AGUNG PODOMORO LAND

Living in Style



Growing *Value*, *Shaping* Tomorrow

Laporan Tahunan **2024** Annual Report



Growing Value, Shaping Tomorrow



Tahun 2024 membawa tantangan sekaligus peluang transformatif bagi sektor properti. Dalam lingkungan ekonomi global yang fluktuatif dan tekanan suku bunga tinggi, Perseroan berhasil mengidentifikasi dan memanfaatkan momentum pertumbuhan di segmen properti komersial dan hunian terjangkau. Kondisi ini menjadi landasan untuk memperkuat ketahanan bisnis sekaligus meningkatkan kemampuan beradaptasi terhadap dinamika pasar dan regulasi.

Melalui serangkaian inisiatif strategis termasuk optimalisasi portofolio aset, kami tidak hanya memperkokoh fundamental keuangan tetapi juga meningkatkan daya saing operasional. Dengan fokus pada penyelesaian proyek-proyek unggulan di berbagai lokasi strategis, pengelolaan aset yang efisien, serta inovasi produk berbasis kebutuhan pasar, kami terus memperkuat posisi sebagai pengembang properti yang adaptif dan visioner.

Komitmen kami pada penyelesaian tepat waktu dan ekspansi pasar yang berkelanjutan mencerminkan tekad untuk tidak hanya menciptakan nilai tambah hari ini, tetapi juga membangun warisan properti yang berkualitas untuk generasi mendatang.

The year 2024 presents both challenges and transformative opportunities for the property sector. Amidst a fluctuating global economic environment and persistent high interest rates, the Company has successfully identified and capitalized on growth momentum within the commercial property and affordable housing segments. These conditions have provided a solid foundation to strengthen business resilience while enhancing adaptability to evolving market dynamics and regulatory changes.

Through a series of strategic initiatives, including the optimization of our asset portfolio, we have not only reinforced our financial fundamentals but also improved our operational competitiveness. By focusing on the completion of flagship projects in various strategic locations, efficient asset management, and product innovation aligned with market needs, we continue to solidify our position as an adaptive and forward-looking property developer.

Our commitment to timely project delivery and sustainable market expansion reflects our determination not only to generate value in the present but also to build a legacy of high-quality properties for future generations.

Daftar Isi
Contents

Daftar Istilah dan Singkatan 4
List of Glossary and Abreviations

Catatan Sistem Penulisan Angka 4
Note on Writing System for Numbers

Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 4
Presentation of Annual Report and Sustainability Report

Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi 5
Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

Ikhtisar Utama
Main Highlights

Kilas Kinerja 8
Performance Highlights

Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan 10
Under Development Projects

Ikhtisar Keuangan 17
Financial Highlights

Ikhtisar Aspek Keberlanjutan 19
Sustainability Highlights

Informasi Saham APLN 20
APLN Share Information

Peristiwa Penting 2024 22
2024 Event Highlights

Penghargaan 25
Awards

Laporan Manajemen
Management Report

Laporan Direksi 28
Report of the Board of Directors

Direksi 38
Board of Directors

Laporan Dewan Komisaris 40
Report of the Board of Commissioners

Dewan Komisaris 47
Board of Commissioners

Profil Perusahaan
Company Profile

Nama Perseroan dan Perubahan Nama Perseroan pada Tahun Buku 2024 50
Company Name and Changes to Company Name in 2024 Fiscal Year

Akses terhadap Perseroan 51
Access to the Company

Riwayat Singkat Perseroan 52
Company in Brief

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai 54
Vision, Mission, & Values

Kegiatan Usaha Perseroan 56
Company Business Activities

Peta Lokasi Proyek 60
Projects Location Map

Struktur Organisasi 62
Organization Structure

Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri 64
List of Industry Association Membership

Profil Direksi 66
The Board of Directors' Profile

Profil Dewan Komisaris 78
The Board of Commissioners' Profile

Hubungan Afiliasi 82
Affiliate Relationship

Perubahan Komposisi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Tahun Buku 2024 83
Changes in the composition of members of the BOD and BOC in the 2024 Fiscal Year

Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku 2024 Berakhir Sampai DenganPenyampaian Laporan Tahunan 2024 Perseroan 83
Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2024 Fiscal Year to the Submission of the Company's 2024 Annual Report

Demografi Karyawan 84
Employee Demographics

Informasi Pemegang Saham APLN Pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2024 85
Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2024 Fiscal Year

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2024 88
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2024

Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2024 94
Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2024 Fiscal Year

Informasi Pencatatan Efek Lainnya Selain Saham yang Belum Jatuh Tempo Pada Tahun Buku 2024 96
Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2024 Fiscal Year

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) dalam 7 Tahun Terakhir 98
Information on the Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in the Last 7 Years

Lembaga dan/atau profesi penunjang Pasar Modal Selain Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik pada Tahun Buku 2024 99
Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2024 Fiscal Year

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Kondisi Eksternal 102
View on External Conditions

Tinjauan Industri 106
Industry Overview

Tinjauan Kinerja Usaha 111
Business Overview

Prospek Usaha dan Rencana ke Depan 136
Business Prospect and Future Plan

Kinerja Keuangan 138
Financial Performance

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan 160
Good Corporate Governance

Rapat Umum Pemegang Saham 162
General Meeting of Shareholders

Direksi 166
Board of Directors

Dewan Komisaris 176
Board of Commissioners

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris 182
Performance Assessment of BOD and BOC

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris 187
Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners

Dewan Pengawas Syariah 189
Sharia Supervisory Board

Komite Audit 189
Audit Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi 197
Nomination and Remuneration Committee

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi 198
Supporting Committee for the Function and Duties of The Board of Directors

Sekretaris Perusahaan 210
Corporate Secretary

Hubungan Investor 216
Investor Relations

Direktorat Audit Internal 218
Internal Audit Directorate

Sistem Pengendalian Internal 223
Internal Control System

Sistem Manajemen Risiko 225
Risk Management System

Perkara Hukum 233
Legal Cases

Sanksi Administratif 238
Administrative Sanctions

Informasi Mengenai Kode Etik Perseroan 238
Information Regarding The Company's Code Of Ethics

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan/atau Karyawan 240
Policy on The Provision of Performance-Based Long-Term Compensation to Management and/or Employees

Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris 241
Information Disclosure Policy Regarding APLN Shares Ownership by Members of The Bod And Members of The BOC

Sistem Pelaporan Pelanggaran 242
Whistleblowing System

Kebijakan Antikorupsi 245
Anti-Corruption Policy

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka 247
Implementation Of Public Company Corporate Governance Guidelines

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan
Corporate Social and Environment Responsibility

Strategi Keberlanjutan 252
Sustainability Strategy

Tata Kelola Keberlanjutan 256
Sustainability Performance Highlights

Langkah Kecil Untuk Melestarikan Bumi 264
Small Steps to Preserve the Earth

Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Berdaya Saing 273
Developing Competitive Human Resources

Tumbuh Bersama Masyarakat 282
Growing with the Community

Menghadirkan Produk Properti yang Berkualitas 290
Delivering Quality Property Products

Tentang Laporan Keberlanjutan 296
About The Sustainability Report

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Agung Podomoro Land Tbk. 298
Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik 300
SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 320
List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017

Form Umpan Balik 322
Feedback Form

Laporan Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Statements


Soho Pancoran

Daftar Istilah dan Singkatan
List of Glossary and Abreviations

APG	Agung Podomoro Group
APLN atau Perseroan	PT Agung Podomoro Land Tbk.
BEI	PT Bursa Efek Indonesia
BPS	Badan Pusat Statistik
CSR	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
GCG	Tata Kelola Perusahaan yang Baik
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham
SDM	Sumber Daya Manusia

APG	Agung Podomoro Group
APLN or the Company	PT Agung Podomoro Land Tbk.
IDX	Indonesia Stock Exchange
BPS	Statistics Indonesia
CSR	Corporate Social Responsibility
GCG	Good Corporate Governance
OJK	Financial Services Authority
GMS	General Meeting of Shareholders
HR	Human Resources
BOC	Board of Commissioners
BOD	Board of Directors

Catatan Sistem Penulisan Angka
Note on Writing System for Numbers

Penulisan angka pada semua tabel dan grafik menggunakan standar penulisan dalam sistem Bahasa Indonesia. Sedangkan penulisan angka dalam format teks bilingual, masing-masing menggunakan standar bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

The numbers writing in all tables and graphs uses the standard of writing in Indonesia language system. While the numbers writing in bilingual text format uses each standard of writing in Indonesian and English language.

Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan
Presentation of Annual Report and Sustainability Report

Perseroan menyusun dan menyajikan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam satu buku terpadu. Informasi terkait keberlanjutan disampaikan secara terintegrasi di dalam berbagai bagian Laporan Tahunan ini. Untuk mempermudah identifikasi, informasi yang termasuk ke dalam Laporan Keberlanjutan dan diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) ditandai dengan kode bertanda kurung berwarna merah, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dan Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company compiles and presents the Annual Report and Sustainability Report in one integrated book. Sustainability-related information is presented in an integrated manner in the various sections of this Annual Report. For ease of identification, information included in the Sustainability Report and required by the Financial Services Authority (OJK) is marked with a red bracketed code, in accordance with the provisions in OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies and OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

Daftar Singkatan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Abreviations for Subsidiaries and Affiliates

ADN	PT Agung Dewata Nusantara
ADP	PT Agung Dinamika Perkasa
ADS	PT Agung Dewata Sukses
AHT	PT Alam Hijau Teduh
AKS	PT Agung Kencana Sukses
AM	PT Astakona Megahtama
AMI	PT Alam Makmur Indah
APLR	APL Realty Holdings Pte. Ltd.
APU	PT Agung Pesona Unggul
ASA	PT Arah Sejahtera Abadi
BMI	PT Buana Makmur Indah
BPS	PT Bali Perkasasukses
BSL	PT Buana Surya Lestari
BSM	PT Buana Surya Makmur
BSP	PT Brilliant Sakti Persada
CCB	PT Central Cipta Bersama
CGN	PT Citra Gemilang Nusantara
CIP	PT Central Indah Palace
CMK	PT Caturmas Karsaudara
CTM	PT Central Tata Makmur
CPKA	PT Cipta Pesona Karya
CPMAI	PT CPM Assets Indonesia
DKA	PT Duta Karya Adhitama
DPI	PT Dimas Pratama Indah
GAS	PT Griya Agung Sukses
GCK	PT Graha Cipta Kharisma
GTS	PT Graha Tunas Selaras
IBKP	PT Intersatria Budi Karya Pratama
JKS	PT JKS Realty
JKP	PT Jaladri Kartika Pakci

KBS	PT Kharisma Bhakti Sejahtera
KGP	PT Karya Gemilang Perkasa
KPP	PT Karya Pratama Propertindo
KPTS	PT Kota Podomodo Tenjo Sejahtera
KUS	PT Kencana Unggul Sukses
MGP	PT Manggala Gelora Perkasa
MWS	PT Muara Wisesa Samudra
NSMAI	PT NSM Assets Indonesia
PAL	PT Pesona Agung Lestari
PAP	PT Putra Adhi Prima
PBA	PT Podomoro Bangun Abadi
PBI	PT Podomoro Batununggal Indah
PCN	PT Pandega Citraniaga
PCS	PT Podomoro Central Sejahtera
PGK	PT Pesona Gerbang Karawang
PLP	PT Pandega Layar Prima
PMKM	PT Pesona Mitra Kembar Mas
PP	PT Pluit Propertindo
PPR	Podomoro Properties Pte. Ltd.
PSL	PT Podomoro Sukses Lestari
SAI	PT Sentral Agung Indah
SGN	PT Sukses Gemilang Nusantara
SMD	PT Sinar Menara Deli
SMI	PT Simprug Mahkota Indah
TK	PT Tatar Kertabumi
TKB	PT Tunas Karya Bersama
TKS	PT Tirta Kelola Sukses
TMI	PT Tiara Metropolitan Indah
TTLM	PT Tritunggal Lestari Makmur
WSS	PT Wahana Sentra Sejati


EVEREST
CLUBHOUSE



Ikhtisar Utama
Main Highlights

Kilas Kinerja
Performance Highlights

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA
Sales and Revenues

Rp5.576,8
miliar | billion

LABA BRUTO
Gross Profit

Rp2.443,9
miliar | billion

LABA TAHUN BERJALAN
Income for the Year

Rp770,5
miliar | billion

JUMLAH ASET
Total Assets

Rp26.119,7
miliar | billion


Flower Terracing


Kawasan Bukit Podomoro Jakarta


Living
in style

Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects



PODOMORO PARK BANDUNG
"Harmony with Nature"

Podomoro Park Bandung merupakan *World-Class Home Resort* yang dikelilingi keindahan alam Bandung Selatan. Dibangun di atas lahan seluas 115 hektare, Podomoro Park menawarkan konsep 100% *Friendly Eco-Living* dengan kawasan hijau dan teduh. Selaiitu, Podomoro Park mengusung konsep *One-Stop Living* yang memudahkan kebutuhan dan gaya hidup para penghuninya melalui kehadiran sejumlah *brand* nasional hingga internasional.

Podomoro Park menggabungkan lima elemen utama yang menjadi kekuatan dalam pengembangan lanskap hijau yang memukau. Udara segar bebas polusi khas Kota Bandung, pepohonan rindang yang tersebar di setiap sudut kawasan, alokasi 50% lahan untuk ruang hijau, pemandangan 360° Pegunungan Malabar dan Patuha, serta danau buatan berteknologi tinggi yang membentang di tengah kawasan dengan fasilitas gondola air, semuanya menjadi daya tarik utama proyek ini.

Setiap kluster dilengkapi dengan fasilitas premium *clubhouse* yang mencakup fasilitas *indoor* dan *outdoor* dengan keanggotaan seumur hidup gratis, mendukung gaya hidup sehat yang modern dan trendi.

Podomoro Park Bandung is a world-class home resort set amidst the natural beauty of South Bandung. Spanning 115 hectares, it embraces a 100% Eco-Friendly Living concept, offering lush green spaces and a serene environment. Additionally, Podomoro Park adopts a One-Stop Living concept, integrating a variety of national and international brands to cater to the needs and lifestyles of its residents.

At the heart of Podomoro Park are five key elements that define its breathtaking green landscape: Fresh, pollution-free air characteristic of Bandung; shady trees lining every corner; 50% of the area dedicated to green spaces; 360° panoramic views of the Malabar and Patuha Mountains; and A high-tech artificial lake at the center, complete with water gondola facilities.

Each cluster features a premium clubhouse, offering both indoor and outdoor amenities with lifetime free membership, supporting a modern and healthy lifestyle.



KOTA KERTABUMI

"Prestige Living in the Heart of Karawang"

Kota Kertabumi merupakan kawasan terpadu prestisius seluas 5,6 hektare yang terletak di jantung kota Karawang, memadukan hunian premium dengan area bisnis eksklusif. Dirancang untuk menciptakan harmoni antara kemewahan dan ketenangan, kawasan ini mengalokasikan lebih dari 40% areanya sebagai ruang hijau, menghadirkan oasis alami yang menyejukkan bagi para penghuninya.

Sebagai ikon hunian mewah di Karawang, Kota Kertabumi mempersembahkan The Pavilion Park, taman tematik yang terinspirasi dari Tribeca Park di Central Park Jakarta, sebagai ruang interaksi dan relaksasi dengan lanskap hijau yang menyegarkan. Dilengkapi juga dengan Kertarajasa Clubhouse, fasilitas eksklusif yang menggabungkan gaya hidup aktif, pertemuan sosial, serta kenyamanan kelas atas dalam satu tempat dengan desain elegan. Sementara itu, The Pavilion Shophouse hadir sebagai pusat gaya hidup dan kuliner, dengan deretan tenant ternama seperti A&W, Kampung Kecil, Richeese, Bening's, dan lainnya, yang tidak hanya memanjakan penghuni, tetapi juga menjadi destinasi menarik bagi para pengunjung.

Kota Kertabumi is a prestigious integrated development spanning 5.6 hectares in the heart of Karawang, combining premium residential living with an exclusive business district. Designed to offer the perfect balance of luxury and tranquility, the area dedicates over 40% of its space to green open areas, creating a natural oasis for its residents.

As a symbol of luxury living in Karawang, Kota Kertabumi presents The Pavilion Park, a thematic garden inspired by Tribeca Park at Central Park Jakarta, serving as a refreshing green space for social interaction and relaxation. It also features Kertarajasa Clubhouse, an exclusive facility that seamlessly blends an active lifestyle, social gatherings, and high-end comfort in a sophisticated setting. Meanwhile, The Pavilion Shophouse stands as a vibrant lifestyle and culinary hub, home to renowned tenants such as A&W, Kampung Kecil, Richeese, Bening's, and more—offering indulgent experiences for both residents and visitors alike.

Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects



PARKLAND PODOMORO KARAWANG
"More than just a home, It's a Masterpiece"

Parkland Podomoro Karawang adalah proyek *masterpiece* di salah satu Kawasan prioritas pembangunan nasional. Memiliki lahan seluas 130 hektare, proyek ini berkonsep *Riverside* karena dikelilingi oleh sungai Citarum secara alami.

Melalui daya pikat kawasan industri Kota Karawang, Parkland dirancang sebagai kawasan hunian yang terintegrasi dengan *central business district* yang terhubung melalui jalur menuju Alun-Alun Karawang. Parkland menjadi *the next level urban living* dengan menggabungkan kawasan hunian premium yang asri, dan kawasan hiburan dan perkantoran modern.

Kawasan hijau yang dibangun dalam bentuk *botanical garden* seluas 1 hektare akan menjadi pusat perhatian di tengah kawasan Parkland Podomoro.

Parkland Podomoro Karawang is a masterpiece development in one of the national priority growth areas. Spanning 130 hectares, this project embraces a Riverside concept, naturally surrounded by the Citarum River.

Leveraging Karawang City's thriving industrial hub, Parkland Podomoro is designed as an integrated residential area seamlessly connected to a central business district, with direct access to Alun-Alun Karawang. It redefines next-level urban living by blending lush premium residences with modern entertainment and commercial hubs.

At the heart of the development lies a 1-hectare botanical garden, serving as a green oasis and the focal point of Parkland Podomoro Karawang, offering a perfect balance between nature and modernity.



PODOMORO CITY DELI MEDAN

"The New Icon in Medan"

Podomoro City Deli Medan adalah superblok pertama di Kota Medan dengan konsep terintegrasi *One Stop Living*, *Working*, and *Shopping*. Dibangun di atas lahan seluas 5,2 hektare terdiri dari apartemen ekslusif, apartemen premium, Kondominium Tribeca, menara perkantoran premium, Education Tower, pusat perbelanjaan DeliPark berikut Rivapark, area terbuka hijau yang dikelilingi oleh deretan resto dan *café* ternama serta hotel bintang lima.

Setiap unit hunian dilengkapi teknologi *smart home lighting* sebagai fitur standar. Selain itu menara perkantoran premium menjadi gedung perkantoran smart pertama di Kota Medan yang memiliki akses terintegrasi dengan *facial recognition*, *mobile phone access*, dan pusat registrasi otomatis.

Podomoro City Deli Medan is Medan's first superblock, designed with an integrated One-Stop Living, Working, and Shopping concept. Spanning 5.2 hectares, this prestigious development features exclusive and premium apartments, Tribeca Condominiums, a premium office tower, Education Tower and the DeliPark shopping center—complete with Rivapark, a lush open green space surrounded by renowned restaurants, cafés, and a five-star hotel.

Every residential unit is equipped with smart home lighting technology as a standard feature. Additionally, the premium office tower is Medan's first smart office building, offering integrated access via facial recognition, mobile phone entry, and an automated registration center, setting a new benchmark for modern workplaces in the city.

Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects



PODOMORO GOLF VIEW
"The World Class Home Resort"

Podomoro Golf View yang berlokasi di jalan raya Bojong Nangka, Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, merupakan area *one-stop living* seluas 60 hektare. Dikelilingi oleh 3 lapangan golf, area terbuka hijau yang luas, dilalui Sungai Cikeas, serta memiliki pemandangan Gunung Salak yang megah dengan udara yang bersih dan segar.

Podomoro Golf View dikembangkan sebagai ekosistem yang mengutamakan kesehatan dan keseimbangan hidup melalui bentang alam yang sehat. Dilengkapi dengan *riverside jogging track* di tengah kawasan terbuka hijau yang luas yang dirancang secara unik dan megah oleh konsultan berkelas internasional, Palmscape dari Singapore, agar penghuni dapat merasakan kenyamanan dan ketenangan hidup yang maksimal di tengah lingkungan hunian yang asri.

Podomoro Golf View, located on Jalan Raya Bojong Nangka, Gunung Putri District, Bogor Regency, West Java, is a 60-hectare one-stop living area. Surrounded by three golf courses, expansive green open spaces, and the Cikeas River, it offers breathtaking views of the majestic Mount Salak, complemented by clean, fresh air.

Designed as a wellness-centered ecosystem, Podomoro Golf View promotes health and life balance through its lush natural landscape. The development features a riverside jogging track set amidst vast green spaces, uniquely and elegantly designed by internationally renowned landscape consultant Palmscape from Singapore. This ensures that residents can experience ultimate comfort and serenity within a beautifully preserved natural environment.



BUKIT PODOMORO JAKARTA

"The pinnacle of pride, privacy, and pleasure"

Bukit Podomoro Jakarta dikembangkan di atas lahan premium seluas 9,6 hektare di pinggir jalan utama I Gusti Ngurah Rai, Duren Sawit Jakarta Timur. Dirancang untuk menjadi oasis bagi penghuninya yang ingin merasakan suasana penuh ketenangan di tengah kesibukan Jakarta, Bukit Podomoro Jakarta menyediakan lahan hijau terbuka yang luas karena hanya dibangun 320 unit rumah dan 115 unit ruko.

Bukit Podomoro Jakarta berada di ketinggian 15 - 25 meter di atas permukaan laut. Posisi ini jauh lebih tinggi dibandingkan dengan terdekat daerah Jakarta Utara, yang hanya berada di ketinggian 0 - 20 meter sehingga memperkecil kemungkinan terjadinya banjir dan penurunan muka tanah. Selain itu, Bukit Podomoro Jakarta juga terletak tidak jauh dari Banjir Kanal Timur (BKT) sepanjang 23,5 km, yang merupakan infrastuktur pengendalian banjir.

Bukit Podomoro Jakarta is a 9.6-hectare premium development strategically located along I Gusti Ngurah Rai Main Road, Duren Sawit, East Jakarta. Designed as an urban oasis, it offers a serene and tranquil environment amidst Jakarta's bustling city life. With only 320 residential units and 115 commercial units, the development prioritizes expansive green open spaces, providing residents with a refreshing and peaceful living experience.

Situated at an elevation of 15 to 25 meters above sea level, Bukit Podomoro Jakarta stands significantly higher than the nearest area in North Jakarta, which is only 0 to 20 meters above sea level. This reduces the risk of flooding and land subsidence, making it a more secure and sustainable living area. Additionally, its proximity to the 23.5-kilometer East Flood Canal (Banjir Kanal Timur – BKT) enhances flood control infrastructure, ensuring better environmental resilience.

Proyek-proyek yang Sedang Dikembangkan
Under Development Projects



BORNEO BAY CITY BALIKPAPAN
"Unique Seafront Living Experience"

Borneo Bay City adalah superblok dengan prospek terbaik yang berada di lokasi strategis SCBD Balikpapan. Lokasinya yang berada di tepi laut menjadi keunikan tersendiri. Para penghuni dapat merasakan hembusan udara pantai dan pemandangan laut lepas Selat Makassar sebagai stimulus untuk menjalankan aktivitas sehari-hari dengan lebih bersemangat.

Superblok ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti fasilitas *private sky* di ketinggian lantai 11 yang dilengkapi dengan *infinity pool with sea view*, *gym center*, *beach club*, kafe, *jacuzzi*, *jogging track*, dan resto.

Borneo Bay City is a premier superblock with exceptional prospects, strategically located in the SCBD Balikpapan. Its seaside location sets it apart, offering residents the refreshing ocean breeze and breathtaking views of the Makassar Strait, creating an inspiring atmosphere for a more energized and fulfilling daily life.

This luxurious development is equipped with world-class amenities, including an exclusive private sky facility on the 11th floor, featuring an infinity pool with a sea view, gym center, beach club, café, jacuzzi, jogging track, and restaurant, ensuring an unparalleled seaside living experience.

