proceeds from short-term loans*
Penerimaan pinjaman jangka panjang	111.000.000.000	30.000.000.000	*Proceeds from long-term loans*
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(272.041.444.432)	(45.000.000.000)	*Payments of long-term loans*
Pembayaran Pinjaman jangka pendek	-	19.983.000.000	*Payments of short-term loans*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	128.535.388.786	4.065.458.717.980	***Net cash flows provided by financing activities***
PENURUNAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(25.904.493.582)	(36.865.180.010)	***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	156.213.825.504	193.079.005.514	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**130.309.331.922**	**156.213.825.504**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Head Office
Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00178/2.1068/AU.1/03/0251-1/1/III/2025

No. : 00178/2.1068/AU.1/03/0251-1/1/III/2025

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Sentul City Tbk

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Sentul City Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Sentul City Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian termasuk suatu Informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Sentul City Tbk and Subsidiaries (the "Group"), which is comprised of the consolidated statement of financial position as of 31 December 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for year ended 31 December 2024, and notes to consolidated financial statements including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Penilaian properti investasi

Nilai wajar properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp 1.121.903.000.000, dengan keuntungan revaluasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang dicatat dalam laporan laba rugi konsolidasian sebesar Rp 308.499.919.704. Properti investasi Grup yang berlokasi di Sentul Bogor pada umumnya terletak di dekat pusat perbelanjaan dan perkantoran.

Nilai wajar properti investasi Grup dinilai oleh penilai properti eksternal berdasarkan penilaian independen.

Kami mengidentifikasi penilaian atas properti investasi Grup sebagai hal audit utama karena pentingnya properti investasi terhadap akun-akun konsolidasian dan karena penentuan nilai wajar melibatkan pertimbangan dan estimasi yang signifikan, terutama dalam memilih metodologi penilaian yang tepat, imbal hasil pasar dan sewa pasar.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

Kami melaksanakan prosedur audit berikut sehubungan dengan cadangan atas penurunan nilai persediaan:

- Memperoleh dan memeriksa laporan penilaian properti investasi yang disiapkan oleh penilai properti eksternal;
- Mengevaluasi independensi, kualifikasi, keahlian dan objektivitas penilai properti eksternal;
- Mengevaluasi metodologi penilaian yang digunakan dengan mengacu pada metodologi yang digunakan oleh penilai properti eksternal lainnya untuk jenis properti yang serupa;

Key audit matter

Key audit matter are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matter identified in our audit are outlined as follows:

Valuation of investment properties

The fair value of the Group's Investment properties as at 31 December 2024 was Rp 1,121,903,000,000, with a revaluation gain for the year ended 31 December 2024 recorded in the consolidated profit and loss account of Rp 308,499,919,704. The Group's Investement properties, which are located in Sentul Bogor, principally located near shopping malls and office premises.

The fair values of the Group's IInvestment properties were assessed by an external property valuer based on independent valuations.

We identified valuation of the Group's Investment propoerties as a key audit matter because of the significance of IP to the consolidated accounts and because the determination of the fair values involves significant judgement and estimation, particularly in selecting the appropriate valuation methodology, market yields and market rents.

How our audit addressed key audit matter

We implement the following audit procedures in relation to recommendations for Valuation of completed Investment properties:

- *Obtaining and inspecting the investment properties valuation report prepared by the external property valuer;*
- *Evaluating the independence, qualifications, expertise and objectivity of the external property valuer;*
- *Evaluating the valuation methodologies adopted with reference to those applied by other external property valuers for similar property types;*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal audit utama (Lanjutan)

- Mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilai properti eksternal dan menguji asumsi-asumsi dan estimasi utama yang digunakan dalam penilaian, termasuk sewa pasar yang berlaku dan imbal hasil pasar yang diterapkan dengan membandingkan, secara sampel, estimasi utama yang digunakan dengan data pasar yang tersedia yang sebanding dan statistik pasar yang dikeluarkan oleh pemerintah; dan
- Membandingkan informasi penyewaan, termasuk tingkat hunian dan harga sewa pasar, yang diberikan oleh Grup kepada penilai properti eksternal dengan kontrak dan dokumentasi yang mendasarinya, dengan basis sampel.

***Key audit matter** (Continued)*

- *Holding discussions with management and the external property valuer and challenging the key assumptions and estimates adopted in the valuations, including prevailing market rents and market yields applied by comparing, on a sample basis, the key estimates adopted with comparable available market data and government produced market statistics; and*
- *Comparing the tenancy information, including occupancy rates and market rents, provided by the Group to the external property valuer with underlying contracts and documentation, on a sample basis.*

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan tambahan PT Sentul City Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 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.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2024 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information of the PT Sentul City Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of 31 December 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 to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.

The Parent Entity Financial Information 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 Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2024 ("laporan tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang terindentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2024 annual report (the "annual report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The annual report is expected to be made available to us after the date of the auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of management and those charged with governance for 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 ability to continue as a going concern, disclosing as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unleass 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.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's responsibilities for the audit of consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama Audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's responsibilities for the audit of consolidated financial statements *(Continued)*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtaining sufficient and appropriate audit evidence regarding the entity's financial information or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and implementation of audits of the Group. We remain fully responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's responsibilities for the audit of consolidated financial statements *(Continued)*

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significant in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

00178

Godang Parulian Panjaitan
NIAP AP. 0251/
License No. AP. 0251

26 March 2025/ *26 March 2025*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Sentul City
HOMES · HILLS · MOUNTAINS

SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS KEBENARAN ISI LAPORAN TAHUNAN 2024
PT SENTUL CITY Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan **PT SENTUL CITY Tbk.**, tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Sentul City, 20 Maret 2025.

Anggota Direksi

Presiden Direktur
Tjetje Muljanto

Direktur
Johanes Wiyanto

Direktur
Sick Citra Yohandra

Direktur
Hartan Gunadi Harja

Direktur
Michael Sindoro

Direktur
Budianto Andreas Nawawi

Direktur
Timotius Thendean

Direktur
Njoo Harun Permadi

Direktur
Iwan Budiharsana

Anggota Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Basaria Panjaitan

Wakil Presiden Komisaris
Stephanie Alim

Komisaris
Sumarsono

Komisaris
Erry Firmansyah

Komisaris Independen
Jonnardi

Komisaris Independen
I Nyoman Tjager

Sentul City
HOMES · HILLS · MOUNTAINS
PT Sentul City Tbk.

PT Sentul City Tbk. (Perseroan)

Sentul City Building
Jl. MH. Thamrin Kav 8, Sentul City
Bogor 16811, Indonesia

+62 21 8792 6555

+62 21 8792 6565

ptsc@sentulcity.co.id

www.sentulcity.co.id