Ikhtisar Keuangan [B.1]
Financial Highlights

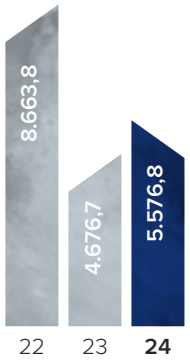
Dalam miliar Rupiah (kecuali disebutkan lain)

in billion IDR (unless stated otherwise)

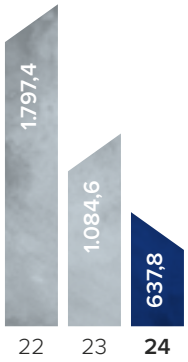
Keterangan	2022	2023	2024	Description
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income				
Penjualan dan Pendapatan Usaha	8.663,8	4.676,7	**5.576,8**	Sales and revenues
Laba Bruto	4.868,2	1.967,6	**2.443,9**	Gross Profit
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	2.324,6	1.224,8	**809,5**	Profit (Loss) Before Tax
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	2.268,9	1.164,5	**770,5**	Profit (Loss) for the Year
Laba (Rugi) yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.994,9	1.082,7	**633,9**	The Owners of The Parent
Kepentingan Non Pengendali	274,0	81,8	**136,7**	Non Controlling Interest
Laba (Rugi) Komprehensif	2.070,0	1.168,3	**775,5**	Total Comprehensive Income (Loss)
Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total Comprehensif Income Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	1.797,4	1.084,6	**637,8**	The Owners of The Parent
Kepentingan Non Pengendali	272,5	83,7	**137,7**	Non Controlling Interest
Laba per Saham (dalam Rupiah penuh)	87,88	47,70	**27,92**	Total Outstanding Shares (in million of shares)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Statement Of Financial Position				
Kas dan Setara Kas	1.099,2	768,4	**983,8**	Cash and Cash Equivalents
Aset Real Estat	11.745,8	11.707,7	**11.490,4**	Real Estate Assets
Properti Investasi	7.009,0	6.278,4	**6.071,5**	Investment Properties
Aset Tetap	3.640,0	3.431,3	**2,554,9**	Fixed Assets
Jumlah Aset	28.617,8	28.327,6	**26.119,7**	Total Assets
Utang Bank	3.413,8	5.133,0	**5.284,7**	Bank Loans
Surat Utang Jangka Menengah	350,0	350,0	**0**	Medium-Term Notes
Utang Obligasi	4.698,5	2.029,0	**0**	Bonds Payable
Utang Lembaga Keuangan Lainnya	-	-	**-**	Other Financial Institution Loans
Jumlah Liabilitas	16.148,2	14.876,1	**12.336,0**	Total Liabilities
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	9.611,4	10.696,1	**11.248,6**	Equity attributable to the Owners of the Company
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Nonpengendali	2.858,1	2.755,3	**2.535,1**	Equity Attributable to Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas	12.469,6	13.451,4	**13.783,7**	Total Equity
Rasio Keuangan Dan Informasi Lainnya Other Financial Ratios				
Laba terhadap jumlah rata-rata Aset	7,8%	4,1%	**2,9%**	Return on Average Assets
Laba terhadap jumlah rata-rata Ekuitas	19,7%	8,7%	**5,6%**	Return on Average Equity
Laba terhadap Penjualan dan Pendapatan Usaha	26,2%	24,9%	**13,8%**	Return on Sales and Revenues
Rasio Lancar	195,8%	130,1%	**243,3%**	Current Ratio
Liabilitas terhadap Ekuitas	67,9%	110,6%	**89,5%**	Gearing - Gross
Liabilitas terhadap Jumlah Aset	56,4%	52,5%	**47,2%**	Debt to Total Assets
Gearing - Bersih	59,0%	50,13%	**33,74%**	Gearing - Net
Jumlah rata-rata Tertimbang Saham	22.699.326.779	22.699.326.779	**22.699.326.779**	Weighted Average Number of Shares

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

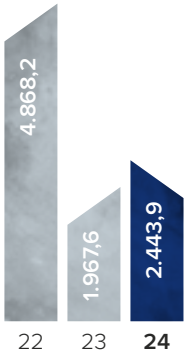
Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales and revenues



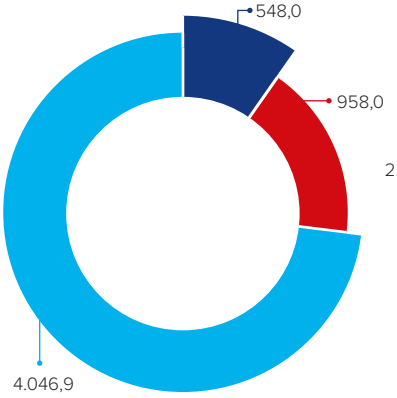
Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk
Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Company



Laba Bruto
Gross Profit

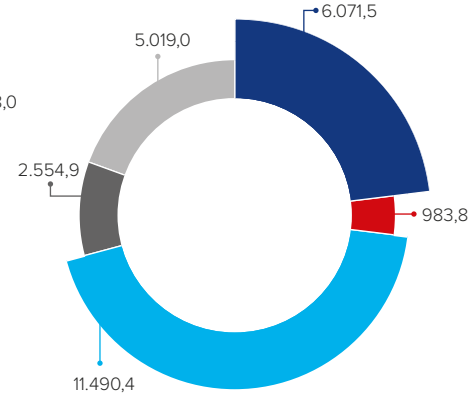


Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales dan Revenues



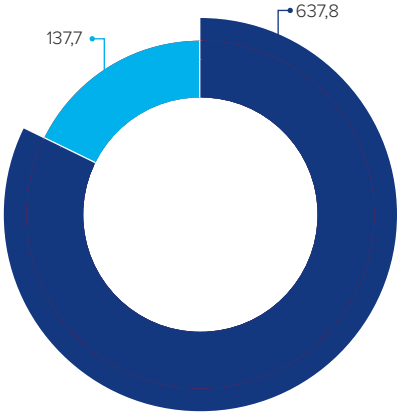
- Pendapatan Berulang dari Sewa
  Recurring Revenues Rental
- Pendapatan Berulang dari Hotel
  Recurring Revenues Hotel
- Penjualan Strata
  Strata Sales

Aset
Assets



- Properti Investasi
  Investment Property
- Kas dan Setara Kas dan Aset Keuangan Lainnya
  Cash and Cash Equivalents and Other Financial Assets
- Aset Real Estate
  Real Estate Assets
- Aset Tetap
  Fixed Assets
- Aset Lainnya
  Other Assets

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income for the Year



- Pemilik Entitas Induk
  Owner of the Company
- Kepentingan Nonpengendali
  Non-Controlling Interest

Ikhtisar Aspek Keberlanjutan
Sustainability Highlights

IKHTISAR ASPEK EKONOMI [B.1]

ECONOMIC ASPECT [B.1]

Uraian Description	Satuan Units	2024	2023	2022
Unit Terjual Unit Sold	Unit Units	1.192	794	1.025
Tenaga Kerja Lokal Local Employee	Karyawan Employee	99,9%	99,9%	99,9%

Produk Ramah Lingkungan:
- Konsep Green Building
- Konsep Hunian Green Belt

Eco-Friendly Products:
- Green Building Concept
- Green Belt Housing Concept

IKHTISAR ASPEK LINGKUNGAN [B.2]

ENVIRONMENTAL ASPECT [B.2]

Uraian Description	Satuan Units	2024	2023	2022
Penggunaan Energi Energy Usage	GJ	199.922	334.828	298.544
Emisi Cakupan 2 Scope-2 Emissions	Ton CO_2-eq Tons CO_2-eq	43.871	73.476	65.514
Penggunaan Air Water Usage	m^3	585.864	1.230.577	948.427
Limbah Waste	Ton Tons	2.813	1.770	1.975

Pelestarian Lingkungan:
- Program Green Waste Management
- Penanaman pohon mangrove

Environmental Conservation:
- Green Waste Management Program
- Mangrove tree planting

IKHTISAR ASPEK SOSIAL [B.3]

SOCIAL ASPECT [B.3]

Uraian Description	Satuan Units	2024	2023	2022
Karyawan Perempuan Female Employees	%	38,6	38,5	37,7
Jumlah Jam Pelatihan Number of Training Hours	Jam Hours	6.752	31.181	26.969
Biaya TJSL TJSL Costs	Rp Juta IDR Million	>2.300	152	7.200

Catatan | Note:
Jumlah jam pelatihan tahun 2024 mengalami perubahan cakupan hanya mencakup APLN dan entitas anak, sementara tahun 2023 dan 2022 mencakup APLN dan APG.
The number of training hours in 2024 has changed to cover only APLN and its subsidiaries, while 2023 and 2022 include APLN and APG.

Dampak Operasional:
- Positif (+): Terbukanya lapangan kerja, pemenuhan kebutuhan papan, perbaikan infrastruktur umum
- Negatif (-): Kebisingan, debu, gangguan lalu lintas, hingga keterbatasan lahan parkir bagi ojek lokal dan daring

Operational Impact:
- Positive (+): Creation of job opportunities, fulfillment of housing needs, and improvement of public infrastructure.
- Negative (–): Noise pollution, dust, traffic disruptions, and limited parking space for local and online motorcycle taxis.

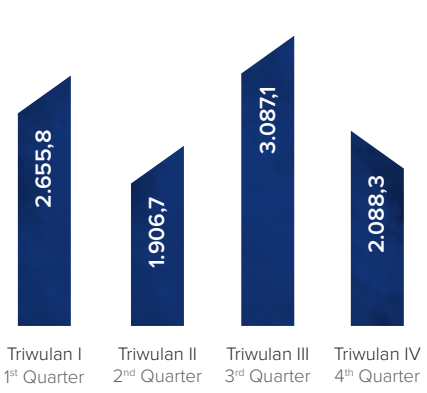
Informasi Saham APLN
APLN Share Information

Informasi mengenai Saham APLN untuk setiap masa triwulan dalam tahun buku 2024 dan 2023.

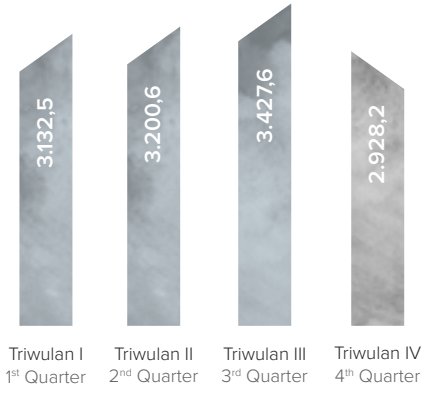
Information on APLN Share for each quarter in the fiscal year 2024 and 2023.

Periode Period	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar (Rp miliar) Market Capitalization (IDR billion)	Harga Saham (Rp) Share Price (IDR)			Volume Perdagangan Trading Volume	
			Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	(Juta Saham) (Million Share)	(Rp miliar) (IDR billion)
2024							
Triwulan I 1st Quarter	22.699.326.779	2.655,8	137	111	117	558,3	69,1
Triwulan II 2nd Quarter	22.699.326.779	1.906,7	120	78	84	428,1	45,0
Triwulan III 3rd Quarter	22.699.326.779	3.087,1	143	80	136	2.970,6	351,6
Triwulan IV 4th Quarter	22.699.326.779	2.088,3	137	90	92	1.201,5	142,1
2023							
Triwulan I 1st Quarter	22.699.326.779	3.132,5	163	124	138	851,1	126,8
Triwulan II 2nd Quarter	22.699.326.779	3.200,6	153	126	141	1.082,3	151,8
Triwulan III 3rd Quarter	22.699.326.779	3.427,6	175	135	151	2.227,8	345,4
Triwulan IV 4th Quarter	22.699.326.779	2.928,2	159	120	129	1.149,7	160,2

Grafik Kapitalisasi Pasar APLN 2024-2023
Graph of 2024-2023 APLN Market Capitalization
(dalam Rp miliar) I (in IDR billion)

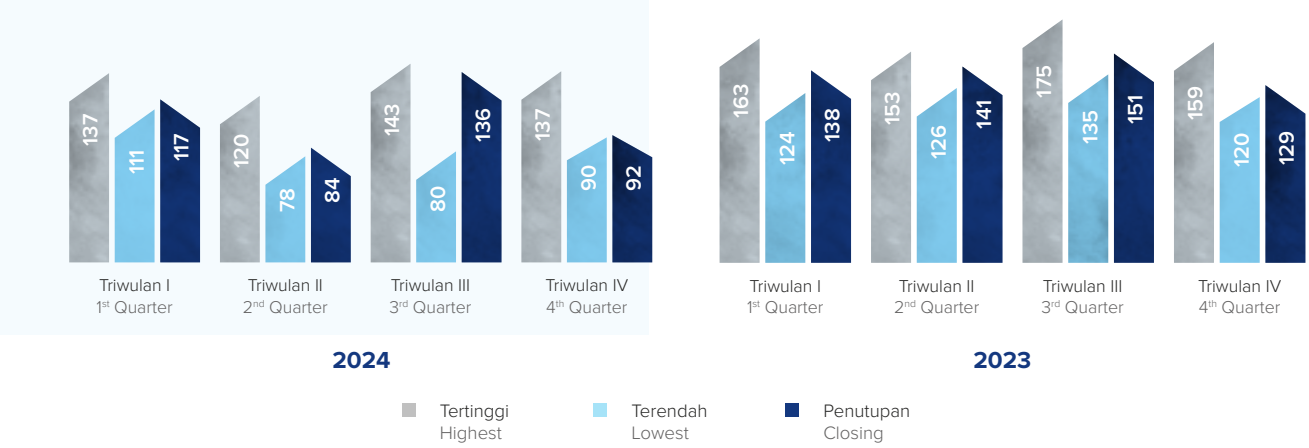


2024



2023

Grafik Harga Saham APLN 2024-2023
Graph of 2024-2023 APLN Share Price
(dalam Rp) I (in IDR)



Grafik Volume Perdagangan Saham APLN 2024-2023
Graph of 2024-2023 APLN Share Trading Volume



AKSI KORPORASI SAHAM APLN
Pada tahun buku 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham APLN, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock split*), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan atau pengurangan modal.

PERDAGANGAN SAHAM APLN
Tidak pernah terjadi penghentian sementara (*suspension*), dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*) pada perdagangan Saham APLN dalam tahun buku 2024.

APLN STOCK CORPORATE ACTION
In the fiscal year 2024, the Company has not engaged in any corporate actions that caused changes in APLN shares, such as stock split, reverse stock split, stock dividend, bonus stock, and changes in the nominal value of share, issuance of convertible securities, and capital additional or reduction.

APLN STOCK TRADING
There has never been a suspension, and/or delisting on the APLN stock trading throughout the fiscal year 2024.

Peristiwa Penting 2024
Event Highlights 2024



10 JANUARI 2024
JANUARY 10, 2024

Peletakan batu pertama pembangunan Rumah Sakit Jantung dan Pembuluh Darah Indonesia Heart Center (IHC) di kawasan Parkland Podomoro Kawarang.
The groundbreaking ceremony for the construction of the Indonesia Heart Center, a cardiovascular hospital, was held in the Parkland Podomoro Karawang area.



28 FEBRUARI 2024
FEBRUARY 28, 2024

Peresmian Club House Cluster Deluxe di kawasan Kota Podomoro Tenjo. Fasilitas eksklusif ini merupakan clubhouse kedua yang dibangun oleh Kota Podomoro Tenjo untuk menghadirkan hunian yang mengutamakan kualitas, dan kenyamanan penghuni.
The official inauguration of the Deluxe Cluster Club House at Kota Podomoro Tenjo. This exclusive facility is the second clubhouse developed in Kota Podomoro Tenjo, underscoring a commitment to high-quality living and resident comfort.



30 MARET 2024
MARCH 30, 2024

Groundbreaking pembangunan jalan layang Tenjo yang berlokasi tepat di depan Stasiun Tenjo. Infrastruktur jembatan layang Tenjo yang sangat dibutuhkan Masyarakat Tenjo merupakan hasil kolaborasi antara Kementerian Perhubungan, KAI, Agung Podomoro, dan Pemerintah Kabupaten Bogor.
The groundbreaking of the Tenjo flyover project, located directly in front of Tenjo Station. This much-needed infrastructure is a result of collaboration between the Ministry of Transportation, KAI (Indonesian Railways), Agung Podomoro, and the Bogor Regency Government.



25 APRIL 2024
APRIL 25, 2024

Peresmian Masjid Raya Al Azhar Podomoro Park Bandung ditandai dengan serah terima pengelolaan masjid oleh Wakil Direktur Utama Perseroan Noer Indadjaja kepada Ketua YPI Al Azhar Bidang Dakwah dan Sosial Dr. Zahrudin Sulthani, M.Aq. Acara ini juga diisi dengan tausiah oleh KH. Abdullah Gymnastiar yang dihadiri lebih dari 1.000 jamaah.
The inauguration of Al Azhar Grand Mosque at Podomoro Park Bandung was marked by the ceremonial handover of mosque management by the Company's Deputy President Director, Noer Indadjaja, to Dr. Zahrudin Sulthani, M.Ag., Head of the Da'wah and Social Division of the Al Azhar Islamic Foundation (YPI). The event featured a sermon by KH. Abdullah Gymnastiar and was attended by over 1,000 worshippers.



21 MEI 2024
MAY 21, 2024

Bukit Podomoro Jakarta mengadakan Collaboration Ceremony dengan dukungan sejumlah bank terkemuka untuk menawarkan program inovatif KPR/KPA Hub! untuk pembiayaan kepemilikan rumah impian.
Bukit Podomoro Jakarta held a Collaboration Ceremony with several prominent banks to launch an innovative home financing program, "KPR/KPA Hub!", aimed at facilitating the purchase of dream homes.



31 MEI 2024
MAY 31, 2024

Bukit Podomoro Jakarta diwakili oleh Chief Marketing Officer Zaldy Wihardja melaksanakan serah terima unit rumah perdana kepada konsumen. Jumlah rumah yang diserahterimakan secara simbolis sebanyak dua unit tipe 7 Classic dengan luas bangunan 7x15 meter. Unit-unit lainnya segera diserahterimakan secara bertahap sesuai komitmen tepat waktu.
Bukit Podomoro Jakarta, represented by Chief Marketing Officer Zaldy Wihardja, conducted the first symbolic handover of residential units to consumers. Two units of the 7 Classic type, measuring 7x15 meters, were handed over, with the remaining units scheduled for phased delivery in line with the Company's on-time commitment.



10-11 AGUSTUS 2024
AUGUST 13-25, 2024

Podomoro Golf View meluncurkan produk Garden House at Khaya Cluster, rumah tapak terbaru dengan konsep asri dan modern.
Podomoro Golf View introduced its newest landed house products, the Garden House at the Khaya Cluster, featuring a lush and modern living concept.



21 AGUSTUS 2024
AUGUST 21, 2024

Perseroan meluncurkan produk klaster terbaru di Kota Kertabumi, yakni Kertajaya Premier, hunian eksklusif dengan unit terbatas. Sebagai bagian dari proyek prestisius Kota Kertabumi, Kertajaya Premier menawarkan lingkungan eksklusif dengan fasilitas modern.
The Company launched a new residential cluster at Kota Kertabumi named Kertajaya Premier, an exclusive development with a limited number of units. As part of the prestigious Kota Kertabumi project, Kertajaya Premier offers a refined environment with modern facilities.

Peristiwa Penting 2024
Event Highlights 2024



28 SEPTEMBER 2024
SEPTEMBER 28, 2024

Dalam rangkaian peringatan ulang tahun Perseroan ke-55, Perseroan menyelenggarakan ExcelleRun 5,5 km, sebuah acara fun run, di Vimala Hills. ExcelleRun diikuti oleh karyawan APLN dari berbagai lokasi proyek di seluruh Indonesia sehingga menjadi momen silaturahmi antar karyawan.
As part of the Company's 55th anniversary celebration, the ExcelleRun 5.5 km fun run event was held at Vimala Hills. Participants from various APLN project across Indonesia joined the run, fostering camaraderie among employees.



13 NOVEMBER 2024
NOVEMBER 5-17, 2024

Perseroan meluncurkan produk klaster terbaru Garden House di Parkland Podomoro, Karawang. Pada acara ini, Perseroan membuka NUP (Nomor Urut Pemesanan) perdana sebagai kesempatan pertama bagi calon pembeli untuk mendapatkan unit terbatas di tahap awal.
The Company unveiled its latest residential cluster, Garden House, at Parkland Podomoro Karawang. During the launch event, the Company opened priority booking (NUP), offering early access to a limited number of units.



4 DESEMBER 2024
DECEMBER 4, 2024

Perseroan melaksanakan serah terima unit apartemen perdana EKKI Tower di Podomoro Golf View.
The Company began the initial handover of residential units at EKKI Tower, part of the Podomoro Golf View development.



29 DESEMBER 2024
DECEMBER 29, 2024

Perseroan meluncurkan produk terbaru klaster Elysian di kawasan superblock Orchard Park Batam.
The Company launched the latest residential cluster, Elysian, within the Orchard Park Batam superblock.

Penghargaan
Awards

No.	Penerima Recipient	Penyelenggara Organizer	Penghargaan Award
1	Kota Podomoro Tenjo	detik.com	detik.com Awards 2024, kategori Inovasi Kota Modern Sebagai Hunian Terintegrasi TOD
2	PT Agung Podomoro Land Tbk	The Iconomics	Indonesia Popular Companies Award 2024
3	Kota Podomoro Tenjo	Property & Bank	Indonesia Property & Bank Award 2024, kategori Most Favorite Affordable Housing
4	Podomoro Golf View	Property & Bank	Indonesia Property & Bank Award 2024, kategori Most Favorite Apartment for Employee & Student Near Jakarta
5	Bukit Podomoro Jakarta	Property & Bank	Indonesia Property & Bank Award 2024, kategori Most Luxurioius Residential Project in Jakarta
6	Parkland Podomoro Karawang	Property & Bank	Indonesia Property & Bank Award 2024, kategori Best Premium Residential Development in Karawang & Surrounding
7	Podomoro Park Buah Batu Bandung	Property & Bank	Indonesia Property & Bank Award 2024, kategori The Best Eco-living Premium Housing in Bandung



1



2



3



4



5



6



7





Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Direksi [D.1]
Report of the Board of Directors



BACELIUS RURU
Direktur Utama
President Director

"Strategi Perseroan dalam pengembangan properti adalah menciptakan nilai tambah aset properti jangka panjang untuk memberikan tingkat pengembalian (*Rate of Return*) yang optimal dan mencapai pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan."

"The Company's property development strategy focuses on creating long-term asset value in order to achieve optimal rates of return and sustainable business growth."

Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Berkat kerja keras seluruh insan Perseroan serta rahmat dan karunia Tuhan Maha Pengasih, PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") dapat melalui tahun 2024 dengan pencapaian kinerja yang baik dan pertumbuhan yang terjaga di semua aspek bisnis. Mewakili Direksi, izinkan saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024.

ANALISIS LINGKUNGAN EKSTERNAL

Meskipun ketidakpastian ekonomi global masih tinggi, perekonomian Indonesia dapat membukukan pertumbuhan yang stabil di sepanjang tahun 2024. Badan Pusat Statistik (BPS) telah mengumumkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 sebesar 5,03%, sedikit melambat dibandingkan capaian tahun 2023 sebesar 5,05% dan lebih rendah dari target Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2024 sebesar 5,2%.[1]

Kita semua bersyukur bahwa Indonesia dapat melalui dinamika tahun politik dengan baik. Pelaksanaan Pemilihan Umum (Pemilu) untuk memilih Presiden-Wakil Presiden dan anggota Legislatif Pusat dan Daerah pada Februari 2024 dilanjutkan dengan Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada) serentak pada November 2024 telah berlangsung dengan aman dan kondusif. Hasil Pemilu 2024 memberikan optimisme bagi para pelaku industri mengingat pemimpin baru berkomitmen untuk melanjutkan kebijakan dari pemerintah sebelumnya.

Secara historis, pertumbuhan sektor properti cenderung tertahan pada masa Pemilu. Banyak pihak yang berkepentingan dengan sektor properti memilih bersikap *wait-and-see* hingga Pemilu usai dan pemerintahan baru terbentuk. Para

Dear Shareholders and Stakeholders,

With the unwavering dedication of all Company members, as well as the grace and blessings of the Almighty God, PT Agung Podomoro Land Tbk (the "Company") successfully navigated the year 2024, achieving solid performance and sustained growth in all areas of its business. On behalf of the BOD, please allow me to present a summary of the Company's performance for the fiscal year ending December 31, 2024.

ANALYSIS OF THE EXTERNAL ENVIRONMENT

Despite ongoing global economic uncertainty, Indonesia maintained stable economic growth in 2024. According to Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's economy grew by 5.03% in 2024, slightly slower than the 5.05% growth recorded in 2023 and falling short of the 2024 State Budget (APBN) target of 5.2%.[1]

We are grateful that Indonesia successfully navigated this year's political dynamics. The General Elections (Pemilu) in February 2024, which elected the President and Vice President as well as the national and regional legislatures, were held in a safe and orderly manner, followed by the simultaneous Regional Head Elections (Pilkada) in November 2024. The results of the 2024 elections sparked optimism among industry players, as the new leadership expressed a strong commitment to continuing the previous administration's policies.

Historically, the property sector tends to experience slower growth during election periods. Many stakeholders in the property market typically adopt a wait-and-see approach until the elections are concluded and the new government

1 Ekonomi Indonesia Tahun 2024 Tumbuh 5,03 Persen, www.bps.go.id.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

pengembang cenderung menahan pembangunan proyeknya untuk melihat arah kebijakan ekonomi pemerintah baru. Para calon pembeli pun mengambil sikap lebih hati-hati, khususnya untuk mereka yang berinvestasi di properti.

Mengacu pada hasil Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia, penjualan properti residensial tumbuh melambat dibandingkan tahun 2023 setelah sempat mengalami tren peningkatan pada triwulan pertama 2024. Faktor pendorong peningkatan penjualan tersebut terutama karena adanya pembukaan proyek perumahan baru yang berhasil menarik minat konsumen. Namun pada triwulan berikutnya penjualan properti residensial tumbuh terbatas dan secara tahunan mengalami kontraksi. Sejumlah faktor yang menghambat pengembangan dan penjualan properti residensial di pasar primer di antaranya adalah kenaikan harga bahan bangunan, masalah perizinan, suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dan proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR.[2]

Sebaliknya, sektor properti komersial menunjukkan pertumbuhan positif. Berdasarkan data Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) dari Bank Indonesia, indeks permintaan untuk properti komersial kategori sewa secara tahunan tumbuh 3,59% didorong permintaan pada segmen hotel dan *convention hall* terutama di kota-kota besar seperti Jakarta, Bandung, Medan, Denpasar, dan Balikpapan.[3]

Meskipun lebih rendah dari 5,84% pada tahun 2023, namun menunjukkan tren pemulihan setelah penurunan cukup tajam pada masa pandemi. Tren ini mengindikasikan pemulihan sektor pariwisata dan bisnis, serta adanya kebutuhan lebih tinggi untuk ruang perkantoran pasca-pandemi.

Sementara permintaan properti komersial kategori jual secara tahunan tumbuh terbatas sebesar 0,32%, lebih rendah dari 0,42% pada tahun 2023, didorong oleh permintaan pada segmen lahan industri dan kompleks pergudangan.

Dari sisi harga, sektor properti komersial menunjukkan tren kenaikan harga yang positif. Sewa untuk ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan mengalami kenaikan harga, mencerminkan pemulihan yang kuat pada sektor ini. Peningkatan harga sewa dan jual ini menunjukkan pasar yang kembali menggeliat meskipun ada tantangan inflasi global dan kenaikan suku bunga. Sedangkan di sektor residensial, peningkatan penjualan dan harga menunjukkan optimisme konsumen terhadap pasar properti.[4]

is formed. Developers often delay new project launches to observe the direction of future economic policies, while prospective buyers tend to be more cautious, particularly those investing in property.

According to Bank Indonesia's Residential Property Price Survey, residential property sales slowed in 2024 compared to 2023, despite an upward trend in the first quarter caused by new housing project launches that successfully piqued consumer interest. However, sales growth was limited in subsequent quarters, with a year-on-year contraction. Rising construction material costs, licensing issues, high mortgage interest rates, and significant down payment requirements were major barriers to residential property development and sales in the primary market.[2]

Conversely, the commercial property sector demonstrated positive growth. Based on Bank Indonesia's Commercial Property Development (PPKOM) data, demand for rental properties increased by 3.59% year-on-year, driven primarily by the hotel and convention hall segments, especially in major cities such as Jakarta, Bandung, Medan, Denpasar, and Balikpapan.[3]

Although lower than the 5.84% recorded in 2023, this growth reflects a recovery trend following the significant decline during the pandemic. This trend indicates a rebound in tourism and business activities, as well as a growing need for office space in the post-pandemic era.

Meanwhile, sales-based commercial property demand grew modestly at 0.32% year-on-year, slightly below the 0.42% growth in 2023, mainly supported by demand in the industrial land and warehouse complex segments.

In terms of pricing, the commercial property sector experienced a positive trend, with rental rates for office spaces and shopping centers increasing, reflecting a strong recovery in this segment. The rise in rental and selling prices signals a revitalized market, despite global inflationary pressures and rising interest rates. In the residential sector, the increase in both sales and prices further underscores consumer confidence in the property market.[4]

2 www.bi.go.id
3 www.bi.go.id
4 Perkembangan Properti Residensial dan Komersial di Indonesia, www.kjppasmawi.co.id

STRATEGI DAN INISIATIF

Strategi Perseroan dalam pengembangan properti adalah merealisasikan keuntungan atas aset dengan nilai tambah yang tinggi telah menjadi bagian strategi APLN sejak tahun 2017 sehingga pada saat yang tepat dapat menghasilkan tingkat pengembalian (*Rate of Return*) yang paling menguntungkan.

Sebagai implementasi dari strategi tersebut, salah satu inisiatif strategis Perseroan pada tahun 2024 adalah melakukan penjualan Hotel Pullman Vimala Hills Ciawi melalui entitas anak PT Putra Adhi Prima (PAP). Sebagian hasil penjualan hotel digunakan untuk pelunasan utang dan sebagian lainnya digunakan untuk memperkuat modal kerja pembangunan proyek-proyek yang sedang berjalan.

Pada bulan Juni 2024, Perseroan telah melunasi seluruh utang obligasinya (Senior Notes) yang berdenominasi dolar AS. Pelunasan ini menandai tuntasnya kewajiban finansial dalam mata uang asing, sehingga secara signifikan memperkuat posisi keuangan Perseroan. Dengan tidak adanya lagi eksposur terhadap utang dalam dolar AS, Perseroan kini memiliki struktur permodalan yang lebih sehat dan lebih tahan terhadap fluktuasi nilai tukar, serta meningkatkan kepercayaan investor terhadap kinerja Perseroan.

Penjualan hotel dan pelunasan utang obligasi senior telah memberikan dampak signifikan terhadap penurunan total utang Perseroan, baik dalam mata uang rupiah maupun dolar AS. Aksi korporasi ini mencerminkan langkah strategis Perseroan dalam memperkuat struktur keuangan melalui optimalisasi portofolio aset dan penyelesaian kewajiban jangka panjang.

Dengan berkurangnya beban utang, Perseroan kini berada dalam posisi keuangan yang lebih solid, memiliki fleksibilitas yang lebih tinggi untuk merealisasikan rencana ekspansi bisnis ke depan.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Sebelum memasuki tahun berjalan, Direksi menetapkan Rencana Bisnis yang menjabarkan tujuan, sasaran, dan strategi Perseroan untuk satu tahun mendatang yang diselaraskan dengan Rencana Jangka Panjang Perusahaan. Seluruh anggota Direksi berperan penting dalam proses perumusan Rencana Bisnis. Hal ini merupakan perwujudan atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolegial sebagaimana tercantum dalam *Board Manual*.

STRATEGIES AND INITIATIVES

The Company's property development strategy focuses on maximizing the long-term value by monetizing on high added value assets, has been part of APLN's strategy since 2017, ensuring the most favorable rate of return at the right time.

As part of this strategy, one of the Company's key initiatives in 2024 was the monetizing the Pullman Vimala Hills Ciawi Hotel through its subsidiary, PT Putra Adhi Prima (PAP). Proceeds from the sale were partially allocated to debt repayment, while the balance was used to strengthen working capital for ongoing project developments.

In June 2024, the Company fully repaid its US dollar-denominated Senior Notes. This repayment marked the completion of all foreign currency debt obligations, significantly enhancing the Company's financial position. With no further exposure to US dollar-denominated debt, the Company now has a healthier capital structure, better resilience against exchange rate fluctuations, and improved investor confidence in its performance.

The sale of the hotel and the repayment of the senior notes have substantially reduced the Company's total debt, both in local currency and US dollars. These strategic corporate actions reflect the Company's commitment to strengthening its financial structure through asset portfolio optimization and long-term liability management.

With a lower debt burden, the Company is now in a stronger financial position and has greater flexibility to pursue future business expansion plans.

ROLE OF BOD IN FORMULATING STRATEGIES AND STRATEGIC POLICIES

Prior to the start of the fiscal year, the BOD develops a Business Plan outlining the Company's objectives, targets, and strategies for the coming year, in accordance with the Long-Term Plan. All members of the BOD play an important role in developing the Business Plan, which reflects the collegial execution of their duties and responsibilities as outlined in the Board Manual.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Dalam proses perumusan Rencana Bisnis tahun 2024, Direksi berkoordinasi dan berdiskusi dengan Dewan Komisaris dalam rapat bersama Direksi dan Dewan Komisaris. Direksi memaparkan proyeksi industri satu tahun ke depan dan memberikan penjelasan atas *draft* Rencana Bisnis kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris secara aktif memberikan pendapat dan masukan konstruktif sesuai pengalaman, kapasitas dan latar belakang kompetensinya. Tanggapan Dewan Komisaris menjadi masukan untuk finalisasi Rencana Bisnis Perseroan. Selanjutnya, Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan pengesahan Rencana Bisnis sebelum tahun buku dimulai.

During the preparation of the 2024 Business Plan, the BOD coordinated and discussed with the BOC at joint meetings. The BOD presented industry projections for the coming year, as well as a detailed explanation of the draft Business Plan. The BOC provided valuable insights and constructive feedback based on their experience, capacity, and areas of expertise. Their feedback was valuable in finalizing the Company's Business Plan. Subsequently, the BOC approved and ratified the Business Plan before the fiscal year began.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Rencana Bisnis yang telah disetujui menjadi acuan bagi seluruh direktorat, anak perusahaan, unit bisnis, divisi, departemen, *project*, hingga ke tingkat individu untuk melakukan penjabaran sasaran strategis dan menetapkan indikator kinerja utama (KPI) yang harus dicapai. Dengan adanya target KPI berjenjang yang jelas, Direksi dapat memantau dan mengevaluasi efektivitas dari semua implementasi strategi yang sedang berjalan melalui rapat-rapat Direksi dan manajemen. Direksi juga dapat memonitor pencapaian kinerja secara *realtime* melalui *platform* digital sebagai dasar evaluasi Direksi dalam menilai keberhasilan implementasi strategi.

Direksi secara berkala melaporkan pencapaian KPI dan tantangan yang dihadapi kepada Dewan Komisaris. Apabila diperlukan, atas persetujuan Dewan Komisaris, Direksi dapat melakukan revisi target yang dilanjutkan dengan melakukan penyesuaian penerapan strategi baru. Semua langkah ini berpijak pada nilai integritas, transparansi, dan akuntabilitas, sehingga setiap kebijakan di level korporasi dapat diimplementasikan secara konsisten di tingkat operasional.

Sepanjang tahun 2024, Direksi menyenggarakan dan mengikuti 51 kali rapat terdiri dari rapat Direksi, rapat bersama Dewan Komisaris, rapat dengan manajemen dan unit bisnis dalam grup Perseroan, serta rapat bersama Komite Audit dan Direktorat Audit Internal. Dalam forum rapat bersama Dewan Komisaris, Direksi melaporkan pencapaian target-target keuangan dan operasional triwulanan, rencana pelaksanaan RUPS dan agendanya, kemajuan proyek, dan hal-hal lain yang perlu diketahui oleh, dan membutuhkan persetujuan Dewan Komisaris. Direksi dapat memastikan bahwa semua inisiatif strategis yang disusun dan dijalankan Direksi sepanjang tahun 2024 telah mempertimbangkan faktor-faktor eksternal yang berkembang dan semua saran/ rekomendasi yang disampaikan Dewan Komisaris.

PROCESSES PERFORMED BY THE BOD TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The approved Business Plan serves as a reference for all directorates, subsidiaries, business units, divisions, departments, projects, and even individuals to translate strategic objectives into specific actions and define measurable Key Performance Indicators (KPIs). With clear, tiered KPI targets in place, the Board of Directors is able to monitor and evaluate the effectiveness of all ongoing strategic implementations through BOD and management meetings. In addition, performance achievements can be monitored in real-time through a digital platform, which supports the BOD in assessing the success of strategy implementation.

The BOD regularly reports KPI achievements and challenges to the BOC. If necessary, and with the BOC's approval, the BOD may revise targets and adjust the application of new strategies. All of these measures are grounded in the principles of integrity, transparency, and accountability, ensuring that every corporate policy can be consistently implemented at the operational level.

Throughout 2024, the BOD held and attended a total of 51 meetings, including BOD meetings, joint meetings with the BOC, meetings with management and business units within the Group, as well as meetings with the Audit Committee and the Internal Audit Directorate. In meetings with the BOC, the BOD reported on quarterly financial and operational performance, the planning and agenda of the General Meeting of Shareholders (GMS), project progress, and other matters that required notification to or approval from the BOC. The BOD ensured that all strategic initiatives developed and executed throughout 2024 took into consideration external developments as well as all advice and recommendations provided by the BOC.

PENCAPAIAN TAHUN 2024

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.576,8 miliar, naik 19,2% dibandingkan Rp4.676,7 miliar pada tahun 2023. Penjualan yang terdiri dari penjualan segmen hotel, rumah tinggal, apartemen, rumah toko, kantor, rumah kantor, tanah, kios dan gerai, serta pusat perbelanjaan mencapai Rp4.046,9 miliar, naik 26,4% dibandingkan Rp3.201,4 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan penjualan terutama berasal dari penjualan Hotel Pullman Vimala Hills kepada pihak ketiga senilai Rp1.684,2 miliar. Sedangkan pendapatan usaha yang berasal dari pendapatan hotel, sewa, dan lain-lain mencapai Rp1.529,9 miliar, naik 3,7% dari Rp1.475,3 miliar pada tahun 2023.

Secara pasar geografis, properti Perseroan di Jawa Barat memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan usaha terbesar, sebesar Rp3.203,2 miliar, naik 114,1% dibandingkan Rp1.496,0 miliar pada tahun 2023. Sementara properti Perseroan di Balikpapan dan Batam mengalami persentase pertumbuhan signifikan masing-masing sebesar 144,0% dan 66,2%.

Kegiatan usaha Perseroan menghasilkan laba bruto sebesar Rp2.443,9 miliar, naik 24,2% dari Rp1.967,6 miliar pada tahun 2023. Marjin laba bruto naik dari 42,1% menjadi 43,8%.

Menutup tahun 2024, Perseroan menghasilkan laba tahun berjalan sebesar Rp770,5 miliar, turun 33,8% dari Rp1.164,5 miliar pada tahun 2023 dan jumlah laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp775,5 miliar, turun 33,6% dari Rp1.168,3 miliar pada tahun 2023. Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp633,9 miliar.

Pada aspek keberlanjutan terkait lingkungan, Perseroan melakukan perubahan cakupan penghitungan energi, emisi, dan air pada tahun 2024 untuk mendapatkan data yang lebih akurat. Pada tahun 2024, total konsumsi energi Perseroan mencapai 199.922 GJ dengan total emisi 43.871 Ton CO_2-eq.

Terkait bidang sosial kemasyarakatan, Perseroan telah melakukan berbagai kegiatan TJSL seperti donor darah, penanaman pohon, pemberian manfaat kepada keluarga pra-sejahtera dan anak yatim, hingga konsultasi dan pemeriksaan kesehatan. Sedangkan dari pengembangan sumber daya manusia, Perseroan telah memberikan 6.752 jam pelatihan.

ACHIEVEMENTS IN 2024

The Company recorded sales and revenues amounting to IDR 5,576.8 billion, representing an increase of 19.2% compared to IDR4,676.7 billion in 2023. Sales, which include contributions from hotels, houses, apartments, shophouses, offices, home offices, land, kiosks, and counters, as well as malls, reached IDR4,046.9 billion, a growth of 26.4% from IDR3,201.4 billion in the previous year. This increase was primarily driven by the sale of the Pullman Vimala Hills Hotel to a third party, valued at IDR1,684.2 billion. Meanwhile, operating revenues derived from hotel income, rental income, and other sources amounted to IDR1,529.9 billion, up 3.7% from IDR1,475.3 billion in 2023.

From a geographical market perspective, the Company's properties in West Java contributed the largest portion of sales and operating revenue, totaling IDR3,203.2 billion, an increase of 114.1% from IDR1,496.0 billion in 2023. Additionally, properties in Balikpapan and Batam experienced significant growth rates of 144.0% and 66.2%, respectively.

The Company's business activities generated a gross profit of IDR2,443.9 billion, marking an increase of 24.2% from IDR1,967.6 billion in 2023. Gross profit margin improved from 42.1% to 43.8%.

As of the end of 2024, the Company posted a net profit for the year of IDR770.5 billion, a decline of 33.8% from IDR1,164.5 billion in 2023. Total comprehensive income for the year stood at IDR775.5 billion, down 33.6% from IDR1,168.3 billion in the previous year. The net profit attributable to owners of the parent entity amounted to IDR633.9 billion.

In environment-related sustainability aspect, the Company did some changes in the scope of energy, emissions, and water calculations to get more accurate data.In 2024, the Company's total energy consumption reached 199,922 GJ with total emission of 43,871 Ton CO_2-eq.

In relation to social field, the Company has done various TJSL activities, from blood donor, provision of benefits to underprivileged families and orphans, to health consults and exam. Meanwhile, in human resources, the Company provided 6,752 training hours.

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Peningkatan kinerja di seluruh lini bisnis menunjukkan kemampuan Perseroan dalam mengoptimalkan peluang bisnis dan mengkreasikan peluang-peluang baru dari berbagai segmen usaha. Selain itu, Perseroan juga tetap menjaga komitmen penyerahan unit tepat waktu kepada konsumen agar terjadi perputaran modal yang efisien.

The overall improvement across business lines reflects the Company's ability to optimize existing business opportunities and create new ones across various segments. Furthermore, the Company remains committed to the timely handover of units to customers, ensuring efficient capital turnover.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL YANG DICAPAI DENGAN YANG DITARGETKAN

Mempertimbangkan kondisi eksternal terkait tahun politik dan tingkat kompetisi yang ketat di industri properti, Perseroan merumuskan beberapa asumsi pencapaian pada tahun buku 2024 sebagai berikut:

ACTUAL PERFORMANCE VS TARGET

Considering external factors such as the political climate and intense competition within the property industry, the Company has established a set of achievement assumptions for the 2024 fiscal year, as outlined below:

Indikator Indicators	Target 2024 2024 Targets	Realisasi 2024 2024 Realization
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and revenues	Rp4,0 triliun IDR4.0 trillion	Rp5.576,7 miliar IDR5,576.7 billion
Marjin laba bruto Gross profit margin	35% 35%	43,8% 43.8%
Struktur modal Capital structure	Menjaga rasio gearing tetap berada pada tingkat wajar sebagai upaya memastikan struktur modal yang sehat. Maintaining the gearing ratio at a reasonable level as an effort to ensure a healthy capital structure.	Rasio gearing turun karena pinjaman bersih turun 31,0% dan ekuitas naik 2,5%. The gearing ratio decreased as net debt fell by 31.0% and equity rose by 2.5%.
Marketing Sales Marketing Sales	Rp2,0 triliun IDR2.0 triliun	Rp1,9 triliun IDR1.9 Trillion

TANTANGAN YANG DIHADAPI

Secara umum, tantangan yang dihadapi Perseroan dan industri properti pada tahun 2024 adalah daya beli masyarakat yang masih lesu, ditandai dengan deflasi yang terjadi selama lima bulan berturut-turut. Kondisi ini turut menekan sektor properti. Data penjualan rumah tapak di Jabodetabek tahun 2024 menunjukkan penurunan hingga 25% dibandingkan tahun 2023.[5]

Selain itu, tingkat suku bunga masih tinggi berdampak pada besaran bunga KPR sehingga masyarakat menunda keputusan membeli properti, terutama di segmen rumah tapak dan apartemen. Bank Indonesia baru menurunkan suku bunga acuan pada September 2024 sehingga pengaruhnya belum terlihat pada kinerja industri properti tahun 2024.

Meskipun demikian, Perseroan berhasil meningkatkan *marketing sales* properti melalui kolaborasi dengan sejumlah bank nasional untuk meluncurkan program-program KPR dengan skema yang lebih menarik bagi calon pembeli.

CHALLENGES ENCOUNTERED

In general, one of the key challenges faced by the Company and the property industry in 2024 was the continued weakness in consumer purchasing power, as evidenced by five consecutive months of deflation. This condition exerted additional pressure on the property sector. Data on landed house sales in the Greater Jakarta area in 2024 showed a decline of up to 25% compared to 2023.[5]

Moreover, persistently high interest rates impacted mortgage (KPR) loan rates, prompting many consumers to postpone their property purchase decisions, particularly in the landed housing and apartment segments. Bank Indonesia only began to lower its benchmark interest rate in September 2024, and thus the effect had not yet been reflected in the property sector's performance for the year.

Despite these challenges, the Company succeeded in increasing property marketing sales through collaborations with several national banks to introduce mortgage programs featuring more attractive schemes for prospective buyers.

5 Semua Menjerit Daya Beli Warga RI Ambruk, www.cnbc indonesia.com

PROSPEK USAHA DAN RENCANA KE DEPAN

International Monetary Fund (IMF) dalam laporan World Economic Outlook Update Januari 2025 memproyeksikan pertumbuhan Indonesia tahun 2025 sebesar 5,1%, meningkat dari 5,03% pada tahun 2024. Sementara pemerintah dalam asumsi APBN 2025 menargetkan pertumbuhan sebesar 5,2%.

Prospek ekonomi domestik akan dipengaruhi oleh realisasi kebijakan ekonomi dari pemerintah baru yang mulai bekerja setelah dilantik pada Oktober 2024. Pemerintah memiliki tantangan besar untuk memenuhi target mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia di tengah ekonomi global yang masih melambat.[6]

Keputusan pemerintah memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai yang Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun untuk tahun anggaran (TA) 2025 yang mulai berlaku tanggal 4 Februari 2025 diharapkan menjadi salah satu katalis pertumbuhan sektor properti pada tahun 2025.

Pada bulan Maret 2025, Bank Indonesia (BI) memutuskan untuk mempertahankan BI-Rate sebesar 5,75%, suku bunga *Deposit Facility* sebesar 5,00%, dan suku bunga *Lending Facility* sebesar 6,50%. Keputusan diharapkan menjadi angin segar bagi sektor properti.

Berdasarkan indikator makroekonomi yang positif, Perseroan optimis dapat mencapai pertumbuhan kinerja yang lebih baik lagi pada tahun 2025. Sejalan dengan upaya pemerintah yang akan lebih fokus ke sektor perumahan, Perseroan akan terus membangun dan mempercepat serah terima properti kepada konsumen di berbagai proyek Perseroan di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, dan Medan.

Perseroan optimis akan mampu menjaga momentum pertumbuhan bisnis dari semua segmen, termasuk segmen hotel dan pusat perbelanjaan yang selalu menghasilkan kinerja pendapatan yang impresif pasca pandemi.

BUSINESS PROSPECTS AND FUTURE PLANS

In its World Economic Outlook Update published in January 2025, the International Monetary Fund (IMF) projected Indonesia's economic growth for 2025 at 5.1%, an increase from 5.03% in 2024. Meanwhile, the government, through the 2025 State Budget (APBN), has set a growth target of 5.2%.

The outlook for the domestic economy will be influenced by the implementation of economic policies under the new administration, which officially began its term in October 2024. The government faces a significant challenge in achieving its target of boosting Indonesia's economic growth amid a still-sluggish global economy.[6]

The government's decision to extend the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive for the transfer of landed houses and apartment units for the 2025 fiscal year, effective as of February 4, 2025, is expected to serve as one of the catalysts for property sector growth in 2025.

In March 2025, Bank Indonesia (BI) decided to maintain the BI 7-Day Reverse Repo Rate at 5.75%, the Deposit Facility rate at 5.00%, and the Lending Facility rate at 6.50%. This decision is anticipated to provide renewed optimism for the property sector.

Given these positive macroeconomic indicators, the Company is optimistic about achieving even stronger performance growth in 2025. In line with the government's increasing focus on the housing sector, the Company will continue to develop and expedite the handover of properties to consumers across its various projects located in Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, and Medan.

The Company remains confident in its ability to sustain business growth momentum across all segments, including the hotel and retail segments, which have consistently delivered impressive revenue performance in the post-pandemic period.

6 Proyeksi Ekonomi Global dan Indonesia di 2025, www.bnisekuritas.co.id

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

PERKEMBANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik atau *good corporate governance* (GCG) meliputi struktur dan pengawasan, kode etik dan nilai-nilai, serta transparansi dan pelaporan. Perseroan terus meningkatkan kualitas sistem, kontrol, dan prosedur internal yang berkaitan dengan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku; mengidentifikasi risiko jangka panjang, potensi dampaknya, dan upaya mitigasi perusahaan; serta memenuhi harapan semua pemangku kepentingan.

Direksi didukung oleh Komite Audit Investigasi sebagai bagian dari pengelolaan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*/WBS) yang bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas WBS. Komite Audit Investigasi yang diketuai oleh VP Corporate Internal Audit bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan aset perusahaan, untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Perseroan terus melakukan penyempurnaan implementasi GCG selaras dengan peraturan perundang-undangan dan *best practice*. Penerapan GCG di Perseroan di antaranya mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka yang dijabarkan dalam Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka.

Peraturan dan Surat Edaran OJK tersebut mengatur pedoman tata kelola Perseroan yang baik dan dibagi ke dalam 5 (lima) aspek tata kelola Perseroan terbuka, 8 (delapan) prinsip tata kelola Perseroan yang baik, serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola Perseroan yang baik. Berdasarkan *self-assessment* atas parameter Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka oleh OJK yang dilakukan dengan pendekatan "*comply or explain*," Perseroan telah memenuhi seluruh rekomendasi tersebut.

DEVELOPMENT OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company is firmly committed to upholding good corporate governance (GCG) practices. These include establishing sound governance structures and oversight mechanisms, upholding a strong code of ethics and corporate values, and ensuring transparency and accountability in reporting. The Company continues to enhance the quality of its internal systems, controls, and procedures to ensure compliance with prevailing laws and regulations, identify long-term risks and their potential impacts, implement effective mitigation strategies, and meet the expectations of all stakeholders.

The BOD is supported by an Audit Investigation Committee as part of the management of the Company's Whistleblowing System (WBS), which is responsible for ensuring the mechanism's effectiveness. The Audit Investigation Committee, chaired by the Vice President of Corporate Internal Audit, is responsible for developing operational guidelines for reporting and investigating alleged violations or misuses of company assets. This effort aims to detect and prevent misconduct at an early stage in order to protect company assets, as well as to establish standardized and consistent reporting and investigation procedures that comply with applicable regulations.

The Company continues to refine its GCG implementation in alignment with prevailing laws and best practices. The Company's corporate governance framework is guided by the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Governance Guidelines for Public Companies, as further elaborated in OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Governance Guidelines for Public Companies.

These OJK regulations outline best practice governance standards for public companies, encompassing five key governance aspects, eight principles of good corporate governance, and twenty-five recommended practices for implementing those aspects and principles. Based on a self-assessment using the "comply or explain" approach, the Company has fulfilled all of the recommendations outlined in the OJK Corporate Governance Guidelines.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2024 tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan. Namun, satu anggota Direksi Perseroan, yaitu Anak Agung Mas Wirajaya, telah mengajukan surat pengunduran diri selaku Direktur Perseroan pada tanggal 17 Februari 2025. Sehubungan dengan ini Perseroan akan melaksanakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri dari Anak Agung Mas Wirajaya tersebut di dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan paling lambat pada tanggal 18 Mei 2025.

APRESIASI

Atas nama Direksi, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada Pemegang Saham atas dukungan dan kepercayaannya, serta kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan nasihat, arahan, dan dukungannya kepada Direksi dalam menjalankan tugas kepengurusan Perseroan sepanjang tahun 2024. Penghargaan setinggi-tingginya saya sampaikan kepada seluruh insan Perseroan yang telah menunjukkan kinerja terbaik sebagai individu maupun di dalam kerja sama tim sehingga Perseroan dapat melalui berbagai tantangan tahun 2024 dengan baik. Semoga Perseroan dapat terus memberikan manfaat yang optimal bagi para pemegang saham, karyawan, mitra usaha, pelanggan, dan masyarakat Indonesia.

CHANGES IN COMPOSITION OF THE BOD

In 2024, there were no changes to the composition of the Company's BOD. However, one member of the BOD, Mr. Anak Agung Mas Wirajaya, submitted his resignation as Director of the Company on February 17, 2025. In response, the Company will convene a GMS to decide on the resignation request of Mr. Anak Agung Mas Wirajaya, which will be addressed at the Company's Annual GMS to be held no later than May 18, 2025.

APPRECIATION

On behalf of the BOD, I would like to express my sincere gratitude to our Shareholders for their continued support and trust, as well as to the BOC for their valuable counsel, guidance, and support to the BOD in carrying out the Company's management duties throughout 2024. My highest appreciation also goes to all members of the Company who have demonstrated outstanding performance, both individually and as part of a team, enabling the Company to successfully navigate the various challenges of 2024. May the Company continue to deliver optimal value to its shareholders, employees, business partners, customers, and the people of Indonesia.



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Direksi
Board of Directors



Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur
Director

Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Miarni Ang
Direktur
Director



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners



LETJEN TNI (PURN.) SOFIAN EFFENDI
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

"Direksi telah menetapkan target-target kinerja yang terukur dengan mempertimbangkan sumber daya yang dimiliki, peluang, dan dinamika industri. Dalam pandangan Dewan Komisaris, Direksi telah mengimplementasikan strategi yang tepat dan sistematis untuk mengoptimalkan kinerja."

"The Board of Directors has set measurable performance targets by considering available resources, opportunities, and industry dynamics. In the view of the Board of Commissioners, the Directors have implemented appropriate and systematic strategies to optimize performance."

Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Atas nama Dewan Komisaris, izinkan saya menyampaikan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas pengelolaan dan perkembangan pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024.

Secara umum Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Board Manual, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam laporan ini, Dewan Komisaris memberikan gambaran terkait dengan kondisi eksternal secara umum, penilaian terhadap kinerja Direksi, pandangan atas prospek usaha yang disusun Direksi, serta pandangan atas penerapan tata kelola di Perseroan selama periode pelaporan.

PANDANGAN ATAS KONDISI EKSTERNAL

Menurut pengamatan Dewan Komisaris, tahun 2024 menjadi periode yang menarik sekaligus penuh tantangan bagi industri properti di Indonesia. Perkembangan pasar properti sepanjang tahun mencerminkan dinamika yang dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk ekonomi global, Pemilihan Umum (Pemilu) nasional, kebijakan pemerintah, dan perubahan preferensi konsumen.

Pasar properti residensial masih menjadi motor penggerak utama industri properti. Kebutuhan terhadap rumah masih sangat tinggi karena adanya peningkatan populasi, urbanisasi, dan jumlah keluarga baru. Berdasarkan data Survei Sosial Ekonomi (Susenas) 2024 oleh Badan Pusat Statistik (BPS), angka backlog perumahan di Indonesia mencapai 9,9 juta unit pada tahun 2023. Meskipun terjadi penurunan dari 10,5 juta unit pada tahun 2022, angka ini menunjukkan kebutuhan perumahan yang masih sangat besar dan mendesak.[1]

Dear Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the BOC, please allow me to present the BOC's supervisory duty report on the Company's management and growth for the fiscal year ending December 31, 2024.

In general, the BOC has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association, Board Manual, and applicable laws and regulations. In this report, the BOC provides an overview of general external conditions, an assessment of the BOD's performance, its view on the business outlook prepared by the BOD and its view on the implementation of corporate governance in the Company during the reporting period.

OVERVIEW ON EXTERNAL CONDITIONS

According to the observations of the BOC, the year 2024 has been both an intriguing and challenging period for Indonesia's property industry. The development of the property market throughout the year reflected a dynamic landscape shaped by a range of factors, including global economic conditions, the national general elections, government policies, and evolving consumer preferences.

The residential property market remained the primary driving force behind the industry. The demand for housing remains significantly high, driven by population growth, urbanization, and the increasing number of new families. According to the 2024 National Socioeconomic Survey (Susenas) released by Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's housing backlog reached 9.9 million units in 2023. Although this figure is down from 10.5 million units in 2022, it still represents a significant and urgent demand for housing.[1]

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

Backlog perumahan di Indonesia diperkirakan akan terus bertambah, sebagai akumulasi dari tingginya angka kelahiran dan besarnya demografi penduduk Indonesia. Selain itu, keinginan untuk memiliki rumah semakin meluas ke generasi yang berusia semakin muda. Generasi milenial dan Gen-Z mulai mendominasi pasar pembeli properti. Mereka cenderung memilih hunian dengan ukuran yang lebih kecil, tetapi menawarkan fasilitas modern seperti sistem *smart home*, internet cepat, lingkungan yang sehat, dan lokasi strategis. Hal ini mendorong pengembang untuk menciptakan produk yang lebih inovatif dan terjangkau.[2]

The housing backlog is expected to continue rising due to the high birth rate and the size of Indonesia's population. Furthermore, the aspiration to own a home is increasingly prevalent among younger generations. Millennials and Gen-Z are becoming the dominant demographic in the property buyer segment. They tend to prefer smaller-sized homes, but equipped with modern features such as smart home systems, high-speed internet, healthy environment, and strategic locations. This trend is encouraging developers to create more innovative and affordable housing products.[2]

Di sisi lain, keterbatasan lahan di perkotaan dan mahalnya harga tanah membuat pengembangan perumahan semakin menjauh dari pusat kota. Wilayah-wilayah pinggiran kota berkembang menjadi kota satelit baru sebagai penyangga kota besar. Selain untuk mendapatkan lahan untuk membangun perumahan yang layak dengan harga terjangkau, pengembangan kota satelit juga bertujuan untuk mengatasi masalah perkotaan terkait pertumbuhan populasi yang cepat seperti kepadatan wilayah, permukiman kumuh perkotaan, kemacetan, dan kebutuhan revitalisasi kawasan.

On the other hand, land scarcity and rising land prices in urban areas are driving residential developments further from city centers. Suburban areas are evolving into new satellite cities that serve as buffers for major metropolitan areas. These developments not only aim to provide access to affordable and decent housing but also serve to address urban issues associated with rapid population growth, such as overcrowding, slum settlements, traffic congestion, and the need for urban revitalization.

Seiring dengan hadirnya infrastruktur transportasi baru seperti jalan tol dan kereta yang meningkatkan aksesibilitas transportasi masyarakat menuju dan dari pusat kota, minat terhadap hunian di daerah penyangga kota besar seperti Jabodetabek hingga ke wilayah Provinsi Banten sebagai satelit Jakarta, dan wilayah Bandung Raya sebagai satelit Kota Bandung, meningkat pesat. Terlebih tren bekerja dari rumah (*work-from-home*) yang dimulai pada masa pandemi Covid-19 semakin menjadi gaya hidup terutama Gen-Z yang lebih menyukai bekerja mandiri (*work from anywhere*) atau bekerja tanpa harus datang ke kantor (*remote working*). Pembeli rumah memilih tinggal jauh dari kebisingan kota dengan lingkungan yang lebih tenang dan hijau, namun tetap memiliki akses yang relatif mudah untuk ke kota.

The development of new transportation infrastructure, such as toll roads and train, has improved transportation accessibility between suburban and urban centers, driving increased interest in residential properties located in buffer zones. These include the Greater Jakarta area (Jabodetabek) extending to Banten Province as Jakarta's satellite region, and Greater Bandung as a satellite region of Bandung City. Additionally, the work-from-home trend that began during the Covid-19 pandemic has now become a lifestyle choice, particularly among Gen-Z, who prefer flexible, remote working arrangements. As a result, homebuyers increasingly favor quieter, greener environments removed from urban noise, yet still with relatively convenient access to the city.

Pasar properti komersial sempat menghadapi tantangan besar akibat perubahan pola bisnis pada masa pandemi ketika banyak perusahaan mengurangi penggunaan ruang kantor konvensional. Tetapi pasca-pandemi ketika aktivitas bisnis kembali normal, pasar properti komersial semakin menunjukkan pergerakan positif. Hal ini terlihat dari meningkatnya minat terhadap kredit kepemilikan rumah toko (ruko) atau rumah kantor (rukan) berdasarkan *outstanding* kredit kepemilikan ruko/rukan yang mencapai Rp28,2 triliun per Juni 2024, meningkat 36% secara tahunan (YoY) menurut data Bank Indonesia.[3]

The commercial property sector, which faced significant challenges during the pandemic due to shifts in business operations and the reduced use of conventional office spaces, has shown a positive rebound in the post-pandemic period. This recovery is evident from the increasing demand for shophouse or home office ownership loans, with outstanding credit reaching IDR28.2 trillion as of June 2024, an increase of 36% year-on-year, according to data from Bank Indonesia.[3]

1 Hunian Berimbang Cara Cerdas Mengurangi Backlog, https://perkim.id/perumahan
2 Review Dunia Properti di Indonesia Tahun 2024, www.east2wet.id
3 Pasar Bergairah Pengembang Pacu Pemasaran Properti Komersial, https://industri.kontan.co.id

Gaya hidup *remote working* meningkatkan kebutuhan akan ruang *co-working* sebagai segmen baru properti komersial. Selain itu, pertumbuhan *e-commerce* mendorong kebutuhan akan gudang dan pusat distribusi yang umumnya berada di kawasan industri. Produk properti komersial seperti ruko juga menunjukkan permintaan yang cukup tinggi. Sebagian besar permintaan berasal dari sektor bisnis *Food & Beverages* (F&B).

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris telah menyetujui Rencana Kerja Tahun 2024 Direksi yang memuat juga Anggaran/Budget (konsolidasian) Tahun 2024 Perseroan ("**Rencana Bisnis**") yang disusun Direksi sebelum tahun buku 2024 dimulai, yang menetapkan target-target kinerja yang terukur dengan mempertimbangkan sumber daya yang dimiliki dan kondisi ekonomi serta bisnis yang diperkirakan akan melambat. Dalam pandangan Dewan Komisaris, Direksi telah mengimplementasikan strategi yang tepat dan sistematis untuk mengoptimalkan kinerja.

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.576,8 miliar, naik 19,2% dibandingkan Rp4.676,7 miliar pada tahun 2023. Penjualan strata mencapai Rp4.046,9 miliar, naik 26,4% dibandingkan Rp3.201,4 miliar pada tahun sebelumnya. Sedangkan pendapatan berulang yang berasal dari hotel dan pusat perbelanjaan mencapai Rp1.529,8 miliar, naik 3,7% dari Rp1.475,3 miliar pada tahun 2023.

Perseroan menghasilkan laba bruto sebesar Rp2.443,9 miliar, naik 24,2% dari Rp1.967,6 miliar pada tahun 2023, dan laba tahun berjalan sebesar Rp770,5 miliar, turun 33,8% dari Rp1.164,5 miliar pada tahun 2023. Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp633,9 miliar.

Pada bulan November 2024, Perseroan melalui entitas anak PT Putra Adhi Prima (PAP) menuntaskan proses penjualan Hotel Pullman Ciawi Vimala Hills kepada pihak ketiga. Penjualan aset ini sejalan dengan strategi Perseroan untuk merealisasikan keuntungan dari kenaikan nilai suatu aset yang telah matang untuk menghasilkan tingkat pengembalian yang maksimal. Sebagian dari hasil penjualan hotel digunakan untuk pelunasan utang dan memperkuat kas Perseroan sehingga Perseroan memiliki postur keuangan yang semakin sehat.

Pelunasan seluruh utang obligasi berdenominasi dolar AS (Senior Notes) pada bulan Juni 2024, juga menurunkan rasio gearing sehingga memperkuat posisi keuangan Perseroan secara signifikan, selain Perseroan terlepas dari risiko mata uang asing.

The rise of remote working has also driven demand for co-working spaces, emerging as a new segment within commercial property. In parallel, the rapid growth of e-commerce has led to increased demand for warehouses and distribution centers, typically located in industrial zones. Commercial property products such as shophouses have also experienced strong demand, primarily driven by the Food & Beverages (F&B) sector.

ASSESSMENT OF THE BOD PERFORMANCE

The BOC has approved the BOD's 2024 Work Plan which also include the 2024 Company's (consolidated) Budget ("**Business Plan**") prepared by the BOD prior to the commencement of the 2024 fiscal year. The plan outlined measurable performance targets, taking into account available resources and the anticipated economic and business slowdown. In the view of the BOC, the BOD has implemented appropriate and systematic strategies to optimize performance.

The Company recorded sales and operating revenue amounting to IDR5,576.8 billion, an increase of 19.2% compared to IDR4,676.7 billion in 2023. Strata title sales reached IDR4,046.9 billion, a growth of 26.4% compared to IDR3,201.4 billion in the previous year. Meanwhile, recurring revenues from hotels and malls amounted to IDR1,529.8 billion, rising 3.7% from IDR1,475.3 billion in 2023.

The Company generated a gross profit of IDR2,443.9 billion, a 24.2% increase from IDR1,967.6 billion in 2023, while profit for the year amounted to IDR770.5 billion, a 33.8% decrease from IDR1,164.5 billion in 2023. Profit attributable to the owners of the parent entity stood at IDR633.9 billion.

In November 2024, the Company, through its subsidiary PT Putra Adhi Prima (PAP), completed the sale of the Pullman Hotel Ciawi Vimala Hills to a third party. This asset divestment is in line with the Company's strategy in realizing profits from a matured capital appreciation value to generate optimal rate of returns. Part of the proceeds from the hotel sale were utilised to pay off debt and strengthen the Company's cash position, thereby contributing to a healthier financial structure.

The repayment of all US dollar-denominated bond debt (Senior Notes) in June 2024 also reduced the gearing ratio, thereby significantly strengthening the Company's financial position, in addition to the Company being free from foreign currency risk.

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

Pengimplementasian strategi yang tepat dan sistematis yang dilakukan Direksi juga ditunjukkan dengan antara lain pencapaian Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan, serta Marjin Laba Kotor tahun 2024 yang melampaui dari yang ditargetkan.

Menghadapi kondisi pasar yang dinamis sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki pandangan yang sama untuk mengatasi tantangan yang ada. Dewan Komisaris menilai Direksi dapat memanfaatkan peluang dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki. Dewan Komisaris dapat melaporkan bahwa seluruh anggota Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik di sepanjang tahun 2024.

PENGAWASAN DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Sebelum tahun berjalan, Direksi merumuskan strategi dan arah kebijakan strategis Perseroan, yang dituangkan ke dalam Rencana Bisnis. Setelah dibahas bersama dan mempertimbangkan masukan, nasihat, saran, dan rekomendasi dari Dewan Komisaris, Dewan Komisaris menyetujui Rencana Bisnis tersebut.

Dewan Komisaris senantiasa memantau dan mengevaluasi implementasi dari Rencana Bisnis tersebut untuk mengukur kinerja Direksi dan memastikan bahwa setiap strategi dan inisiatif kegiatan yang dilaksanakan Direksi sesuai rencana dan anggaran yang telah ditetapkan. Untuk memastikan tercapainya target-target kinerja Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi melakukan komunikasi dan koordinasi secara berkala, antara lain melalui proses pelaporan dan diskusi dalam rapat bersama Dewan Komisaris dan Direksi. Di dalam forum rapat bersama, Direksi melaporkan hasil pencapaian kinerja operasional dan keuangan triwulanan, permasalahan yang dihadapi dan penanganannya serta kemajuan proyek yang sedang berjalan. Sedangkan Dewan Komisaris memberikan masukan sesuai dengan kompetensinya, dengan mempertimbangkan dinamika industri, tujuan Perseroan, serta kepentingan pemegang saham.

Menurut pengamatan Dewan Komisaris, Direksi telah mengimplementasikan strategi dan insiatif secara efektif dan optimal sesuai saran dan rekomendasi Dewan Komisaris dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan dan dan prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

Appropriate and systematic strategy implementation carried out by the BOD are also demonstrated by, among others, the Company's Sales and Operating Revenues, as well as the Gross Profit Margin achievements in 2024 which exceeded the target.

In facing the dynamic market conditions throughout 2024, the BOC and the BOD shared a common outlook in addressing prevailing challenges. The BOC is of the opinion that the BOD successfully capitalized on available opportunities by optimizing the Company's resources. The BOC hereby reports that all members of the BOD have fulfilled their duties and responsibilities commendably throughout 2024.

SUPERVISION IN FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

Prior to the commencement of the fiscal year, the BOD formulated the Company's strategic direction and policies, which were outlined in the Business Plan.After discussing together and taking into careful consideration the input, advice, suggestions, and recommendations provided by the BOC, the BOC approved the Business Plan.

The BOC consistently monitors and evaluates the implementation of the Business Plan to measure the performance of the BOD and ensure that each of the Company's strategies and initiatives implemented by the BOD in accordance with the plan and budget setting. To ensure the achievement of the Company's performance targets, the BOC and the BOD maintain regular communication and coordination, including through reporting processes and discussions held during the BOC and BOD joint meetings. During the joint meetings, the BOD reported on the quarterly performance achievements, both operational and financial, as well as issues encountered and the corresponding resolutions, and the progress of ongoing projects. The BOC provided input aligned with their expertise, while considering industry dynamics, the Company's objectives, and the interests of shareholders.

In the opinion of the BOC, the BOD has implemented strategies and initiatives effectively and optimally, in line with the BOC's advice and recommendations, while remaining compliant with prevailing laws and regulations and upholding the principles of good corporate governance.

Komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi tidak hanya dilakukan melalui forum rapat berkala, tetapi juga secara informal dengan memanfaatkan media komunikasi elektronik yang tersedia apabila ada hal-hal yang membutuhkan pendapat dan arahan Dewan Komisaris.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Tahun 2025 diproyeksikan menjadi momentum pertumbuhan bagi sektor properti Indonesia. Pemerintah terus mendorong sektor properti dengan berbagai kebijakan, termasuk insentif pajak, suku bunga rendah, dan kemudahan perizinan. Penurunan suku bunga acuan BI menjadi 5,75% dan *Loan-to-Value* (LTV) hingga 100% mempermudah akses masyarakat untuk membeli rumah.[4]

Bank Indonesia memutuskan untuk memperpanjang kebijakan uang muka kredit properti (LTV) sebesar 0% hingga 31 Desember 2025. Sebelumnya, kebijakan DP 0% tersebut berakhir pada 31 Desember 2024. Dengan LTV 100%, nasabah kredit kepemilikan rumah (KPR) bisa mendapatkan pinjaman sebesar 100% harga rumah yang akan dibeli, atau tanpa uang muka.

Pada bulan Februari 2025, pemerintah melalui penerbitan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 Tahun 2025 (PMK-13/2025) memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun yang Ditanggung Pemerintah (DTP) untuk tahun anggaran 2025.[5]

Dewan Komisaris telah menyampaikan pandangannya atas Rencana Bisnis Perseroan tahun 2025 yang disusun Direksi. Secara khusus, dalam penyusunan Rencanca Bisnis 2025, Dewan Komisaris memberikan masukan agar kebijakan-kebijakan pemerintah yang mendukung sektor properti dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk meningkatkan kinerja penjualan.

Dewan Komisaris mendukung setiap upaya Direksi untuk mendorong penjualan proyek-proyek yang sedang berjalan. Proyek-proyek properti unggulan Perseroan tetap memiliki prospek yang menjanjikan ke depan meskipun tantangan akan terus ada. Dewan Komisaris percaya Direksi dapat memanfaatkan peluang yang ada di pasar untuk meraih pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Communication between the BOC and the BOD is maintained not only through regular formal meetings but also through informal channels, utilizing available electronic communication platforms when matters arise requiring the opinion or guidance of the BOC.

VIEW ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY BOD

The year 2025 is projected to be a pivotal moment for growth in Indonesia's property sector. The government continues to stimulate the property sector through a range of policies, including tax incentives, low interest rates, and streamlined licensing processes. The reduction of Bank Indonesia's benchmark interest rate to 5.75%, along with the implementation of a 100% Loan-to-Value (LTV) ratio, has improved public access to home ownership.[4]

Bank Indonesia has decided to extend the 0% down payment policy for property loans (LTV) through 31 December 2025, which was previously set to expire at the end of 2024. Under the 100% LTV scheme, mortgage customers may obtain financing for the full purchase price of a home without being required to provide a down payment.

In February 2025, the government, through the issuance of Minister of Finance Regulation No. 13 of 2025 (PMK-13/2025), extended the Value-Added Tax (VAT) incentive borne by the government for the transfer of landed houses and strata-title residential units for the 2025 fiscal year.[5]

The BOC has provided its views on the Company's 2025 Business Plan prepared by the BOD. Specifically, in the preparation of the 2025 Business Plan, the BOC advised that government policies supporting the property sector should be fully leveraged to drive sales performance.

The BOC supports all initiatives undertaken by the BOD to boost the sales of ongoing projects. The Company's flagship property developments remain promising despite persistent challenges. The BOC has confidence in the BOD's ability to seize market opportunities to achieve sustainable business growth.

4 Peluang Investasi Properti di Tahun 2025, https://9pro.co.id
5 Pemerintah Perpanjang Insentif PPN Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun, https://www.pajak.go.id/id/siaran-pers

Laporan Dewan Komisaris
Report of the Board of Commissioners

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris senantiasa mendorong penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) di Perseroan melalui sistem manajemen yang efektif disertai dengan proses pengawasan, evaluasi, dan perbaikan berkelanjutan untuk menjaga keselarasan praktik GCG dengan praktik terbaik.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Komite Audit bertugas menelaah laporan keuangan Perseroan, merekomendasikan akuntan publik dan mengevaluasi jasanya, mengevaluasi kecukupan manajemen risiko dan pengendalian internal, serta kepatuhan Perseroan terhadap perundangan-undangan dan peraturan yang berlaku.

Secara berkala, Dewan Komisaris menerima hasil penelaahan atas efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko yang dilakukan oleh Komite Audit bekerja sama dengan Direktorat Audit Internal Perseroan. Hasil penelaahan dan rekomendasi perbaikan disampaikan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti.

Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal dan manajemen risiko di Perseroan cukup memadai dan efektif untuk memastikan kegiatan operasional Perseroan dapat berjalan dengan baik.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2024 tidak ada perubahan pada komposisi Anggota Dewan Komisaris.

APRESIASI

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi, jajaran manajemen, dan seluruh insan Perseroan dan entitas anak, atas kerja keras, dedikasi, dan integritas yang telah ditunjukkan sepanjang tahun 2024. Semoga Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang serta memberikan nilai tambah dan manfaat yang lebih besar bagi para pemegang saham, karyawan, pelanggan, mitra usaha, dan seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang. Semoga Tuhan senantiasa memberkati seluruh langkah dan usaha kita.

VIEW ON IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The BOC consistently promotes the implementation of Good Corporate Governance (GCG) within the Company through an effective management system, complemented by monitoring, evaluation, and continuous improvement to ensure alignment with the best practices.

In performing our supervisory function, the BOC is assisted by the Audit Committee. The Audit Committee is responsible for reviewing the Company's financial statements, recommending public accountant and evaluating their services, evaluating the adequacy of risk management and internal controls, as well as the Company's compliance with the applicable laws and regulations.

The BOC regularly receives review reports on the effectiveness of internal controls and risk management, conducted by the Audit Committee in collaboration with the Directorate of Internal Audit of the Company. The review results and recommendations for improvements are conveyed to the BOD for follow-up actions.

The BOC considers that the Company's internal control and risk management systems are adequate and effective in ensuring smooth business operations.

CHANGES IN BOC COMPOSITION

In 2024, there were no changes in the BOC Members composition.

APPRECIATION

The BOC expresses our appreciation to the BOD, management team and all employees of the Company and its subsidiaries for their hard work, dedication and integrity that have been demonstrated throughout 2024. We hope that the Company continues to grow and deliver greater value as well as benefits to shareholders, employees, customers, business partners and all stakeholders in the future. May God bless all our endeavors.



Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Indaryono
Komisaris
Commissioner





Profil Perusahaan

Company Profile

Nama Perseroan dan Perubahan Nama Perseroan pada Tahun Buku 2024

Company Name and Changes to Company Name in 2024 Fiscal Year

Tidak terdapat perubahan nama Perseroan pada tahun buku 2024.

Perseroan didirikan dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 30 Juli 2004, yang dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.HT.01.01.TH.2004 tertanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan (UUWDP) dengan Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tertanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tertanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

Sejak tahun 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya berubah nama menjadi PT Agung Podomoro Land Tbk sebagaimana dinyatakan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 1 tanggal 2 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-39219.AH.01.02.TH.2010 tertanggal 9 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 70 tanggal 2 September 2011, Tambahan 27074.

There was no change in the Company's name in 2024 fiscal year.

The Company was established under the name of PT Tiara Metropolitan Jaya based on Deed of Establishment Number 29 dated July 30, 2004, made before Sri Laksmi Damayanti, SH, who replaced Siti Pertiwi Henny Singgih, SH, Notary in Jakarta, after approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decree Number C-21538. HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and which has been registered in the Company Register in accordance with Act of Company Register Obligation (UUWDP) with Company Register Code (TDP) Number 090217027994 at the Company Registration Office of West Jakarta Number 1589/BH.09.02/X/2004 dated October 4, 2004, and which has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No 91 dated November 12, 2004, Supplement Number 11289.

Since 2010, PT Tiara Metropolitan Jaya changed its name into PT Agung Podomoro Land Tbk. as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary GMS Number 1 dated August 2, 2010, made before Yulia, S.H. Notary in South Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-39219.AH.01.02.TH.2010 dated August 9, 2010, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number 70 dated September 2, 2011, Supplement 27074.



Podomoro Golf View

Akses terhadap Perseroan [C.2]
Access to the Company

Nama Perusahaan Company Name	**PT Agung Podomoro Land Tbk.**
Alamat Address	Podomoro City – APL Tower Lt. 43-46 Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
Telepon Telephone	62 21) 290 34567
Alamat Surat Elektronik E-mail address	APLN.SP@agungpodomoroland.com
Situs Web Website	www.agungpodomoroland.com


Podomoro Golf View

Riwayat Singkat Perseroan
Company in Brief

"Perseroan adalah pemilik, pengembang, dan pengelola real estat terkemuka yang terdiversifikasi di segmen real estat ritel, komersial, dan perumahan dengan kepemilikan yang beragam. Sebagai pelopor pengembangan *superblock*, proyek *landmark* Perseroan di antaranya adalah Podomoro City, Kuningan City, Green Bay Pluit, Podomoro City Deli Medan, dan Senayan City. Perseroan juga mengembangkan beberapa proyek rumah tapak berkualitas seperti Podomoro Park Bandung, Podomoro Gof View Cimanggis, Bukit Podomoro Jakarta, juga rumah tapak dengan harga terjangkau seperti Kota Podomoro Tenjo."

"The Company is a leading, diversified real estate owner, developer, and management, with a strong presence in the retail, commercial, and residential real estate segments. With a diverse ownership portfolio, the Company is a pioneer in superblock development, having delivered landmark projects such as Podomoro City, Kuningan City, Green Bay Pluit, Podomoro City Deli Medan, and Senayan City. In addition, the Company has developed high-quality landed housing projects, including Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View Cimanggis, and Bukit Podomoro Jakarta, as well as affordable landed housing developments like Kota Podomoro Tenjo."

PT Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") saat ini memiliki 41 (empat puluh satu) anak usaha, 12 (dua belas) entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui anak usaha, serta 7 (tujuh) entitas asosiasi di bidang properti di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar dan Medan.

Berbekal 55 tahun pengalaman sebagai bagian dari Agung Podomoro Grup, Perseroan mempunyai landasan yang kuat untuk menjadi pengembang terdepan dalam menggarap pasar

PT Agung Podomoro Land Tbk ("the Company") currently operates 41 (forty-one) subsidiaries, 12 (twelve) entities with indirect ownership through its subsidiaries, and 7 (seven) associate entities in the property sector across Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, and Medan.

With 55 years of experience as part of the Agung Podomoro Group, the Company has built a strong foundation to establish itself as a leading developer in Indonesia's property market. Over the



Podomoro City Delipark Medan

properti di Indonesia. Dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir, Perseroan telah menyelesaikan lebih dari 50 proyek properti, mayoritas ditujukan kepada segmen masyarakat kelas menengah, dengan kisaran proyek mulai dari *low cost apartment* hingga *high end apartment* di bilangan Jakarta Selatan, *high end* dan *neighbourhood mall*, *shop houses*, hotel dan *office tower*.

Dengan motto untuk menjadi bagian dari masa depan para pemangku kepentingan, dan memberikan gaya hidup yang harmonis, Perseroan berkeyakinan akan dapat terus berkembang pesat di Indonesia ini, dimana pengetahuan lokal bertemu standar internasional.

Penawaran Umum Perdana

Pada tahun 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham, dan mencatatkan sahamnya di BEI pada 11 November 2010 dengan kode Perusahaan Tercatat: APLN.

Perubahan Anggaran Dasar

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 35 tanggal 7 Juli 2022 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perubahan Anggaran Dasar ini telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02.TH.2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Agung Podomoro Land Tbk tertanggal 12 Juli 2022 karena telah sesuai dengan Data Format Isian Perubahan yang disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

past decade, the Company has successfully completed more than 50 property projects, primarily catering to the middle-class segment. Its portfolio ranges from low-cost apartments to high-end residences in South Jakarta, high-end and neighborhood malls, shophouses, hotels, and office towers.

Guided by its motto of being part of the future of its stakeholders and delivering a harmonious lifestyle, the Company is confident in its continued rapid growth in Indonesia—where local expertise meets international standards.

Initial Public Offering

In 2010, the Company held the initial public offering, and listed its shares at IDX on November 11, 2010, with Issuer ticker: APLN.

Amendment of the Articles of Association

The Company's Articles of Association has undergone several amendments, and its latest amendment was as contained in the Deed of Declaration of Meeting Resolution of the Company Number No. 35 dated July7, 2022 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta. This amendment to the Articles of Association has been approved based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0048011.AH.01.02.TH.2022 regarding Approval of Amendments to the Articles of Association of the Limited Liability Company PT Agung Podomoro Land Tbk. dated July 12, 2022, due to it has been in accordance with the Data Format of Changes stored in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai [C.1]
Vision, Mission, and Values



VISI
Vision

Terus bertumbuh menjadi pengembang terpadu dalam bisnis properti dan berkomitmen penuh untuk memberikan nilai optimal bagi pelanggan, mitra bisnis, pemegang saham, dan masyarakat.

Continue to grow into an integrated developer in the property business and be fully committed to providing optimal value for customers, business partners, shareholders, and the community.



MISI
Mission

- Memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas.
- Mengoptimalkan pengembalian investasi dari mitra usaha dan pemegang saham.
- Menjadi perusahaan pengembang yang mampu memberikan nilai lebih kepada karyawan.
- Berperan aktif untuk mendukung program pemerintah dalam rangka mendorong pembangunan perkotaan dan dalam meningkatkan indeks pengembangan manusia.

- To meet society's need in quality housing and commercial developments.
- To optimize return on investment from business partners and shareholders.
- To become a developer that is able to provide more value to employees.
- Play an active role in supporting government programs to promote urban development and improve the human development index.

NILAI-NILAI
Values

HARMONI
Harmony

Keharmonisan dalam bekerja dengan pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat.
Harmony in working with clients, business partners, shareholders, and society.

TANGGUH
Perseverance

Gigih memberikan usaha yang optimal.
Persistent in giving optimal efforts.

MUTU
Quality

Menjaga mutu dalam setiap tahap pengembangan.
Maintaining quality at every stage of development.

RAMAH LINGKUNGAN
Environmentally Conscious

Memperhatikan aspek lingkungan hidup dalam usaha pengembangannya.
Putting care into the environmental aspects of every projects.

Kegiatan Usaha Perseroan [C.4]
Company Business Activities

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR PERSEROAN

Kegiatan usaha Perseroan menurut Anggaran Dasar terdiri dari kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang.

Kegiatan usaha utama:

A. Menjalankan usaha pembangunan, meliputi antara lain:

i. Usaha dalam bidang pembangunan gedung termasuk sarana dan prasarana sebagai berikut:
   a. konstruksi gedung hunian;
   b. konstruksi gedung perkantoran;
   c. konstruksi gedung industri;
   d. konstruksi gedung perbelanjaan;
   e. konstruksi gedung kesehatan;
   f. konstruksi gedung pendidikan;
   g. konstruksi gedung penginapan;
   h. konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga;
   i. konstruksi gedung lainnya;
   j. konstruksi jaringan irigasi dan drainase;
   k. konstruksi bangunan sipil pengolahan air bersih;
   l. konstruksi bangunan sipil prasarana dan sarana sistem pengolahan limbah padat, cair dan gas;
   m. konstruksi bangunan sipil elektrikal.

ii. Usaha dalam bidang real estat antara lain:
   a. Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non-hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah;
   b. Penyewaan venue penyelenggaraan aktivitas MICE dan *event* khusus yang mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan *event*

BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LATEST COMPANY'S ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's business activities according to the Articles of Association consist of main business activities and supporting business activities.

Main business activities:

A. Running a development business, including among others:
   i. Business in the field of building construction including the facilities and infrastructure as follows:
      a. residential building construction;
      b. office building construction;
      c. industrial building construction;
      d. shopping building construction;
      e. health building construction;
      f. education building construction;
      g. inn building construction;
      h. entertainment and sports building construction;
      i. other building construction;
      j. irrigation network and drainage construction;
      k. civil building of clean water processing construction;
      l. civil building of infrastructure and facilities for solid, liquid and gas waste processing system construction;
      m. civil building of electrical construction.

   ii. Businesses in real estate are as follows:
      a. Self-owned or leased real estate which includes buying, selling, leasing and operating real estate, whether self-owned or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers, etc.) as well as supplying houses and flats or apartments furnished or unfurnished to be used permanently, either monthly or annually. Include the sale of land activities, the development of buildings for self-operation (for leasing spaces in the building), the split of real estate into land lots without land development and the operation of residential complex for movable houses;
      b. Rental of venues for holding MICE and special events activities which include renting out places and facilities for holding meeting activities, incentive trips, conventions, and exhibitions or for holding special events. Rentals are made for

khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup *convention center*, *exhibition center*, *special venue/multi-purpose venue*;

c. Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat;

iii. Usaha dalam bidang penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi.

B. Menjalankan usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk kegiatan dari perusahaan *holding* (*holding companies*), yaitu: perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Kegiatannya antara lain:
   i. mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counselors*) dan perunding (*negosiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan;
   ii. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.

C. Menjalankan usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, termasuk bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi, kecuali jasa dalam bidang hukum dan perpajakan.

Kegiatan usaha penunjang:

A. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, meliputi:
   i. Perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya;
   ii. Perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.

B. Perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan, meliputi:
   i. Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi.
   ii. Perdagangan besar kaca.
   iii. Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca.
   iv. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu.

a certain period for the preparation, holding the event, and the dismantling period. Such places include convention centers, exhibition centers, special venues/multi-purpose venues.

c. Real estate on a fee or contract basis, including real estate related services such as activities of real estate agents and brokers, intermediaries for buying, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee or contract basis, real estate appraisal services and agent of holder of real estate will.

iii. Businesses in the field of land preparation for construction activities.

B. Conducting business of holding company activities, including activities of holding companies, namely: company that control the assets from a group of subsidiary companies and the main activity is the ownership of those group. Its activities among others:
   i. includes services provided by counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions;
   ii. conducting investment in other companies which have business activities related to the Company's business activities.

C. Conducting other business management consultancy services, including advisory assistance, business guidance and operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to financial; marketing objectives and policies, planning, human resources practices and policies; planning of production scheduling and controlling, except services in the field of law and taxation.

Supporting business activities:

A. Large trade in machinery, tools and other equipments, including:
   i. Large trade in office and industrial machinery, spare parts and accessories;
   ii. Large trade in machinery, tools and other equipments.

B. Large trade in building materials and supplies, including:
   i. Large trade in metal goods for construction materials.
   ii. Large trade of glass.
   iii. Large trade in roof tiles, bricks, tiles and similar types from clay, limestone, cement or glass.
   iv. Large trade in cement, limestone, sand and stone.

Kegiatan Usaha Perseroan
Company Business Activities

v. Perdagangan besar bahan konstruksi dan porselen.
vi. Perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu.
vii. Perdagangan besar cat.
viii. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan.
ix. Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya.

C. Industri barang dari semen dan kapur untuk konstruksi.

D. Industri pakaian jadi (konveksi) dari tekstil.
E. Industri percetakan umum.
F. Aktivitas fotografi atau pemotretan, baik untuk perorangan atau kepentingan bisnis.
G. Pembangkitan tenaga listrik.
H. Treatment dan pembuangan air limbah tidak berbahaya.
I. Pengumpulan air limbah tidak berbahaya.
J. Pengumpulan limbah dan sampah tidak berbahaya.
K. Treatment dan pembuangan air limbah berbahaya.
L. Pengumpulan air limbah berbahaya.
M. Treatment dan pembuangan limbah dan sampah tidak berbahaya.
N. Treatment dan pembuangan limbah berbahaya.
O. Instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya meliputi:
i. Instalasi listrik.
ii. Instalasi telekomunikasi.
iii. Instalasi elektronika.
iv. Instalasi saluran air (*plumbing*).
v. Instalasi pemanas dan geotermal.
vi. Instalasi minyak dan gas.
vii. Instalasi pendingin dan ventilasi udara.
viii. Instalasi mekanikal.
ix. Instalasi konstruksi lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain.
P. Penyediaan telekomunikasi meliputi:
i. Aktivitas telekomunikasi dengan kabel.
ii. Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel.
iii. Aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan sendiri.
iv. Aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain.
Q. Pembuatan/pengeboran sumur air tanah.
R. Menyelenggarakan aktivitas angkutan bus dalam bertrayek lainnya, mencakup usaha pengangkutan penumpang yang menggunakan bus bertrayek lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti pengoperasian angkutan bus dengan jurusan kota ke bandara atau kota ke stasiun.
S. Menjalankan aktivitas usaha-usaha lainnya, yang berkaitan dan/atau mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

v. Large trade in construction and porcelain materials.
vi. Large trade in wood construction materials.
vii. Large trade in paint.
viii. Large trade in various building materials.
ix. Large trade in other construction materials.

C. Goods from cement and limestone for construction industry.
D. Apparel (convection) from the textiles industry.
E. General printing industry.
F. Photography or photo shoot activities, both for individuals or business interests.
G. Electricity power generation.
H. Treatment and disposal of non-hazardous wastewater.
I. Collection of non-hazardous wastewaters.
J. Collection of non-hazardous waste and garbage.
K. Treatment and disposal of hazardous wastewater.
L. Collection of hazardous wastewater.
M. Treatment and disposal of non-hazardous waste and garbage.
N. Treatment and disposal of hazardous waste.
O. Installation of system of electrical, water (plumbing) and other construction installations including:
i. Electrical installations.
ii. Telecommunications installations.
iii. Electronics installations.
iv. Plumbing installations.
v. Heating and geothermal installations.
vi. Oil and gas installations.
vii. Cooling and ventilation installations.
viii. Mechanical installations.
ix. Other construction installations which cannot be classified elsewhere.
P. Telecommunications supply including:
i. Cable telecommunications activities.
ii. Wireless telecommunications activities.
iii. Special telecommunications for own purposes activities.
iv. Other telecommunications activities which are not classified elsewhere.
Q. Making/drilling groundwater wells.
R. Organizing other bus transportation with certain route activities, including business of transporting passengers which use other bus transportation with certain route that are not classified in other places, such as operating bus transportation from city to airport or city to station.

S. Conducting other business activities related to and/or supporting the Company's main business activities in accordance with applicable laws and regulations.

KEGIATAN USAHA YANG DIJALANKAN PADA TAHUN BUKU 2024

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada tahun buku 2024 meliputi: usaha aktivitas perusahaan holding, termasuk melakukan penyertaan/investasi pada entitas-entitas anak di bidang real estat/properti; usaha dalam bidang real estat, antara lain: pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian apartemen, perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan (*trade center*, *trade mall*, dan *mall*), dan lainnya, termasuk pembebasan tanah, penyiapan tanah untuk kegiatan konstruksi/pembangunan, dan penjualan aset.

PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN

Produk dan jasa yang dihasilkan berupa kawasan properti terpadu yang meliputi apartemen, perumahan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan, perhotelan, dan pusat rekreasi, beserta fasilitasnya, yang dikembangkan oleh Perseroan maupun melalui entitas anak Perseroan.

Proyek-proyek yang sudah selesai pengembangannya, antara lain: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), dan Mall Central Park), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 dan 2, Madison Park, dan Grand Madison, di kawasan Podomoro City, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, di Kelapa Gading, Jakarta, SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Mall Emporium Pluit, Hotel Indigo Seminyak Bali, Festival CityLink Bandung, Grand Central Bandung (Hotel Pullman dan Ibis Styles, dan Gastro Market), Grand Taruma Karawang, Green Permata, Hotel Amaris Thamrin City, Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading, The Lavande Residences, Metro Park Residences, Parahyangan Residences Bandung, dan Green Lake Sunter.

Pengembangan proyek-proyek lainnya antara lain: (pengembangan superblok yang sedang/masih berjalan) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City; (pengembangan residensial yang sedang/masih berjalan) Podomoro Golf View, Vimala Hills, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam, Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo (40 ha); (proyek yang sudah selesai pembangunannya tetapi masih ada penjualan unit) Harco Glodok, Plaza Kenari Mas, The Pakubuwono Spring, dan SOHO Pancoran.

WILAYAH OPERASIONAL PERSEROAN

Wilayah operasional yang merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional Perseroan adalah di Indonesia, terutama di kota-kota dengan pertumbuhan tinggi atau daya beli konsumen tinggi.

BUSINESS ACTIVITIES UNDERTAKEN IN THE FISCAL YEAR 2024

Current business activities of the Company in the fiscal year 2024 include: holding company business activities, including conducting investments/investing in subsidiaries in the real estate/property sector; real estate business, such as: buying, selling, leasing and operating apartments, housing, offices, shopping centers (trade centers, trade malls, and malls) and others, including land acquisition, land preparation for construction/development activities, and assets sale.

PRODUCT AND SERVICES OFFERED

Product and services offered cover integrated property complexes which include apartments, housing, offices, shop houses, shopping centres, hotels, housing, and recreation centers, with its facilities, developed by the Company or through the Company's subsidiaries.

Completed project developments, among others: Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower (offices), and Central Park Mall), Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade 1 and 2, Madison Park, and Grand Madison, in the Podomoro City complex, Jakarta; Gading Nias Residences, Gading Nias Emerald, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, in Kelapa Gading, Jakarta, SOHO @ Podomoro City, SOHO Capital, Neo Soho, Green Bay Pluit, Kuningan City, Emporium Pluit Mall, Indigo Hotel Seminyak Bali, Festival CityLink Bandung, Grand Central Bandung (Pullman and Ibis Styles Hotel, and Gastro Market), Grand Taruma Karawang, Green Permata, Amaris Thamrin City Hotel, 101 Urban Jakarta Kelapa Gading Hotel, The Lavande Residences, Metro Park Residences, Parahyangan Residences Bandung, and Green Lake Sunter.

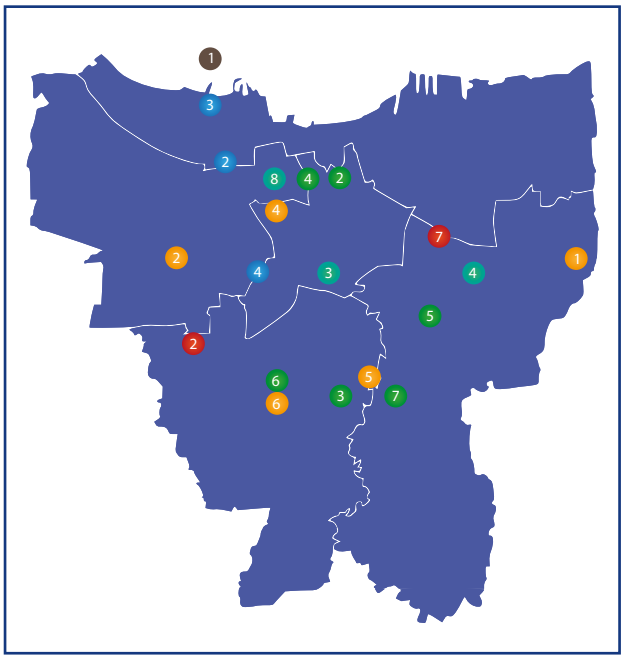
Other project developments, include: (ongoing superblock developments) Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City; (ongoing residential developments) Podomoro Golf View, Vimala Hills, Podomoro Park Bandung, Kota Kertabumi Karawang, Orchard Park Batam, Bukit Podomoro Jakarta, Kota Podomoro Tenjo (40 ha); (completed projects that still have units to sale) Harco Glodok, Plaza Kenari Mas, The Pakubuwono Spring, and SOHO Pancoran.

OPERATIONAL AREA OF THE COMPANY

The operational area which is the area or region where operational activities are carried out or the reach of the Company's operational activities is in Indonesia, especially in cities with high growth or high consumer purchasing power.

Peta Lokasi Proyek [C.6]
Projects Location Map







KAWASAN PERUMAHAN
RESIDENTIAL AREA

1. Grand Taruma
2. Green Permata Residences
3. Vimala Hills Villa & Resort
4. Podomoro Park Bandung
5. Kota Kertabumi Karawang
6. Kota Podomoro Tenjo
7. Bukit Podomoro Jakarta
8. Parkland Podomoro Karawang

BANGUNAN KOMERSIL DAN MULTIFUNGSI
COMMERCIAL AND MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS

1. Festival CityLink Mall
2. Harco Glodok
   - The Sky Apartment
3. Kuningan City
   - Kuningan City Mall
   - Denpasar Residences
   - AXA Office Tower
4. Lindeteves Trade Center
5. Plaza Kenari Mas
6. Senayan City
   - Senayan City Mall
   - Senayan City Residence
   - Panin & SCTV Office Tower
7. SOHO Pancoran

APARTEMEN
APARTMENTS

1. Gading Nias Residences
2. Metro Park Residence
3. Parahyangan Residences
4. Green Lake Sunter
5. The Lavande Residences
6. The Pakubuwono Spring

ISLAND DEVELOPMENT

1. Podomoro Island

HOTEL

1. Harris Hotel Festival CityLink Bandung
2. Pop! Hotel Festival CityLink Bandung
3. Amaris Thamrin City
4. 101 Urban Jakarta Kelapa Gading (d/h B&B Hotel)
5. Pullman Bandung Grand Central
6. ibis Styles Bandung Grand Central
7. Hotel Indigo Bali Seminyak Beach
8. Fave Hotel LTC Glodok Jakarta

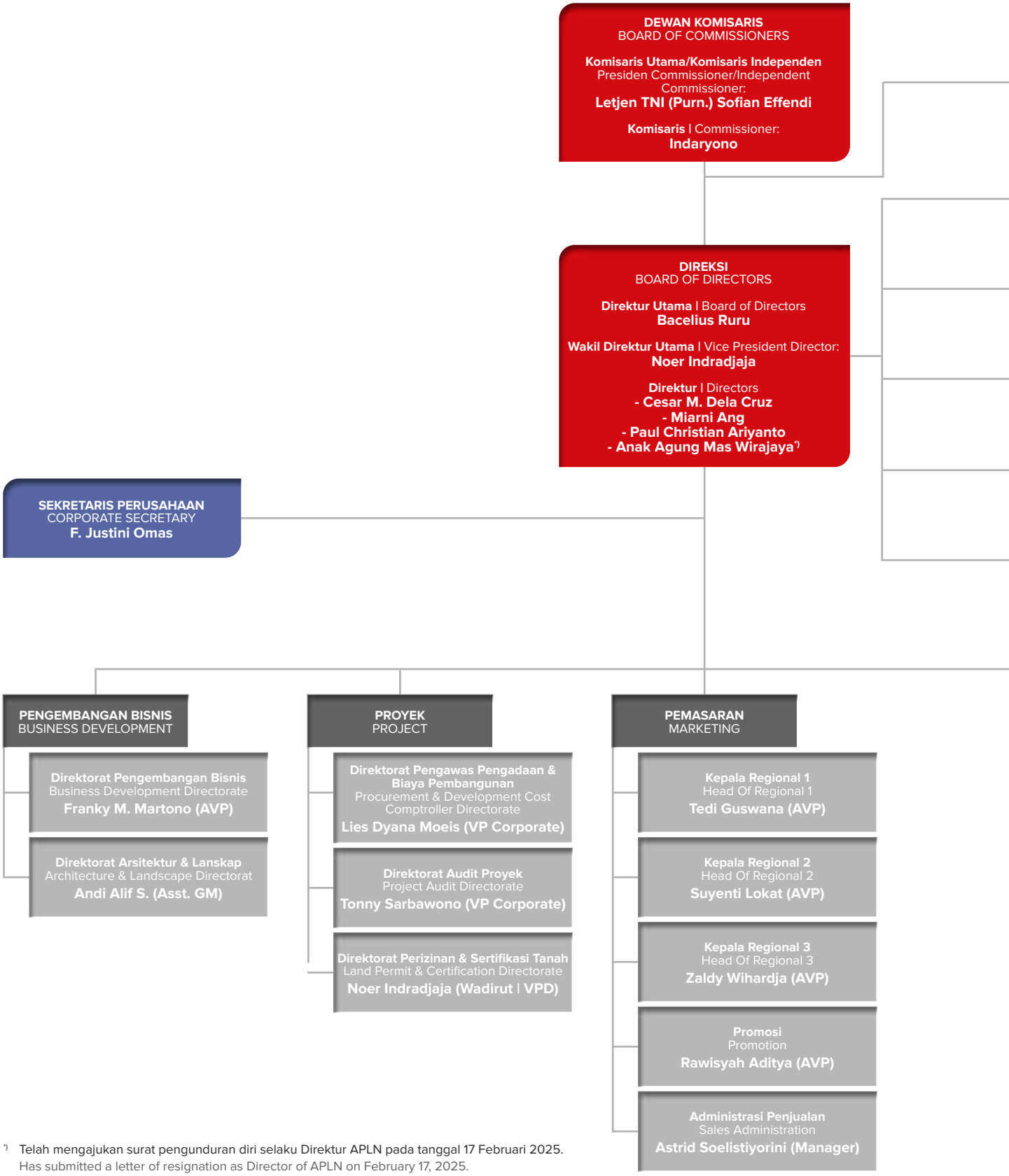
SUPERBLOCK

1. Borneo Bay City
   - Borneo Bay Residences
   - Balikpapan Trade Centre (BTC)
   - Plaza Balikpapan
   - Podomoro Bay Mall
2. Emporium Pluit Mall
3. Green Bay Pluit
   - Baywalk Mall
   - Coast View Apartment
   - BayView Apartment
   - SeaView Condominium
4. Podomoro City
   - APL Tower
   - Central Park Mall
   - Central Park Residences
   - Garden Shopping Arcade
   - Grand Madison
   - Madison Park
   - Mediterania Garden Residences 2
   - Royal Mediterania Garden
   - SOHO at Podomoro City
   - SOHO Capital
   - Neo SOHO
5. Podomoro City Deli Medan
   - Deli Park
   - Premium Apartment
   - Exclusive Apartment
   - Tribeca Condominium
   - Office Tower
   - Education Tower
6. Podomoro Golf View
   - Podomoro Golf View
   - Podomoro River View
7. Orchard Park Batam
   - Orchard Park
   - Park Avenue
   - Orchard Walk

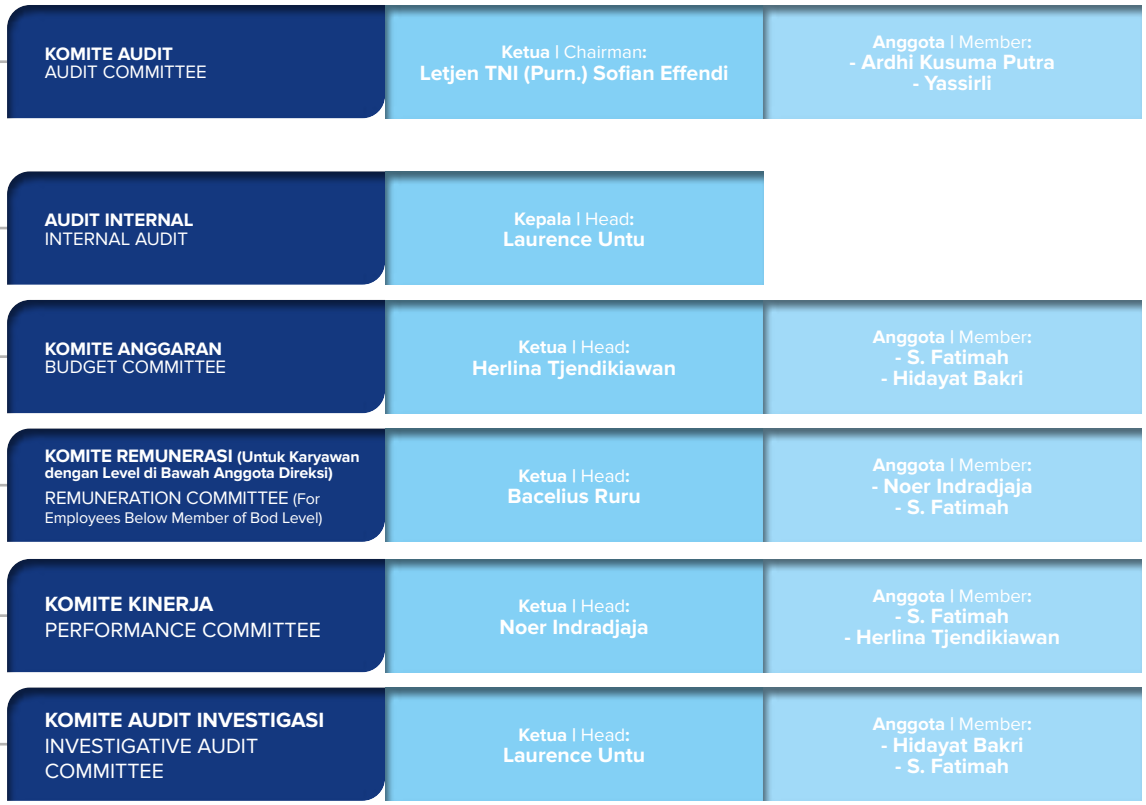
LAND BANK

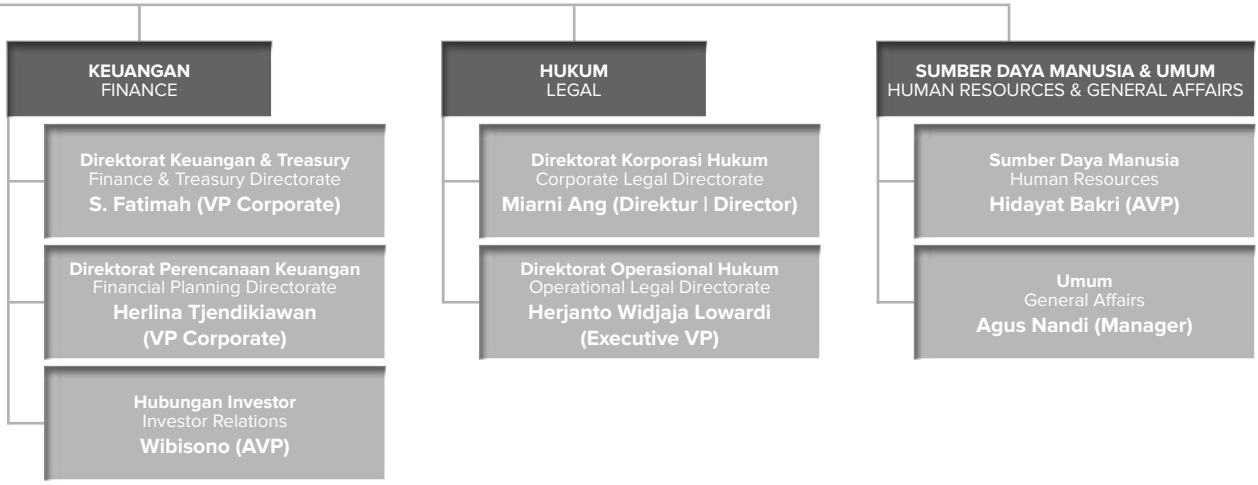
1. Makassar
2. Ubud, Bali
3. Bandung

Struktur Organisasi
Organization Structure



*) Telah mengajukan surat pengunduran diri selaku Direktur APLN pada tanggal 17 Februari 2025.
Has submitted a letter of resignation as Director of APLN on February 17, 2025.


KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE
Ketua | Chairman:
Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi
Anggota | Member:
- Ardhi Kusuma Putra
- Yassirli
AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT
Kepala | Head:
Laurence Untu
KOMITE ANGGARAN
BUDGET COMMITTEE
Ketua | Head:
Herlina Tjendikiawan
Anggota | Member:
- S. Fatimah
- Hidayat Bakri
KOMITE REMUNERASI (Untuk Karyawan dengan Level di Bawah Anggota Direksi)
REMUNERATION COMMITTEE (For Employees Below Member of Bod Level)
Ketua | Head:
Bacelius Ruru
Anggota | Member:
- Noer Indradjaja
- S. Fatimah
KOMITE KINERJA
PERFORMANCE COMMITTEE
Ketua | Head:
Noer Indradjaja
Anggota | Member:
- S. Fatimah
- Herlina Tjendikiawan
KOMITE AUDIT INVESTIGASI
INVESTIGATIVE AUDIT COMMITTEE
Ketua | Head:
Laurence Untu
Anggota | Member:
- Hidayat Bakri
- S. Fatimah


KEUANGAN
FINANCE
Direktorat Keuangan & Treasury
Finance & Treasury Directorate
S. Fatimah (VP Corporate)
Direktorat Perencanaan Keuangan
Financial Planning Directorate
Herlina Tjendikiawan
(VP Corporate)
Hubungan Investor
Investor Relations
Wibisono (AVP)
HUKUM
LEGAL
Direktorat Korporasi Hukum
Corporate Legal Directorate
Miarni Ang (Direktur | Director)
Direktorat Operasional Hukum
Operational Legal Directorate
Herjanto Widjaja Lowardi
(Executive VP)
SUMBER DAYA MANUSIA & UMUM
HUMAN RESOURCES & GENERAL AFFAIRS
Sumber Daya Manusia
Human Resources
Hidayat Bakri (AVP)
Umum
General Affairs
Agus Nandi (Manager)

Daftar Keanggotaan Asosiasi Industri [C.5]
List of Industry Association Membership

Perseroan aktif di dalam sejumlah organisasi profesional dan/atau asosiasi industri guna membangun kolaborasi antar pelaku usaha, mengikuti perkembangan industri, serta membuka akses ke berbagai peluang yang berharga bagi Peseroan. Saat ini Perseroan tercatat di beberapa organisasi/ asosiasi sebagai berikut:

The Company actively participates in various professional organizations and industry associations to foster collaboration among business stakeholders, stay informed about industry developments, and unlock valuable opportunities. Currently, the Company is a registered member of the following organizations and associations:

Nama	Status Keanggotaan Membership Status	Name
Dewan Bangunan Hijau Indonesia	APLN merupakan salah satu pendiri GBCI APLN is one of the founders of GBCI	Green Building Council Indonesia (GBCI)
Asosiasi Emiten Indonesia	Anggota Member	Indonesia Issuers Association (AEI).
Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia	Anggota Member	Indonesia Shopping Center Association (APPBI)
Asosiasi Pengusaha Indonesia	Anggota Member	Indonesia Employers Association (APINDO)
Kamar Dagang dan Industri Indonesia	Anggota Member	Indonesian Chamber of Commerce and Industry (KADIN Indonesia)
Realestat Indonesia	Anggota Member	Indonesia Real Estate association (REI)



Vimala Hills

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
76 tahun

Riwayat pendidikan
- Lex Legibus Magister (LL.M.) dengan major Korporasi, perdagangan Internasional & Investasi Asing dari Harvard Law School, Amerika Serikat (1981).
- Sarjana Hukum Jurusan Hukum Internasional dari Universitas Indonesia (1975).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di Perseroan: Ketua Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).
- Di Emiten atau Perusahaan Publik lain:
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen (sejak 2020) dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (sejak 2022) PT TBS Energi Utama Tbk (dahulu bernama PT Toba Bara Sejahtra Tbk).
  - Presiden Komisaris PT Polychem Indonesia Tbk (sejak 2005).
- Di perusahaan atau institusi lain:
  - Di Grup APLN:
    - Direktur Utama PLP (sejak 2024).
  - Di APG:
    - Komisaris PT Indofica (sejak 2024).
    - Rektor Podomoro University (sejak 2019).
  - Ketua Dewan Pembina Himpunan Konsultan Hukum Sektor Keuangan (HKHSK) (sejak 2024).
  - Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen PT Stockbit Sekuritas Indonesia (sejak 2020).
  - Anggota Dewan Pengawas Yayasan PPM (sejak 2019).
  - Anggota Komite Audit dan Komite Manajemen Risiko PT Home Credit Indonesia (sejak 2015).

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Direktur Utama (2019-sekarang).
  - KomisarisUtama/KomisarisIndependen (2016-2019).
  - Komisaris Independen (2010-2016).
  - Ketua Komite Audit (2010-2019).

Citizenship
Indonesian

Age
76 years old

Educational background
- Lex Legibus Magister (LL.M.) majoring in Corporate, International Trade & Foreign Investment from Harvard Law School, USA (1981).
- Bachelor's degree in Law majoring in International Law from University of Indonesia (1975).

Legal basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In the Company: Chairman of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).
- In other Issuer or Public Company:
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner (since 2020) and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee (since 2022) of PT TBS Energi Utama Tbk (formerly known as PT Toba Bara Sejahtra Tbk).
  - President Commissioner of PT Polychem Indonesia Tbk (since 2005).
- In other company or institution:
  - In APLN Group:
    - President Director of PLP (since 2024).
  - In APG:
    - Commissioner of PT Indofica (since 2024).
    - Chancellor of Podomoro University (since 2019).
  - Chairman of the Advisory Board of the Association of Financial Sector Legal Consultants (HKHSK) (since 2024).
  - President Commissioner concurrently Independent Commissioner of PT Stockbit Sekuritas Indonesia (since 2020).
  - Member of the Supervisory Board of PPM Foundation (since 2019).
  - Member of the Audit Committee and Risk Management Committee of PT Home Credit Indonesia (since 2015).

Work experience
- Positions history in the Company:
  - President Director (2019-present).
  - President Commissioner/ Independent Commissioner (2016-2019).
  - Independent Commissioner (2010-2016).
  - Chairman of Audit Committee (2010-2019)

- Di berbagai perusahaan:
  - Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2016-2021).
  - Komisaris Independen PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (2015-2019).
  - Komisaris Independen PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
  - Komisaris Independen PT Asuransi Mitra Maparya Tbk. (2012-2015).
  - Komisaris Independen PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020)
  - Komisaris Utama/Komisaris Independen PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2007-2016).
  - Komisaris Utama PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
  - Komisaris Utama PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
  - Komisaris Utama PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. (2001-2004).
- Di Pasar Modal:
  - Komisaris Utama PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia 'P3IEI' (2013-2019).
  - Anggota Komite Penilaian Perusahaan Bursa Efek Indonesia (2013-2016).
  - Ketua Dewan Kehormatan Asosiasi Emiten Indonesia (2008-2011).
  - Ketua Pengurus Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia 'BAPMI' (2007-2022).
  - Komisaris Utama PT Bursa Efek Jakarta (2001-2008).

- Di bidang pendidikan dan lainnya:
  - Anggota Badan Pengawas Perhimpunan Santo Carolus (2019-2021).
  - Anggota Pengurus Yayasan PPM (2015-2018).
  - Anggota Pengurus Perhimpunan Santo Carolus (2007-2019).
  - Sekretaris Tim Nasional Peningkatan Ekspor dan Peningkatan Investasi 'PEPI' (2007-2010).
  - Ketua Asosiasi Produsen Synthetic Fiber Indonesia (2005-2007).
  - Ketua Prakarsa Jakarta (Jakarta Initiative Task Force), suatu badan yang disponsori oleh Pemerintah Indonesia dengan tugas merestrukturisasi hutang swasta kepada pihak asing (2001-2003).
- Di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN):
  - Sekretaris Kementerian BUMN (2001-2004).
  - Deputi Menteri Negara/Deputi Kepala Badan Penanaman Modal dan Pembinaan BUMN Bidang Pengawasan dan Pengendalian, Kantor Menteri Negara BUMN (2000-2001).
  - Asisten Menteri/Deputi Bidang Usaha Pertambangan dan Agro Industri, Kantor Menteri Negara Pendayagunaan BUMN (1999-2000).
  - Asisten Menteri Negara Pendayagunaan BUMN/ Deputi Bidang Usaha Kompetitif Badan Pengelola BUMN (1998-1999).
- Di Departemen Keuangan Republik Indonesia:
  - Direktur Jenderal Pembinaan BUMN (1995-1998).
  - Ketua Badan Pengawas Pasar Modal 'Bapepam' (1993-1995).
  - Staf Ahli Menteri Keuangan di Bidang Hubungan Ekonomi Keuangan Regional (1990-1993).
  - Kepala Biro Hukum dan Humas (1987-1990).
  - Kepala Sub Direktorat Hukum BUMN, Direktorat Pembinaan BUMN, Ditjen Moneter (1984-1987).
  - Kepala Sub Direktorat Asuransi Jiwa dan Asuransi Sosial, Direktorat Lembaga Keuangan Ditjen Moneter (1983-1984).

- In various company:
  - Vice President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2016-2021).
  - Independent Commissioner of PT Mitra Keluarga Karya Sehat Tbk. (2015-2019).
  - Independent Commissioner of PT Profesional Telekomunikasi Indonesia 'Protelindo' (2012-2017).
  - Independent Commissioner of PT Asuransi Mitra Maparya Tbk. (2012-2015).
  - Independent Commissioner of PT Manulife Aset Manajemen Indonesia 'MAMI' (2011-2020).
  - President Commissioner/Independent Commissioner of PT Kawasan Industri Jababeka Tbk. (2007-2016).
  - President Commissioner of PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) (2004-2008).
  - President Commissioner of PT Tuban Petrochemical Industries (2003-2020).
  - President Commissioner of PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. (2001-2004).
- In the Capital Market:
  - President Commissioner of PT Penyelenggara Program Perlindungan Investor Efek Indonesia/Organizer of Indonesian Securities Investors Protection Program 'P3IEI' (2013-2019).
  - Member of Company Evaluation Committee of Indonesia Stock Exchange (2013-2016).
  - Chairman of the Honorary Board of the Indonesian Issuers Association (2008-2011).
  - Chairman of the Indonesian Capital Market Arbitration Board 'BAPMI' (2007-2022).
  - President Commissioner of PT Bursa Efek Jakarta/ Jakarta Stock Exchange (2001-2008).

- In educational field and others:
  - Member of the Supervisory Board of Saint Carolus Association (2019-2021).
  - Management Member of PPM Foundation (2015-2018).
  - Management Member of Saint Carolus Association (2007-2019).
  - Secretary of National Team for Exports and Investment Promotion 'PEPI' (2007-2010).
  - Chairman of Indonesian Synthetic Fiber Producers Association (2005-2007).
  - Chairman of Jakarta Initiative Task Force, an entity sponsored by the Indonesian Government which was assigned to restructure the private debt to foreigners (2001-2003).
- In the Ministry of State-Owned Enterprises (SOE):
  - Secretary of Ministry of SOE (2001-2004).
  - Deputy State Minister/Deputy Head of SOE Investment and Development Board in the field of Supervision and Control, Office of State Minister of SOE (2000-2001).
  - Assistant Minister/Deputy in the field of Mining and Agro Industry, Office of State Minister of SOE Utilization (1999-2000).
  - Assistant State Minister of SOE Utilization/Deputy in the field of Competitive Business of SOE Management Board (1998-1999).
- In the Department of Finance of Republic of Indonesia:
  - Director General of SOE Development (1995-1998).
  - Chairman of Capital Market Supervisory Agency 'Bapepam' (1993-1995).
  - Expert Staff to Minister of Finance in the field of Regional Financial Economic Relations (1990-1993).
  - Head of Legal and Public Relations Bureau (1987-1990).
  - Head of Sub Directorate of Legal of SOE, Directorate of SOE Development, Directorate General of Monetary (1984-1987).
  - Head of Sub Directorate of Life and Social Insurance, Directorate of Financial Institutions, Directorate General of Monetary (1983-1984).

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
68 tahun

Riwayat pendidikan
Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti, Jakarta (1980).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di Perseroan: Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Anggota Direksi).
- Di Grup APLN:
  - Direktur DPI (sejak 2025).
  - Direktur ADS; Komisaris Utama ADN (sejak 2024).
  - Direktur Utama BSP; Direktur Utama TTLM; Direktur Utama JKS; Direktur Utama PBI; Direktur PMKM; Komisaris KPTS (sejak 2020).
  - Direktur PCN; Direktur BPS; Direktur KUS; Direktur Utama PP; Direktur JKP; Direktur PLP (sejak 2019).
  - Direktur MGP (sejak 2017).
  - Direktur Utama PGK; Direktur Utama MWS; Direktur Utama SMI; Komisaris KPP; Direktur Utama CCB; Direktur Utama TKB; Direktur Utama AM; Direktur Utama TK; Direktur Utama CMK; Direktur Utama AMI; Direktur Utama GTS; Direktur Utama GCK; Direktur Utama SMD; Direktur Utama TMI; Direktur AHT; Direktur Utama PAP; Direktur Utama KBS; Komisaris PAL (sejak 2016).
  - Direktur PBA; Direktur PCS; Direktur PSL; Direktur CTM; Direktur Utama BMI (sejak 2015).
  - Direktur APU; Direktur GAS; Presiden Komisaris WSS; Direktur KKS; Direktur TKS (sejak 2013).
  - Komisaris AKS; Direktur BSL; Komisaris SAI; Direktur ADP (sejak 2012).
  - Komisaris KGP; Komisaris CPKA; Komisaris Utama CIP (sejak 2011).
  - Direktur BSM (sejak 2010).
  - Komisaris IBKP (sejak 2009).
  - Komisaris Utama ASA (sejak 2008).
- Di APG:
  - Direktur Utama PT Griya Emas Sejati (sejak 2025).
  - Direktur PT Dian Ikrar Perkasa; Direktur Utama PT Cakrawira Bumimandala; Direktur Utama PT Bangun Mitra Mandiri; Direktur Utama PT Mandiri Diptacipta (sejak 2020).
  - Direktur Utama PT Podomoro Kelola Abadi; Direktur Utama PT Podomoro Mandiri Kelola; Direktur Utama PT Indofica; Direktur Utama

Citizenship
Indonesian

Age
68 years old

Education background
Bachelor's degree in Law from Trisakti University, Jakarta (1980).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In the Company: Member of the Remuneration Committee (for employees below the Member of the BOD level).
- In APLN Group:
  - Director of DPI (since 2025).
  - Director of ADS; President Commissioner of ADN (since 2024).
  - President Director of BSP; President Director of TTLM; President Director of JKS; President Director of PBI; Director of PMKM; Commissioner of KPTS (since 2020).
  - Director of PCN; Director of BPS; Director of KUS; President Director of PP; Director of JKP; Director of PLP (since 2019).
  - Director of MGP (since 2017).
  - President Director of PGK; President Director of MWS; President Director of SMI; Commissioner of KPP; President Director of CCB; President Director of TKB; President Director of AM; President Director of TK; President Director of CMK; President Director of AMI; President Director of GTS; President Director of GCK; President Director of SMD; President Director of TMI; Director of AHT; President Director of PAP; President Director of KBS; Commissioner of PAL (since 2016).
  - Director of PBA; Director of PCS; Director of PSL; Director of CTM; President Director of BMI (since 2015).
  - Director of APU; Director of GAS; President Commissioner of WSS; Director of KKS; Director of TKS (since 2013).
  - Commissioner of AKS; Director of BSL; Commissioner of SAI; Director of ADP (since 2012).
  - Commissioner of KGP; Commissioner of CPKA; President Commissioner of CIP (since 2011).
  - Director of BSM (since 2010).
  - Commissioner of IBKP (since 2009).
  - President Commissioner of ASA (since 2008).
- In APG:
  - President Director of PT Griya Emas Sejati (since 2025).
  - Director of PT Dian Ikrar Perkasa; President Director of PT Cakrawira Bumimandala; President Director of PT Bangun Mitra Mandiri; President Director of PT Mandiri Diptacipta (since 2020).
  - President Director of PT Podomoro Kelola Abadi; President Director of PT Podomoro Mandiri Kelola; President Director of PT

PT Sunter Agung; Direktur Utama PT Jakarta Realty; Direktur PT Casablanca Kelapa Gading; Direktur Utama PT Mitra Abadi Utama; Direktur Utama PT Nusa Karya Kencana; Direktur PT Karunia Abadi Sejahtera; Direktur PT Propertis Investindo Bhaktitama; Direktur Utama PT Saranapratama Artamandiri; Direktur PT Daya Sukes Indotama; Direktur PT Sarana Multiland Mandiri (sejak 2019).

- Direktur PT Berdikri (sejak 2018).
- Komisaris PT Graha Tunasmekar (sejak 2017).
- Direktur Utama PT Sukses Kelola Persada; Direktur PT Surya Mustika Chandra; Direktur PT Prima Buana Internusa; Direktur PT Duta Karya Adhitama; Direktur Utama PT Multi Kreasi Kharisma; Komisaris PT Karya Serasi; Komisaris PT Bangun Mandiri Pesona; Komisaris PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Putra Pratama Sukses (sejak 2016).
- Pengawas Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (sejak 2015).
- Direktur PT Jaya Lestari Persada; Direktur PT Surya Citra Putra (sejak 2014).
- Komisaris PT Cahaya Mitra Sejahtera (sejak 2013).
- Komisaris Utama PT Sukmapersada Nusa; Direktur PT Kreasi Cipta Utama (sejak 2012).
- Komisaris PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; Komisaris Utama PT Prima Kelola Sukses (sejak 2010).
- Direktur PT Lautan Kencana Makmur; Direktur PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2009).
- Komisaris PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur Utama PT Karya Utama Perdana; Direktur PT Central Agung Realty (sejak 2008).
- Direktur Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2006).

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Wakil Direktur Utama (2015-sekarang).
  - Direktur (2005-2015).
- Di Grup APLN:
  - Komisaris Utama PLP (2018-2019).
  - Direktur Utama JKP (2016-2019).
  - Komisaris CMK; Direktur GCK (2014-2016).
  - Komisaris Utama SMI; Direktur KPP; Komisaris JKP; Komisaris SMD; Direktur PAL; Komisaris Utama PLP; Komisaris JKP (2013-2016).
  - Komisaris DPI (2012-2025).
  - Direktur AMI; Direktur GTS; Komisaris CCB; Komisaris TKB (2012-2016).
  - Direktur BMI (2012-2015).
  - Komisaris TMI; Komisaris AHT (2011-2016).
  - Direktur PAP; Komisaris Utama KBS (2010-2016).
  - Komisaris MGP (2009-2017).
  - Direktur KUS (2009-2016); Direktur Utama KUS (2016-2019)
  - Direktur PP (2008-2019).
- Di APG:
  - Komisaris Utama PT Bangun Mitra Mandiri (2019-2020).
  - Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Direktur PT Mandiri Diptacipta (2012-2020).
  - Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati (2009-2025).
  - Direktur PT Berdikri (2009-2014).
  - Komisaris Utama PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Komisaris PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Direktur PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Direktur PT Indofica; Direktur PT Sunter Agung (2000-2019).
  - Direktur General Affairs APG (1994-2000).
- Assistant Manager Personnel PT Rinkai Jakarta, merangkap berprofesi sebagai Private Lawyer (1985-1994).

Indofica; President Director of PT Sunter Agung; President Director of PT Jakarta Realty; Director of PT Casablanca Kelapa Gading; President Director of PT Mitra Abadi Utama; President Director of PT Nusa Karya Kencana; Director of PT Karunia Abadi Sejahtera; Director of PT Propertis Investindo Bhaktitama; President Director PT Saranapratama Artamandiri; Director of PT Daya Sukes Indotama; Director of PT Sarana Multiland Mandiri (since 2019).

- Director of PT Berdikri (since 2018).
- Commissioner of PT Graha Tunasmekar (since 2017).
- President Director of PT Sukses Kelola Persada; Director of PT Surya Mustika Chandra; Director of PT Prima Buana Internusa; Director of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Multi Kreasi Kharisma; Commissioner of PT Karya Serasi; Commissioner of PT Bangun Mandiri Pesona; Commissioner of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Putra Pratama Sukses (since 2016).
- Supervisor of Agung Podomoro Education Foundation; Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (since 2015).
- Director of PT Jaya Lestari Persada; Director of PT Surya Citra Putra (since 2014).
- Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (since 2013).
- President Commissioner of PT Sukmapersada Nusa; Director of PT Kreasi Cipta Utama (since 2012).
- Commissioner of PT Nuansa Cakrawala Sejahtera; President Commissioner of PT Prima Kelola Sukses (since 2010).
- Director of PT Lautan Kencana Makmur; Director of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2009).
- Commissioner of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; President Director of PT Karya Utama Perdana; Director of PT Central Agung Realty (since 2008).
- President Director of PT Melawai Jaya Realty (since 2006).

Work experience

- Positions history in the Company:
  - Vice President Director (2015-present).
  - Director (2005-2015).
- In APLN Group:
  - President Commissioner of PLP (2018-2019).
  - President Director of JKP (2016-2019).
  - Commissioner of CMK; Director of GCK (2014-2016).
  - President Commissioner of SMI; Director of KPP; Commissioner of JKP; Commissioner of SMD; Director of PAL; President Commissioner of PLP; Commissioner of JKP (2013-2016).
  - Commissioner of DPI (2012-2025).
  - Director of AMI; Director of GTS; Commissioner of CCB; Commissioner of TKB (2012-2016).
  - Director of BMI (2012-2015).
  - Commissioner of TMI; Commissioner of AHT (2011-2016).
  - Director of PAP; President Commissioner of KBS (2010-2016).
  - Commissioner of MGP (2009-2017).
  - Director of KUS (2009-2016); President Directur Utama KUS (2016-2019)
  - Director of PP (2008-2019).
- In APG:
  - President Commissioner of PT Bangun Mitra Mandiri (2019-2020).
  - Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading (2017-2019).
  - Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama (2016-2019).
  - Director of PT Mandiri Diptacipta (2012-2020).
  - President Commissioner of PT Griya Emas Sejati (2009-2025).
  - Director of PT Berdikri (2009-2014).
  - President Commissioner of PT Cahaya Mitra Sejahtera (2008-2013).
  - Commissioner of PT Pradani Sukses Abadi (2008-2009).
  - Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa (2004).
  - Director of PT Saranapratama Artamandiri (2003-2019).
  - Director of PT Indofica; Director of PT Sunter Agung (2000-2019).
  - General Affairs Director of APG (1994-2000).
- Assistant Personnel Manager of PT Rinkai Jakarta, concurrently as Private Lawyer (1985-1994).

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Filipina

Usia
82 tahun

Riwayat pendidikan
- Master of Business Administration (MBA) jurusan Keuangan dari The Wharton School, University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) jurusan Akuntansi dengan predikat Cum Laude dari University of The East, Filipina (1963).
- Sertifikasi Akuntan Publik (Certified Public Accountant/CPA) di Filipina (1963).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
Tidak merangkap jabatan lain, baik di Perseroan, Grup APLN, APG, sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite, atau jabatan lainnya di Emiten atau Perusahaan Publik lain, maupun di perusahaan atau institusi lain.

Citizenship
Philippines

Age
82 years old

Educational background
- Master of Business Administration (MBA) majoring in Finance from The Wharton School, University of Pennsylvania, USA (1971).
- Bachelor of Business Administration (BBA) majoring in Accounting with Cum Laude predicate from the University of The East, Philippines (1963).
- Certified Public Accountant (CPA) in Philippines (1963).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
Not holding concurrent positions, in either the Company, APLN Group, APG, as member of the BOD, member of the BOC, and/or member of the committee, or other positions in other Issuer or Public Company, or in other company or institution.

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- Di Grup Salim (1983-2010):
  - Komisaris PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Penasihat Presiden/Chief Executive Officer Metro Pacific Investment Corporation, Filipina (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Direktur Indofood Agriresources Pte. Ltd., (2007).
  - Komisaris PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Direktur (1998-2010); Komisaris (1994-1997) PT Indofood Sukses Makmur Tbk., Jakarta.
  - Direktur De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Direktur Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Anggota Komite Manajemen Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Divisi Edible Oils and Fats, Grup Salim (1984-1993).
- Akuntan Publik bersertifikat (CPA) di Grup SGV (1963-1983):
  - Partner di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner di Ahn Kwon & Co., Seoul, Korea Selatan (1977-1981).
  - Partner di Divisi Audit SGV Group (1976-1983).
  - Auditor di Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor di Main Hurdman & Cranstoun (sekarang KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor di SGV & Co., Filipina (1963-1971).

Work experience

- Position history in the Company: as Director since 2010.
- In Salim Group (1983-2010):
  - Commissioner of PT Pepsi Cola Indobeverages (2009-2010).
  - Advisor to the President/Chief Executive Officer of Metro Pacific Investment Corporation, Philippines (2009-2010).
  - Chief Executive Officer/Director of Indofood Agriresources Pte. Ltd. (2007).
  - Commissioner of PT Nestle Indofood Citarasa Indonesia, Jakarta (2005-2010).
  - Deputy Chief Executive Officer (2001-2004); Chief Financial Officer (1999-2000); Director (1998-2010); Commissioner (1994-1997) of PT Indofood Sukses Makmur Tbk.
  - Director of De United Food Industries Ltd., Nigeria (1994-2005).
  - Director of Pinehill Arabia Food Limited, Saudi Arabia (1993-2005).
  - Member of Management Committee of Indofood Group (1984-1994).
  - Chief Administrative Officer Edible Oils and Fats Division, Salim Group (1984-1993).
- Certified Public Accountant at SGV Group (1963-1983):
  - Partner at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1981-1983).
  - Senior Partner at Ahn Kwon & Co., Seoul, South Korea (1977-1981).
  - Partner at Audit Division of SGV Group (1976-1983).
  - Auditor at Drs. Utomo Mulia & Co., Jakarta (1972-1977).
  - Audit Supervisor at Main Hurdman & Cranstoun (presently KPMG), New York, USA (1971-1972).
  - Auditor at SGV & Co., Philippines (1963-1971).

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Miarni Ang
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
58 tahun

Riwayat pendidikan
- Magister Kenotariatan (M.Kn.) dari Universitas Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) dari Universitas Indonesia (1994).
- Sarjana Hukum jurusan Praktisi Hukum dari Universitas Indonesia pada (1990).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di APG:
  - Direktur PT Indofica (sejak 2019).
  - Direktur Hukum (sejak 2005).

Citizenship
Indonesian

Age
58 years old

Educational background
- Magister of Notary (M.Kn.) from University of Indonesia (2002).
- Candidate Notary (CN) from University of Indonesia (1994).
- Bachelor's degree in Law majoring in Law Practitioner from University of Indonesia (1990).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In APG:
  - Director of PT Indofica (since 2019).
  - Legal Director (since 2005).

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- Di APG: Legal General Manager (2003-2005).
- Di Bank Prima Express, Jakarta (1992-2003):
  - Kepala Bagian Konsultasi dan Bantuan Hukum, Urusan Hukum Kantor Pusat (1992-2001).
  - Ketua Tim Pengawasan, Pengendalian dan Penyelamatan Kredit Bermasalah Tingkat Pusat (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001-2003).
- Pengacara di Kantor Hukum Anwar Mutalib & Partners (1990-1991).
- Penasehat Hukum (Mahasiswa Diperbantukan) di Lembaga Konsultasi & Bantuan Hukum Universitas Indonesia (LKBH-UI) (1985).

Work experience

- Position history in the Company: as Director since 2010.

- In APG: Legal General Manager (2003-2005).
- (1992-2003) in Prima Express Bank, Jakarta:
  - Head of Legal Consultancy and Assistance, Head Office Legal Affairs (1992-2001).
  - Team Leader of Central Non-Performing Loans Monitoring, Controlling and Rescuing (1995-1997).
  - Compliance Officer (2001- 2003).
- Lawyer at Anwar Mutalib & Partners Law Office (1990-1991).

- Legal Advisor (Internship Student) at Legal Consultancy & Assistance Institution of University of Indonesia (LKBH-UI) (1985).

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
51 tahun

Riwayat pendidikan
Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Tarumanagara, Jakarta (1996).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan
- Di Grup APLN:
  - Direktur PBI (sejak 2025)
  - Komisaris Utama PMKM; Komisaris Utama JKS; Direktur KPTS (sejak 2020).
  - Komisaris ADP; Direktur Utama AHT; Komisaris APU; Komisaris BSM; Direktur CPKA; Komisaris CTM; Komisaris GAS; Direktur GCK; Direktur GTS; Direktur IBKP; Direktur Utama KGP; Komisaris KKS; Direktur PAL; Direktur PAP; Direktur Utama ASA; Komisaris PBA; Komisaris PCS; Komisaris PSL; Direktur Utama SAI; Direktur I SMD; Direktur I SMI; Komisaris TKS; Direktur TTLM; Direktur TMI; Direktur BMI (sejak 2019).
  - Direktur AKS; Komisaris AMI; Direktur Utama BPS; Direktur Utama CIP; Komisaris CMK; Direktur KPP; Komisaris KUS; Direktur Utama SGN; Direktur WSS; Komisaris Utama TK; Komisaris Utama AM (sejak 2018).
  - Direktur Utama PCN; Direktur Utama PLP (sejak 2016).

Citizenship
Indonesian

Age
51 years old

Educational background
Bachelor's degree in Civil Engineering from Tarumanagara University, Jakarta (1996).

Legal basis of appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position
- In APLN Group:
  - Director of PBI (since 2025)
  - President Commissioner of PMKM; President Commissioner of JKS; Director of KPTS (since 2020).
  - Commissioner of ADP; President Director of AHT; Commissioner of APU; Commissioner of BSM; Director of CPKA; Commissioner of CTM; Commissioner of GAS; Director of GCK; Director of GTS; Director of IBKP; President Director of KGP; Commissioner of KKS; Director of PAL; Director of PAP; President Director of ASA; Commissioner of PBA; Commissioner of PCS; Commissioner of PSL; President Director of SAI; Director I of SMD; Director I of SMI; Commissioner of TKS; Director of TTLM; Director of TMI; Director of BMI (since 2019).
  - Director of AKS; Commissioner of AMI; President Director of BPS; President Director of CIP; Commissioner of CMK; Director of KPP; Commissioner of KUS; President Director of SGN; Director of WSS; President Commissioner of TK; President Commissioner of AM (since 2018).
  - President Director of PCN; President Director of PLP (since 2016).

- Di APG:
  - Komisaris Utama PT Griya Emas Sejati (sejak 2025).
  - Komisaris PT Sunter Agung (sejak 2021).
  - Direktur Utama PT Kreasi Cipta Utama; Direktur PT Mandiri Diptacipta (sejak 2020).
  - Komisaris PT Duta Karya Adhitama; Presiden Direktur PT Graha Tunasmekar; Direktur Utama PT Sentra Graha Kencana; Direktur PT Karya Multi Makmur; Direktur PT Pradani Sukses Abadi; Direktur PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Direktur PT Karya Serasi; Direktur Utama PT Mandiri Eka Abadi (sejak 2019).
  - Direktur Proyek APG (sejak 2007).

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur sejak tahun 2010.
- Di Grup APLN:
  - Komisaris Utama PBI (2020-2025).
  - Komisaris Utama BSP (2020-2024).
  - Komisaris Utama MWS (2019-2024).
  - Komisaris GTS; Direktur Utama PT Griya Pancaloka; Komisaris PAP; Direktur ASA; Komisaris Utama SMI; Komisaris SMD; Komisaris TMI (2018-2019).
- Di APG:
  - Komisaris PT Cahaya Utama Sejahtera; Komisaris PT Lautan Kencana Makmur; Komisaris PT Indofica (2021-2024).
  - Direktur PT Mitra Abadi Utama (2020-2024).
  - Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris PT Daya Sukses Indotama (2019-2024);
  - Komisaris PT Mitra Abadi Utama (2019-2020).
  - Manajer Proyek PT Jakarta Realty (2006-2007).
- Dosen tamu/narasumber pada Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2018).
- General Manager Construction Interdesign Group (2003-2006).
- General Manager PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003).
- Manajer Proyek PT Prakawija Delaganda (1996-2002).

- In APG:
  - President Commissioner of PT Griya Emas Sejati (since 2025).
  - Commissioner PT Sunter Agung (since 2021)
  - President Director of PT Kreasi Cipta Utama; Director of PT Mandiri Diptacipta; (since 2020).
  - Commissioner of PT Duta Karya Adhitama; President Director of PT Graha Tunasmekar; President Director of PT Sentra Graha Kencana; Director of PT Karya Multi Makmur; Director of PT Pradani Sukses Abadi; Director of PT Sumber Makmur Inti Sejahtera; Director of PT Karya Serasi; President Director of PT Mandiri Eka Abadi (since 2019).
  - Project Director of APG (since 2007).

Work experience

- Position history in the Company: as Director since 2010.
- In APLN Group:
  - President Commissioner of PBI (2020-2025).
  - President Commissioner of BSP (2020-2024).
  - President Commissioner of MWS (2019-2024).
  - Commissioner of GTS; President Director of PT Griya Pancaloka; Commissioner of PAP; Director of ASA; President Commissioner of SMI; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (2018-2019).
- In APG:
  - Commissioner of PT Cahaya Utama Sejahtera; Commissioner of PT Lautan Kencana Makmur; Commissioner of PT Indofica (2021-2024).
  - Director of PT Mitra Abadi Utama (2020-2024).
  - Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; Commissioner of PT Daya Sukses Indotama (2019-2024).
  - Commissioner of PT Mitra Abadi Utama (2019-2020).
  - Project Manager of PT Jakarta Realty (2006-2007).
- Guest lecturer/resource person at Magister Program of Civil Engineering at Tarumanagara University, Jakarta (2018).
- General Manager Construction of Interdesign Group (2003-2006).
- General Manager of PT Nusantara Graha Sejahtera (SSK Group) (2002-2003).
- Project Manager of PT Prakawija Delaganda (1996-2002).

Profil Direksi
The Board of Directors' Profile



Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur
Director

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
56 tahun

Riwayat pendidikan
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Yogyakarta (1993).
- Magister Manajemen Universitas Trisakti, Jakarta (2021).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Direksi
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap jabatan*)
Pada saat penyampaian Laporan Tahunan 2024 APLN ini, Anak Agung Mas Wirajaya tidak merangkap jabatan lain sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite di Perseroan, Grup APLN, dan APG.

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan: sebagai Direktur (2019-2025)
- Di Grup APLN:
  - Komisaris TTLM (2021-2025).
  - Komisaris Utama TTLM (2020-2021).
  - Direktur PBI; Direktur Utama DPI; Direktur PMKM (2019-2025).
  - Chief Marketing Officer proyek Podomoro Park, Bandung (2018-2025).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Borneo Bay Residences, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer proyek Orchard Park, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer proyek apartemen Parahyangan Residences, Bandung (2012).

Citizenship
Indonesian

Age
56 years old

Educational background
- Bachelor of Economics from the University of National Development Veteran Yogyakarta (1993).
- Master of Management, Trisakti University, Jakarta (2021).

Legal Basis of Appointment as Member of BOD
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Concurrent position*)
At the time of submission of this APLN's 2024 Annual Report, Anak Agung Mas Wirajaya does not hold any other concurrent positions as a member of BOD, member of BOC, and/or member of the committee in the Company, APLN Group, and APG.

Work experience
- Position history in the Company: as Director (2019-2025)
- In APLN Group:
  - Commissioner of TTLM (2021-2025).
  - President Commissioner of TTLM (2020-2021).
  - Director of PBI; President Director of DPI; Director of PMKM (2019-2025).
  - Chief Marketing Officer of Podomoro Park project, Bandung (2018-2025).
  - Chief Marketing Officer of Borneo Bay Residences apartment project, Balikpapan (2017).
  - Assistant Vice President, Residential Strategic Marketing (2015-2019).
  - Chief Marketing Officer of Orchard Park project, Batam (2013-2016).
  - Assistant Vice President, Marketing Development (2013-2015).
  - Chief Marketing Officer of Parahyangan Residences apartment project, Bandung (2012).

- Di APG:
  - Direktur Pemasaran APG; Direktur Utama PT Griya Emas Sejati (2019-2025).
  - Di PT Jakarta Realty: sebagai Chief Marketing Officer proyek perkantoran strata Thamrin City (2010-2011); Chief Marketing Officer proyek apartemen Thamrin Executive Residence (2009); Chief Marketing Officer proyek apartemen Cosmo Terrace (2008); General Manager Marketing proyek apartemen Thamrin Residences (2006-2007); Marketing Manager proyek apartemen Jakarta Residences (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- Marketing Officer di Kantor Ekonomi Kedutaan Besar Afrika Selatan, Jakarta (1996-2004).
- Di PT Duta Realtindo Jaya (1993-1996) sebagai: Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); dan Staf Pemasaran (1993).

*) Untuk diketahui
Pada 17 Februari 2025 Anak Agung Mas Wirajaya telah mengajukan surat pengunduran diri selaku Direktur APLN kepada Perseroan, dan sejak tanggal tersebut Beliau sudah tidak aktif lagi baik di Perseroan, di Entitas Anak Perseroan, maupun di APG.

- In APG:
  - Marketing Director APG; President Director of PT Griya Emas Sejati (2019-2025).
  - In PT Jakarta Realty: as Chief Marketing Officer of Thamrin City strata office project (2010-2011); Chief Marketing Officer of Thamrin Executive Residence apartment project (2009); Chief Marketing Officer of Cosmo Terrace apartment project (2008); General Manager Marketing of Thamrin Residences apartment project (2006-2007); Marketing Manager of Jakarta Residences apartment project (2005).
  - Strategic Marketing Manager APG (2004).
- Marketing Officer at Economic Office of the South African Embassy, Jakarta (1996-2004).
- At PT Duta Realtindo Jaya (1993-1996) as: Marketing Manager (1995-1996); Marketing Supervisor (1994); and Marketing Staff (1993).

*) For information
On February 17, 2025, Anak Agung Mas Wirajaya submitted a letter of resignation as the Director of APLN to the Company, and since that date he has no longer been active in the Company, in the Company's Subsidiaries, or in APG.

Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile



Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
81 tahun

Riwayat pendidikan
- Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantri (1974).
- Akademi Militer Nasional (AMN) (1965).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai Komisaris Independen
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 03 tanggal 5 November 2019 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Rangkap Jabatan
- Ketua Komite Audit Perseroan.
- Ketua Pengurus Yayasan Pendidikan Agung Podomoro; Pengawas Yayasan Agung Podomoro Land (sejak 2021).

Citizenship
Indonesian

Age
81 years old

Educational background
- Bachelor of Economics majoring in Management from Universitas Terbuka (1995).
- KRA XXI National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) (1989).
- Seskogab (1986).
- Seskoad (1979).
- Suslapa Infantry (1974).
- National Military Academy (AMN) (1965).

Legal basis of appointment as Member of BOC
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 108 dated June 30, 2020 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Legal basis of first appointment as Independent Commissioner
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 03 dated November 5, 2019 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.

Concurrent Position
- Chairman of the Company's Audit Committee.
- Chairman of the Management of Agung Podomoro Education Foundation; Supervisor of Agung Podomoro Land Foundation (since 2021).

Pengalaman Kerja

- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Komisaris Utama/Komisaris Independen (sejak 2019).
  - Ketua Komite Audit (sejak 2019).
- Staf Khusus Menteri Pertahanan bidang Polhukam (2005-2009).
- Penasihat Menteri Pertahanan bidang Polkam (2000- 2005).
- Sekjen Depdiknas (1998-2000).
- Gubernur Lemhannas (1996-1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Pangdam VII/WRB (1993).

Penugasan ke luar negeri:

- SAS REGT (OJT) di Australia (1972).
- Kontingen Garuda IV (ICCS) di Vietnam Selatan (1973).
- Seskoad (US-CGSC) di Amerika Serikat (1981).
- Seskogab (JSSC) di Australia (1986).

Pernyataan independensi Komisaris Independen

- Masa jabatan Sofian Effendi sebagai Komisaris Independen Perseroan merupakan periode jabatan pertama dan telah memenuhi seluruh persyaratan independensi sebagai Komisaris Independen sesuai peraturan yang berlaku pada saat pengangkatannya.
- Letjen. TNI (Purn.) Sofian Effendi menyatakan selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan akan tetap bertindak independen dalam melaksanakan fungsi pengawasannya terhadap pengurusan Perseroan termasuk dalam pengambilan keputusan.

Work Experience

- Position history in the Company:
  - President Commissioner/Independent Commissioner (since 2019).
  - Chairman of Audit Committee (since 2019).
- Special Staff of the Minister of Defense in the field of Politics, Law and Security (2005-2009).
- Advisor of the Minister of Defense in the Field of Politics and Security (2000-2005).
- Secretary General of the National Education Ministry (1998-2000).
- Governor of Lemhannas (1996- 1998).
- Asrenum Pangab (1995).
- Asops Kasum ABRI (1993-1995).
- Commander of Military Area VII/WRB (1993).

Overseas assignment:

- SAS REGT (OJT) in Australia (1972).
- Contingent of Garuda IV (ICCS) in South Vietnam (1973).
- Seskoad (US-CGSC) in the United States (1981).
- Seskogab (JSSC) in Australia (1986).

Statement of independence of Independent Commissioner

- Sofian Effendi's term of office as an Independent Commissioner of the Company is in the first term of office and has fulfilled all the independence requirements as an Independent Commissioner in accordance with the regulations in force at the time of his appointment.
- Lt. Gen. TNI (Ret) Sofian Effendi stated that during his tenure as Independent Commissioner of the Company will continue to act independently in carrying out his supervisory function over the management of the Company, including in the decision making.

Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Profile



Indaryono
Komisaris
Commissioner

Kewarganegaraan
Indonesia

Usia
58 tahun

Riwayat Pendidikan
- Magister Akuntansi (M.Si.) dengan konsentrasi Perpajakan dari Program Magister Akuntansi Universitas Trisakti, Jakarta (2007).
- Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Semarang (1992).

Sertifikasi
- Brevet Pajak Tingkat C (2022).
- Izin sebagai Akuntan Berpraktik dari Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (P2PK) Kementerian Keuangan (2021).
- Jabatan Fungsional Dosen sebagai Lektor dengan pangkat/golongan Penata Muda Tingkat III/b (2021).
- Dosen Profesional pada bidang ilmu Akuntansi – Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia (2013).
- Brevet Pajak Tingkat B (2013).
- Brevet Pajak Tingkat A (2010).
- Sertifikat Register Negara untuk Akuntan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia (1992).

Dasar hukum pengangkatan sebagai Anggota Dewan Komisaris
Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 23 tanggal 7 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

Citizenship
Indonesian

Age
58 years old

Educational Background
- Master of Accounting (M.Si.), majoring in Taxation from Accounting Postgraduate Program of Trisakti University, Jakarta (2007).
- Bachelor of Economics from Faculty of Economics majoring in Accounting of Diponegoro University, Semarang (1992).

Certification
- Tax License Grade C (2022).
- License as a Practical Accountant from Financial Professional Development Centre (P2PK) of the Ministry of Finance (2021).
- Lecturer's Functional Position as Lector with the rank/class of Junior Administrator Level III/b (2021).
- Professional Lecturer in the field of Accounting – Ministry of Education and Culture of the Republic of Indonesia (2013).
- Tax License Grade B (2013).
- Tax License Grade A (2010).
- State Register Certificate of Accountant from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (1992).

Legal basis of appointment as Member of BOC
Deed of Statement of the Company's Meeting Resolution Number 23 dated July 7, 2021 made before Yulia, S.H., Notary in South Jakarta.

Rangkap jabatan
- Pimpinan Kantor Akuntan Publik Djoemarma, Wahyudin & Rekan - Cabang Karawang, Jawa Barat (sejak 2024).
- Dosen di Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (sejak 2009).
- Dosen di STIMIK Rosma Karawang (sejak 2009).
- Pimpinan Focus Konsultan Pajak (sejak 2008).
- Pimpinan Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara di Karawang (sejak 2017).

Pengalaman kerja
- Riwayat jabatan di Perseroan:
  - Komisaris (sejak 2021).
  - Anggota Komite Audit (masa jabatan 2010-2015, dan 2015-2020).
- Direktur PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Komisaris PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000-2008).
- Finance Controller PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Group Djarum) (1997- 2008), dan Auditor Internal di PT Djarum Kudus (1993-1997).
- Dosen Akuntansi di Lembaga Pendidikan Manajemen Setyadharma, Semarang (1990-1993).
- Staf Kantor Akuntan Publik Leonard, Mulia & Richard (Kantor Budi Darmodjo), Semarang (1989-1993).

Concurrent position
- Chief of Public Accounting Firm Djoemarma, Wahyudin & Rekan - Karawang Branch, West Java (since 2024).
- Lecturer at Trisakti School of Management (STIE Trisakti) (since 2009).
- Lecturer at STIMIK Rosma Karawang (since 2009).
- Chief of Focus Tax Consultant (since 2008).
- Chief of Accountant Services Firm PT Hunu Osias Padmada Eara in Karawang (since 2017).

Work experience
- Positions history in the Company:
  - Commissioner (since 2021).
  - Member of Audit Committee (terms of office of 2010-2015, and 2015-2020).
- Director of PT Polyvisi Rama Optik (2000-2008).
- Commissioner of PT Innovisi Tesmak Indonesia (2000- 2008).
- Finance Controller of PT Supravisi Rama Optik Manufacturing (Djarum Group) (1997-2008), and Internal Auditor of PT Djarum Kudus (1993- 1997).
- Lecturer of Accounting at Setyadharma Institute of Management Education, Semarang (1990-1993).
- Staff at Leonard, Mulia & Richard Public Accounting Firm (Budi Darmodjo Office), Semarang (1989-1993).

Hubungan Afiliasi
Affiliate Relationship

- Masing-masing anggota Direksi 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, kecuali Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama), Miarni Ang (Direktur), dan Paul Christian Ariyanto (Direktur) yang memiliki hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
- Masing-masing anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu;

- Each member of the BOD has no affiliate relationship with other members of the BOD, members of the BOC, major and controlling shareholders either directly or indirectly to individual owners, except Noer Indradjaja (Vice President Director), Miarni Ang (Director), and Paul Christian Ariyanto (Director) who have relationship between 2 (two) companies where there is one or more the same members of the BOD or BOC;

- Each member of the BOC has no affiliate relationship with other members of the BOC, members of the BOD, major shareholder, and controlling shareholder either directly or indirectly to individual owners;

sebagaimana digambarkan pada tabel di bawah ini:

as described in the table below:

	BR	NI	CMC	MA	PC	AWr	SE	Idy	PT IF	PT SA	TKH
BR		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
NI	–		–	–	–	–	–	–	DU	DU	–
CMC	–	–		–	–	–	–	–	–	–	–
MA	–	–	–		–	–	–	–	D	–	–
PC	–	–	–	–		–	–	–	–	K	–
AWr	–	–	–	–	–		–	–	–	–	–
SE	–	–	–	–	–	–		–	–	–	–
Idy	–	–	–	–	–	–	–		–	–	–

Keterangan | Note:

BR : Bacelius Ruru (Direktur Utama | President Director)
NI : Noer Indradjaja (Wakil Direktur Utama | Vice President Director)
CMC : Cesar M. Dela Cruz (Direktur | Director)
MA : Miarni Ang (Direktur | Director)
PC : Paul Christian (Direktur | Director)
AWr : Anak Agung Mas Wirajaya (Direktur | Director)
SE : Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi (Komisaris Utama/Komisaris Independen | President Commissioner/ Independent Commissioner)
Idy : Indaryono (Komisaris | Commissioner)
PT IF : PT Indofica (Pemegang Saham Utama dan Pengendali | Majority and Controlling Shareholder)
PT SA : PT Sunter Agung (Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica | Controlling Shareholder of PT Indofica)
TKH : Trihatma Kusuma Haliman (Pemegang Saham Pemilik Individu | Beneficial Owner Shareholder)
DU : Direktur Utama | President Director
D : Direktur | Director
K : Komisaris | Commissioner

Perubahan Komposisi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Tahun Buku 2024

Changes in the composition of members of the BOD and BOC in the 2024 Fiscal Year

Tidak terjadi perubahan komposisi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2024.

There is no change in the composition of the members of the Company's BOD and BOC in the 2024 fiscal year.

Perubahan Susunan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang Terjadi Setelah Tahun Buku 2024 Berakhir sampai dengan Penyampaian Laporan Tahunan 2024 Perseroan

Changes in the Composition of the Members of the BOD and/or Members of the BOC which Occur After the End of the 2024 Fiscal Year to the Submission of the Company's 2024 Annual Report

Tidak terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan yang terjadi setelah berakhirnya tahun buku 2024 sampai dengan penyampaian Laporan Tahunan 2024 Perseroan ini.

Namun, satu anggota Direksi Perseroan, yaitu Anak Agung Mas Wirajaya, telah mengajukan surat pengunduran diri selaku Direktur Perseroan pada tanggal 17 Februari 2025. Sehubungan dengan ini Perseroan akan melaksanakan melaksanakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri dari Anak Agung Mas Wirajaya tersebut di dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan paling lambat pada tanggal 18 Mei 2025.

There is no change in the composition of members of the BOD and/or members of the BOC which occurred after the end of 2024 fiscal year to the submission of this 2024 Annual Report of the Company.

However, one member of the Company's BOD, namely Anak Agung Mas Wirajaya, submitted a letter of resignation as Director of the Company on February 17, 2025. In connection with this, the Company will hold a GMS to decide on the resignation request of Anak Agung Mas Wirajaya in the Company's Annual GMS which will be held no later than May 18, 2025.

Demografi Karyawan
Employee Demographics

Jenis Kelamin	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Gender
	2023	2024	2023	2024	
Laki-laki	98	90	890	839	Male
Perempuan	86	80	533	505	Female
Jumlah	184	170	1,423	1,344	Total

Jabatan	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Position
	2023	2024	2023	2024	
Direktur	8	8	9	9	Director
Manager	52	51	246	229	Manager
Supervisor	32	27	340	320	Supervisor
Staf	62	57	665	639	Staff
Pelaksana	30	27	163	147	Support
Jumlah	184	170	1,423	1,344	Total

Usia	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Age
	2023	2024	2023	2024	
20-30 Tahun	38	34	333	295	20-30 Years old
31-40 Tahun	57	51	495	463	31-40 Years old
41-50 Tahun	51	48	395	370	41-50 Years old
>50 Tahun	38	37	200	216	>50 Years old
Jumlah	184	170	1,423	1,344	Total

Tingkat Pendidikan	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Level of Education
	2023	2024	2023	2024	
S2-S3	17	22	50	39	Master-Doctoral Degree
S1	113	104	814	759	Undergraduate
Diploma	18	15	169	175	Diploma
Non-Akademi	36	29	390	371	Non-Academy
Jumlah	184	170	1,423	1,344	Total

Status Ketenagakerjaan	APLN		Entitas Anak Subsidiaries		Employment Status
	2023	2024	2023	2024	
Tetap	154	145	854	877	Permanent
Kontrak	30	25	569	467	Contract
Jumlah	184	170	1,423	1,344	Total

Informasi Pemegang Saham APLN pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2024 [C.3]

Information of APLN Shareholders at the Beginning and End of the 2024 Fiscal Year

PEMEGANG SAHAM APLN DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM 5% (LIMA PERSEN) ATAU LEBIH

APLN SHAREHOLDERS WITH SHARE OWNERSHIP OF 5% (FIVE PERCENT) OR MORE

Nama Pemegang Saham Name of Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2024 At the Beginning of 2024 Fiscal Year		Pada Akhir Tahun Buku 2024 At the End of 2024 Fiscal Year	
	Jumlah Number	Persen Percentage	Jumlah Number	Persen Percentage
PT Indofica	18.777.785.148	82,724%	18.777.785.148	82,724%
Trihatma Kusuma Haliman	1.134.702.185	4,999%	1.134.702.185	4,999%
Total	**19.912.487.333**	**87.723%**	**19.912.487.333**	**87,723%**

KEPEMILIKAN SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

APLN SHARE OWNERSHIP BY MEMBER OF THE BOD AND MEMBER OF THE BOC

Nama Anggota Direksi/Dewan Komisaris Name of Member of the BOD/BOC	Pada Awal Tahun Buku 2024 At the Beginning of 2024 Fiscal Year		Pada Akhir Tahun Buku 2024 At the End of 2024 Fiscal Year	
	Jumlah Number	Persen Percentage	Jumlah Number	Persen Percentage
Bacelius Ruru	-	-	-	-
Noer Indradjaja	621.000	0,003%	621.000	0,003%
Cesar M. Dela Cruz	1.643.500	0,007%	1.643.500	0,007%
Miarni Ang	2.739.500	0,012%	2.739.500	0,012%
Paul Christian Ariyanto	-	-	-	-
Anak Agung Mas Wirajaya	-	-	-	-
Letjen TNI (Purn.) Sofian Efendi	-	-	-	-
Indaryono	-	-	-	-
Total	**5.004.000**	**0,022%**	**5.004.000**	**0,022%**

KELOMPOK PEMEGANG SAHAM MASYARAKAT YANG MASING-MASING MEMILIKI KURANG DARI 5% SAHAM APLN

GROUP OF SHAREHOLDER WHICH EACH ENTITY OR PERSON HAS LESS THAN 5% OWNERSHIP OF APLN SHARE

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat Group of Public Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2024 At the Beginning of 2024 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2024 At the End of 2024 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Pemodal Nasional (1) National Investors (1)	21.984	2.246.984.788	9.899%	21.810	2.391.451.689	10,535%
Perorangan Indonesia Indonesian Individual	21.925	1.854.905.831	8,171%	21.765	1.970.080.531	8,679%

Nama Pemegang Saham APLN dan Kepemilikannya pada Awal dan Akhir Tahun Buku 2024
Names of APLN Shareholders and Their Ownership at the Beginning and End of the 2024 Fiscal Year

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat Group of Public Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2024 At the Beginning of 2024 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2024 At the End of 2024 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Koperasi Cooperative	2	390.000	0,002%	2	390.000	0,002%
Yayasan Foundation	2	700.000	0,003%	2	700.000	0,003%
Dana Pensiun Pension Fund	4	2.000.000	0,009%	3	1.750.000	0,008%
Asuransi Insurance	3	5.283.600	0,023%	3	5.283.600	0,023%
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	44	352.908.357	1,555%	34	402.377.558	1,773%
Reksadana Mutual Fund	4	30.797.000	0,136%	1	10.870.000	0,048%
Pemodal Asing (2) Foreign Investor (2)	87	539.854.658	2,378%	64	395.387.757	1,742%
Perorangan Asing Foreign Individual	26	3.646.900	0,016%	26	3.191.300	0,014%
Badan Usaha Asing Foreign Enterprise	61	536.207.758	2,362%	38	392.196.457	1,728%
Total (1) + (2)	**22.071**	**2.786.839.446**	**12,277%**	**21.874**	**2.786.839.446**	**12,277%**

KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG ATAS SAHAM APLN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA AWAL DAN AKHIR TAHUN BUKU 2024

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham APLN pada awal dan akhir Tahun Buku 2024.

INDIRECT OWNERSHIP OF APLN SHARE BY MEMBERS OF THE BOD AND MEMBERS OF THE BOC AT THE BEGINNING AND END OF THE 2024 FISCAL YEAR

All members of the BOD and the BOC do not have indirect ownership of APLN share at the beginning and the end of the 2024 Fiscal Year.

PEMEGANG SAHAM APLN BERDASARKAN KLASIFIKASI LOKAL DAN ASING

APLN SHAREHOLDER BASED ON LOCAL AND FOREIGN CLASSIFICATION

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat Group of Public Shareholder	Pada Awal Tahun Buku 2024 At the Beginning of 2024 Fiscal Year			Pada Akhir Tahun Buku 2024 At the End of 2024 Fiscal Year		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholder	Jumlah Saham Number of Share	Persentase Saham Percentage of Share
Institusi Lokal Local Institution	60	19.169.864.105	84,452%	46	19.199.156.306	84,580%
Institusi Asing Foreign Institution	61	536.207.758	2,362%	38	392.196.457	1,728%
Individu Lokal Local Individual	21.926	2.989.608.016	13,170%	21.766	3.104.782.716	13,678%
Individu Asing Foreign Individual	26	3.646.900	0,016%	26	3.191.300	0,014%
Total	**22.073**	**22.699.326.779**	**100%**	**21.876**	**22.699.326.779**	**100%**

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI PERSEROAN PADA AKHIR TAHUN BUKU 2024

Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali dari Perseroan adalah PT Indofica.

Pemegang Saham Pengendali dari PT Indofica adalah PT Sunter Agung.

Pemegang Saham Pemilik Individu (Ultimate Beneficial Owner) dari Perseroan adalah Trihatma Kusuma Haliman.

Skema Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan pada akhir tahun buku 2024 digambarkan di bawah ini:

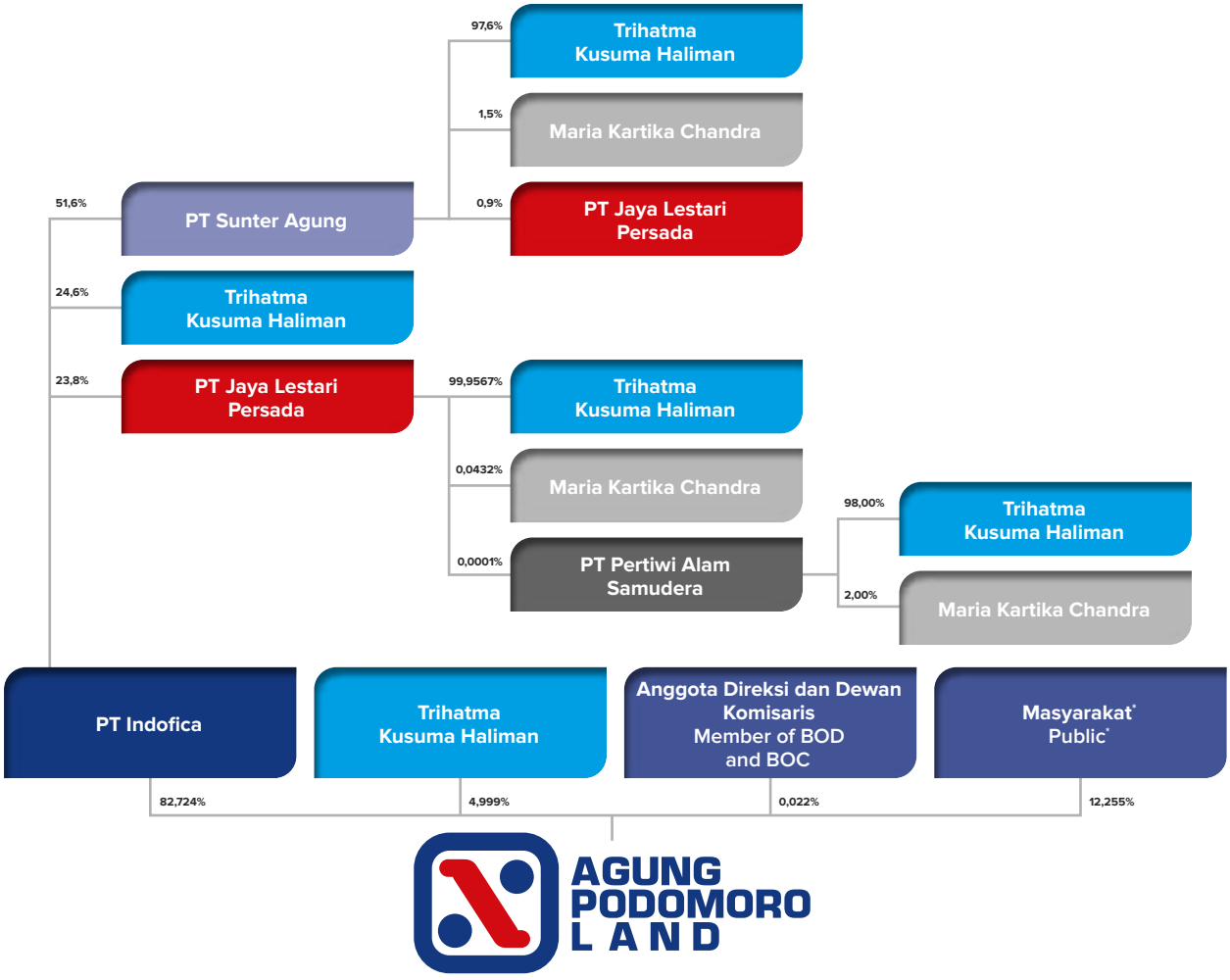
INFORMATION REGARDING THE MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDER OF THE COMPANY AT THE END OF 2024 FISCAL YEAR

The Majority Shareholder and Controlling Shareholder of the Company is PT Indofica.

The Controlling Shareholder of PT Indofica is PT Sunter Agung.

The Individual Owner Shareholder (Ultimate Beneficial Owner) of the Company is Trihatma Kusuma Haliman.

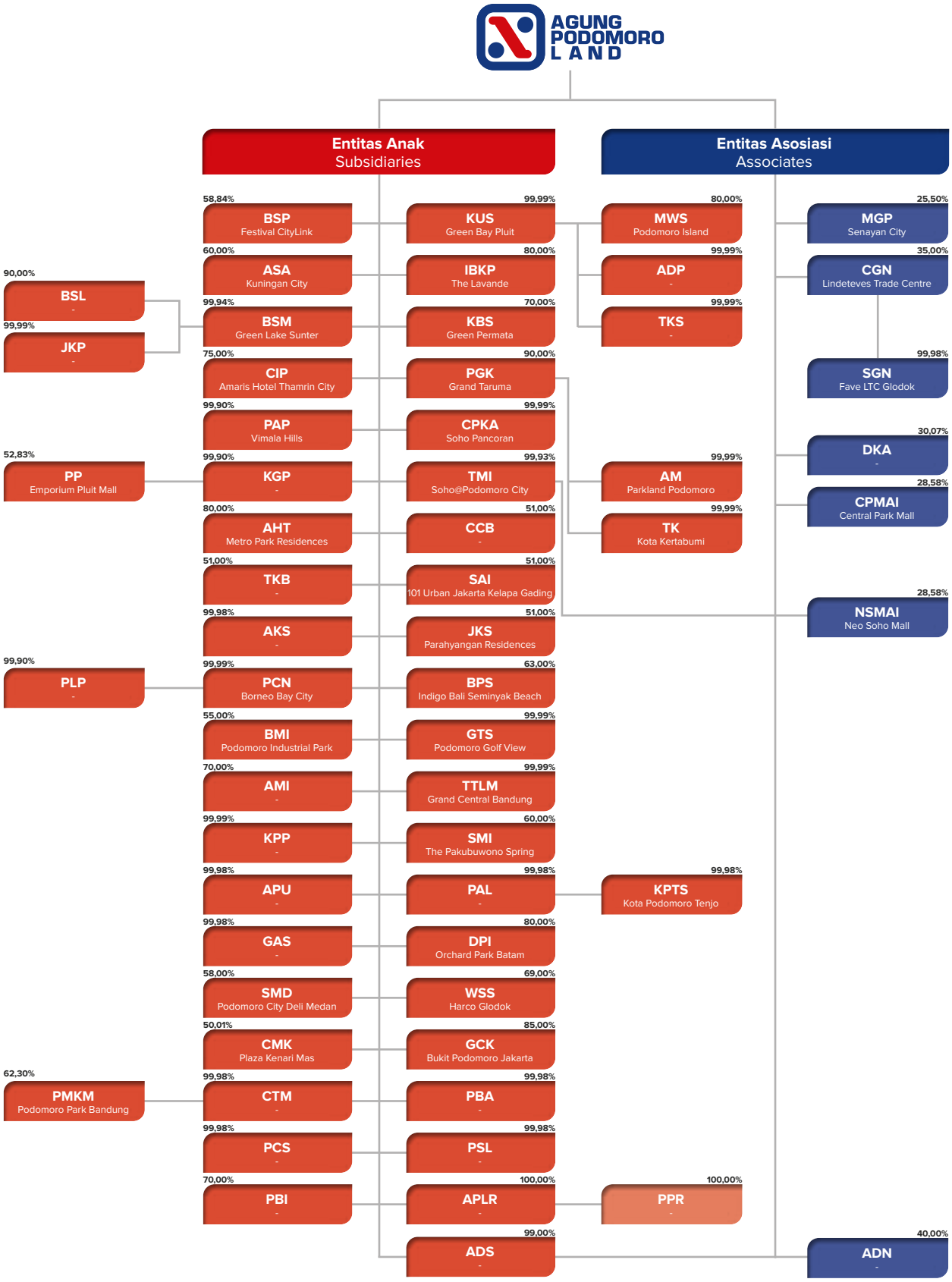
The scheme of the Majority and Controlling Shareholder of the Company at the end of 2024 Fiscal Year is described below:



* Termasuk kepemilikan saham APLN oleh PT Sarana Multiland Mandiri (Afiliasi dari Pemegang Saham Pengendali Perseroan) sebanyak 0,848%.
Including APLN share ownership by PT Sarana Multiland Mandiri (Affiliate of the Company's Controlling Shareholder) of 0.848%

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2024

Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2024



TABEL ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PADA 31 DESEMBER 2024

TABLE OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES AS OF DECEMBER 31, 2024

Nama Perusahaan Company Name	% APLN Efektif % APLN (Effective)	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (miliar Rp)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
APLN	-	Central Park Residences, APL Tower	Apartemen, dan Perkantoran Apartments, and Offices	26.119,7 [1] 14.662,6 [2]	Beroperasi Operating	Podomoro City, Jl. Letjen S. Parman Kav 28, Jakarta 11470
		Mediterania Garden Residences 2	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Royal Mediterania Garden	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Garden Shopping Arcade 1 & 2	Rumah Toko Shophouses		Beroperasi Operating	
		Madison Park	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Grand Madison	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	
		Gading Nias Residences	Apartemen Apartments		Beroperasi Operating	Jl. Pegangsaan Dua No. 3, Kelapa Gading, Jakarta 14250
Entitas Anak I Subsidiaries						
BSP	58,84%	Festival CityLink & Harris Hotel, Pop! Hotel	Pusat Perbelanjaan & Hotel Shopping Mall & Hotels	434,1	Beroperasi Operating	Jl. Peta 241, Bandung 40241
KUS	99,99%	Green Bay Pluit & Baywalk Mall	Apartemen & Pusat Perbelanjaan Apartments & Shopping Mall	4.847,4	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Pluit Penjaringan, Jakarta 14450
ASA	60,00%	Kuningan City (Denpasar Residences, AXA Tower, & Kuningan City Mall)	Apartemen, Perkantoran & Pusat Perbelanjaan Apartments, Office & Shopping Mall	770,2	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940
IBKP	80,00%	The Lavande Residences	Apartemen Apartments	3,5	Beroperasi Operating	Jl. Prof. Dr. Soepomo 231, Jakarta 12870
BSM	99,94%	Green Lake Sunter	Apartemen, Perumahan, & Rumah Toko Apartments, Housing, & Shophouses	740,2	Beroperasi Operating	Jl. Danau Sunter Selatan Blok M1, Sunter Agung, Jakarta 14350
KBS	70,00%	Green Permata Residences	Apartemen & Perumahan Apartments & Housing	6,8	Beroperasi Operating	Jl. Swadarma Raya, Jakarta 12250
CIP	75,00%	Amaris Hotel Thamrin City	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	67,8	Beroperasi Operating	Jl. Thamrin Boulevard, Waduk Melati, Jakarta 10230
PGK	90,00%	Grand Taruma	Perumahan & Area Komersial Housing & Commercial Area	760,5	Beroperasi Operating	Jl. Tarumanegara Kav. 8, Arteri Tol Karawang Barat 1, Teluk Jambe Timur, Karawang 41361
PAP	99,90%	Vimala Hills	Perumahan Housing	237,6	Beroperasi Operating	Jl. Raya Puncak, Simpang Gadog, Bogor, Jawa Barat I West Java

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2024
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2024

Nama Perusahaan Company Name	% APLN Efektif % APLN (Effective)	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (miliar Rp)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
CPKA	99,99%	SOHO Pancoran	Rumah Kantor, Perkantoran, & Pusat Perbelanjaan Home Office, Offices, & Shopping Mall	206,9	Beroperasi Operating	Jl. M.T. Haryono Kav. 2-3, Pancoran, Jakarta 12810
KGP	99,90%	-	Perusahaan Investasi Investment Holding Company	744,1	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Karang Ayu, Blok B1 Utara, Pluit Penjaringan, Jakarta 14450
TMI	99,93%	SOHO @ Podomoro City & SOHO Capital	Rumah Kantor & Perkantoran Home Office & Offices	432,9	Beroperasi Operating	Podomoro City, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
AHT	80,00%	Metro Park Residences	Apartemen Apartments	33,6	Beroperasi Operating	Jl. Pilar Mas Utama Raya Kav. 28, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta 11520
CCB	51,00%	-	-	72,5	Pra-operasi Pre-operating	Tanjung Bunga, Tamalate, Maccini Sombala, Makassar, Sulawesi Selatan I South Sulawesi
TKB	51,00%	-	-	92,2	Pra-operasi Pre-operating	
SAI	51,00%	Hotel 101 Urban Jakarta Kelapa Gading	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	39,0	Beroperasi Operating	Jl. Boulevard Bukit Gading Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta 14240
AKS	99,98%	-	-	40,3	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
JKS	51,00%	Parahyangan Residences	Apartemen Apartments	14,1	Beroperasi Operating	Jl. Ciumbuleuit No. 125, Hegarmanah, Cidadap, Bandung, Jawa Barat I West Java 40141
PCN	99,999%	Borneo Bay City	Pusat Perbelanjaan & Apartemen Shopping Mall & Apartments	1.680,7	Beroperasi Operating	Jl. Jend. Sudirman No. 1, Klandasan Ilir, Balikpapan 76113, Kalimantan Timur I East Kalimantan
BPS	63,00%	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	1.119,5	Beroperasi Operating	Jl. Camplung Tanduk No. 10, Seminyak, Bali 80361
BMI	55,00%	-	-	29,1	Pra-operasi Pre-operating	Karawang Barat West Karawang
GTS	99,9999%	Podomoro Golf View	Apartemen dan Perumahan Apartments and Housing	884,3	Beroperasi Operating	Jl. Mochamad Thohir, Exit Tol Cimanggis (Km. 19) - Tol Jagorawi. Kp. Cikuda, Bojongnangka, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat I West Java
AMI	70,00%	-	-	6,7	Pra-operasi Pre-operating	Karawang Barat West Karawang
TLM	99,999%	Hotel Pullman & Ibis Styles Bandung Grand Central	Pemilik & Pengelola Hotel Hotel Owner & Operator	943,7	Beroperasi Operating	Jl. Diponegoro No. 27, Bandung 40115, Jawa Barat I West Java
KPP	99,99997%	-	-	292,3	Pra-operasi Pre-operating	Bali
SMI	60.00%	The Pakubuwono Spring	Apartemen Apartments	226,7	Beroperasi Operating	Jl. Teuku Nyak Arif No.9, Kebayoran Lama, Jakarta 12220

Nama Perusahaan Company Name	% APLN Efektif % APLN (Effective)	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (miliar Rp)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
APU	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PAL	99,98%	-	-	200,3	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
GAS	99,98%	-	Jasa Pengelolaan Management Services	14,8	Beroperasi Operating	Jakarta
DPI	80%	Orchard Park Batam	Perumahan, Rumah Toko, & Apartemen Housing, Shophouses, & Apartments	300,0	Beroperasi Operating	Jl. Orchard Boulevard, Belian, Batam Kota, Kota Batam, Riau 29464
SMD	58%	Podomoro City Deli Medan & Deli Park Mall	Apartemen, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan & Pengelola Hotel Apartments, Offices, Shopping Mall & Hotel Operator	2.942,0	Beroperasi Operating	Jl. Putri Hijau/Guru Patimpus No. 1 Blok OPQ, Medan, Sumatera Utara I North Sumatra 20111
WSS	69,00%	Harco Glodok	Pusat Perdagangan & Apartemen Trade Center & Apartments	659,3	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 2-5, Jakarta 11180
CMK	50,01%	Plaza Kenari Mas	Pusat Perdagangan Trade Center	95,8	Beroperasi Operating	Jl. Kramat Raya No. 101, Jakarta 10440
GCK	85,00%	Bukit Podomoro Jakarta	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	1.126,8	Beroperasi Operating	Jl. I Gusti Ngurah Rai No. 20, Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur I East Jakarta 13470
CTM	99,98%	-	-	2.239,8	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PBA	99,98%	-	-	2,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PCS	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PSL	99,98%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PBI	70,00%	-	-	329,9	Pra-operasi Pre-operating	Bandung, Jawa Barat I West Java
APLR	100%	-	Konsultasi Manajemen & Bisnis Management & Business Consultant	13,5	Beroperasi Operating	Singapura Singapore
ADS	99,00%	-	-	12,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
PP [1]	52,78%	Emporium Pluit Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	722,4	Beroperasi Operating	Jl. Pluit Selatan Raya No 1, Jakarta 14440
ADP [2]	99,97%	-	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	316,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
MWS [2]	79,98%	Podomoro Island	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	3.316,5	Beroperasi Operating	Jakarta
TKS [2]	99,97%	-	-	0,6	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
BSL [3]	89,95%	-	-	278,8	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta

Skema Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada 31 Desember 2024
Scheme of Subsidiaries and Associates as of December 31, 2024

Nama Perusahaan Company Name	% APLN Efektif % APLN (Effective)	Nama Proyek Project Name	Jenis Pengembangan Development Type	Total Aset (miliar Rp)	Status Operasi Operation Status	Alamat Lokasi Proyek Project Location Address
JKP [3]	99,93%	-	-	513,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
AM [4]	89,99%	Parkland Podomoro	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	512,9	Beroperasi Operating	Jl Tarumanagara, KM 3, Arteri Tol, Karawang Barat
TK [4]	89,99%	Kota Kertabumi	Perumahan, Rumah Toko & Apartemen Housing, Shophouses & Apartments	188,6	Beroperasi Operating	Jl. Kertabumi 1, Karang Indah, Karawang Kulon, Karawang Barat.
PLP [5]	99,89%	-	-	0,5	Pra-operasi Pre-operating	Balikpapan, Kalimantan Timur I East Kalimantan
PPR [6]	100%	-	Konsultasi Manajemen & Bisnis Management & Business Consultant	4,8	Beroperasi Operating	Singapura Singapore
PMKM [7]	62,29%	Podomoro Park Bandung	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	2.257,5	Beroperasi Operating	Jl. Podomoro Boulevard Utara No. 1, Lengkong, Bojongsoang, Bandung, Jawa Barat I West Java 40354
KPTS [8]	99,96%	Kota Podomoro Tenjo	Perumahan & Rumah Toko Housing & Shophouses	200,3	Beroperasi Operating	Jl. Raya Jasinga, Tenjo No. 67, Singaraja, Bogor, Jawa Barat I West Java
Entitas Asosiasi I Associates						
MGP	25,50%	Senayan City	Pusat Perbelanjaan, Apartemen & Perkantoran Shopping Mall, Apartments & Offices	4.674,7	Beroperasi Operating	Jl. Asia Afrika Lot. 19, Jakarta 10270
CGN	35,00%	Lindeteves Trade Center	Pusat Perdagangan Trade Center	131,8	Beroperasi Operating	Jl. Hayam Wuruk No. 127, Taman Sari, Mangga Besar, Jakarta 11180
SGN [9]	34,99%	Hotel Fave LTC Glodok	Hotel Hotel	3,6	Beroperasi Operating	
DKA	30,07%	-	-	501,1	Pra-operasi Pre-operating	Jakarta
CPMAI	28,58%	Central Park Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	7.046,0	Beroperasi Operating	Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
NSMAI	28,58%	Neo Soho Mall	Pusat Perbelanjaan Shopping Mall	1.664,7	Beroperasi Operating	Jl. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
ADN [10]	39,60%	-	-	30,3	Pra-operasi Pre-operating	Sanur, Bali

Keterangan I Note:
*) Konsolidasian I Consolidated
**) Entitas Induk I Parent
1) Kepemilikan tidak langsung melalui KGP I Indirect ownership through KGP
2) Kepemilikan tidak langsung melalui KUS I Indirect ownership through KUS
3) Kepemilikan tidak langsung melalui BSM I Indirect ownership through BSM
4) Kepemilikan tidak langsung melalui PGK I Indirect ownership through PGK
5) Kepemilikan tidak langsung melalui PCN I Indirect ownership through PCN
6) Kepemilikan tidak langsung melalui APLR I Indirect ownership through APLR
7) Kepemilikan tidak langsung melalui CTM I Indirect ownership through CTM
8) Kepemilikan tidak langsung melalui PAL I Indirect ownership through PAL
9) Kepemilikan tidak langsung melalui CGN I Indirect ownership through CGN
10) Kepemilikan tidak langsung melalui ADS I Indirect ownership through ADS



Senayan City

Kronologi Pencatatan Saham APLN di Bursa Efek Indonesia dari Awal Pencatatan Hingga Akhir Tahun Buku 2024

Chronology of APLN Shares Listing at Indonesia Stock Exchange from Initial Listing to End of 2024 Fiscal Year

Tanggal Date	Tindakan Korporasi Corporate Action	Penambahan (Pengurangan) Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Additional (Reduction) of Issued and Fully Paid-Up Capital (Saham I Shares)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital (Saham I Shares)	Saham Dalam Portepel Shares in Portfolio (Saham I Shares)	Nilai Nominal per Saham Value per Share (Rp I IDR)
Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham Prior to Initial Public Offering			14.350.000.000	43.050.000.000	100
11 November 2010 November 11, 2010	Penawaran Umum Perdana Saham – Harga penawaran: Rp365 per Saham.[1] Initial Public Offering – Offering price: IDR365 per Share.[1]	6.150.000.000	20.500.000.000	36.900.000.000	100
April 2012 April 2012	Konversi MESOP Tahap I.[2] Conversion of MESOP Phase I.[2]	900.000	20.500.900.000	36.899.100.000	100
28 November 2014 – 27 Mei 2016 November 28, 2014 – May 27, 2016	Total Pembelian kembali Saham APLN: 1.136.338.300 Saham.[3] Jumlah Saham Beredar: 19.364.561.700 Total Buyback of APLN Shares: 1.136.338.300 Shares.[3] Number of Outstanding Shares: 19.364.561.700	-	20.500.900.000	36.899.100.000	100
27 Juli 2017 July 27, 2017	Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali.[4] Redemption of all shares from buy back proceeds.[4]	(1.136.338.300)	19.364.561.700	38.035.438.300	100
23 Maret 2020 March 23, 2020	Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.[5] Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights.[5]	3.334.765.079	22.699.326.779	34.700.673.221	100
Pada 31 Desember 2024 As of December 31, 2024			22.699.326.779	34.700.673.221	100

Catatan:
[1] Pada November 2010 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana saham dengan menawarkan kepada masyarakat sebanyak 6.150.000.000 saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran Rp365,- per saham. Bersamaan dengan 14.350.000.000 saham milik pendiri, saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat itu menjadi berjumlah 20.500.000.000 saham dan seluruhnya dicatatkan di BEI pada 11 November 2010.

[2] Sebanyak 900.000 saham baru dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil konversi saham yang diberikan dalam Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP) Tahap I, yang dieksekusi dengan harga pelaksanaan Rp330,- per saham pada April 2012.

Notes:
[1] In November 2010, the Company conducted its Initial Public Offering by offering 6,150,000,000 new shares issued from the Company's portfolio at an offering price of IDR365.- per share. Along with 14,350,000,000 shares owned by the founders, the issued and fully paid-up shares at that time amounted to 20,500,000,000 shares and all were listed on IDX on November 11, 2010.

[2] A total of 900,000 new shares were issued from the portfolio of the Company as a result of share conversion given in the Phase I of Management and/or Employee Shares Ownership Program (MESOP), executed at an exercise price of IDR330.- per share in April 2012.

[3] RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 27 November 2014 menyetujui rencana Perseroan untuk melaksanakan pembelian kembali Saham yang dikeluarkan Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan atau sejumlah sebanyak-banyaknya 2.050.090.000 saham, yang akan dilakukan dalam jangka waktu maksimal 18 bulan setelah tanggal persetujuan RUPS, yaitu dalam periode: 28 November 2014 sampai dengan 27 Mei 2016. Jumlah Saham APLN yang dibeli kembali oleh Perseroan selama periode tersebut sebanyak 1.136.338.300 saham.

[4] RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada 12 Juni 2017 menyetujui Perseroan untuk melakukan pengurangan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara menarik kembali seluruh 1.136.338.300 saham yang telah dibeli kembali oleh Perseroan. Penarikan kembali seluruh Saham hasil pembelian kembali yang dilakukan Perseroan dan pengurangan modal dimaksud dinyatakan dalam Akta No. 108 tanggal 27 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan.

[5] RUPS Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan pada 5 November 2019 menyetujui Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dengan mengeluarkan saham baru dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 4.000.000.000 (empat miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham. Melalui Surat No. S-81/D.04/2020 tanggal 27 Februari 2020, OJK memberikan Pernyataan Efektif atas Pendaftaran PMHMETD Perseroan. Penawaran Umum PMHMETD berakhir pada 23 Maret 2020 dengan penambahan Saham baru hasil PMHMETD yang dicatatkan di BEI sebanyak 3.334.765.079 Saham.

[3] The Company's Extraordinary GMS held on November 27, 2014 approved the Company's plan to execute the Company's shares buyback in the maximum amount of 10% of the total issued and fully paid-up capital of the Company or up to a maximum of 2,050,090,000 shares, to be implemented within a maximum period of 18 months after the date of GMS approval or within the period from November 28, 2014 to May 27, 2016. In total, the Company repurchased 1,136,338,300 APLN shares during the period.

[4] The Company's Annual GMS held on June 12, 2017 approved the Company to reduce its issued and paid-up capital by withdrawing all 1,136,338,300 shares that were repurchased by the Company. The recall of all shares of the Company's buyback proceeds and the reduction of such capital was stated in Deed No. 108 dated July 27, 2017 made before Ardi Kristiar, S.H., MBA, substitute of Yulia S.H., Notary in South Jakarta.

[5] The Company's Extra-ordinary GMS which held on November 5, 2019 approved the Company to conducting Capital Increase with Providing Pre-emptive Rights (PMHMETD), by issuing new shares from the Company's portfolio of a maximum of 4,000,000,000 (four billion) shares, with a nominal value of IDR100.- (one hundred Rupiah) per Share. By Letter No. S-81/D.04/2020 dated February 27, 2020, OJK gave an Effective Statement on the Company's PMHMETD Registration. PMHMETD Public Offering ended on March 23, 2020 with the addition of new Shares from the PMHMETD results which were listed on the IDX totaling 3,334,765,079 Shares.

Informasi Pencatatan Efek Lainnya Selain Saham yang Belum Jatuh Tempo Pada Tahun Buku 2024

Information of Other Securities Listing Besides Shares Which Have Not Yet Matured in the 2024 Fiscal Year

Pada Bursa Efek Indonesia

Tidak terdapat pencatatan efek lainnya selain pencatatan Saham APLN yang dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, yang belum jatuh tempo pada tahun buku 2024.

Pada Bursa Efek Singapura

Pada tahun buku 2024 terdapat efek bersifat utang sejumlah USD131.960.000 yang dicatatkan di Bursa Efek Singapura (Senior Notes) yang diterbitkan oleh APL Realty Holdings Pte. Ltd. (APLR), Entitas Anak Perseroan, yang jatuh tempo dan telah dilunasi pada saat jatuh tempo pada 3 Juni 2024. Gambaran tentang pencatatan Senior Notes sebagai berikut:

On Indonesia Stock Exchange

There were no other securities listing other than the listing of APLN Shares listed on Indonesia Stock Exchange, which have not yet matured in the 2024 fiscal year.

On Singapore Stock Exchange

In 2024 fiscal year there were debt securities amounting to USD131,960,000 listed on Singapore Stock Exchange (Senior Notes) issued by APL Realty Holdings Pte. Ltd. (APLR), a Subsidiary of the Company, which due and were repaid at maturity, on June 3, 2024. The description of the Senior Notes listing is as follows:

Nama Efek Bersifat Utang: Name of Debt Securities:	Senior Notes APL Realty Holdings Pte. Ltd. APL Realty Holdings Pte. Ltd. Senior Notes	
Bursa Efek Tempat Pencatatan: Stock Exchange Listing:	Bursa Efek Singapura (SGX) Singapore Stock Exchange (SGX)	
Tanggal Penerbitan: Date of Issuance:	2 Juni 2017 June 2, 2017	
Jumlah Pokok: Principal Amount:	USD300.000.000 USD300,000,000	
Tingkat Bunga per Tahun: Interest Rate per Annum:	5,95% 5.95%	
Tanggal Jatuh Tempo: Due Date:	3 Juni 2024 June 3, 2024	
Peringkat Efek: Ratings:	**Fitch**	**Moody's**
	Peringkat terakhir sebelum Senior Notes jatuh tempo diberikan pada 27 November 2023: Issuer Default Rating: CC; dan Peringkat Senior Notes: CC (tingkat tpemulihan RR4). Last rating before the Senior Notes due was given on November 27, 2023: Issuer Default Rating: CC; and Senior Notes Rating: CC (Recovery Rating RR4).	Peringkat terakhir sebelum Senior Notes jatuh tempo diberikan pada 14 Maret 2024: Corporate Family Rating: Caa3 (prospek negatif), dan Peringkat Senior Notes: Ca (prospek negatif). Last rating before the Senior Notes due was given on March 14, 2024: Corporate Family Rating: Caa3 (negative outlook); and Senior Notes Rating: Ca (negative outlook).
	Peringkat Perseroan setelah Senior Notes dilunasi diberikan pada 11 Juni 2024: Issuer Default Rating: CCC-. The Company's rating after the repayment of Senior Notes was given on June 11, 2024: Issuer Default Rating: CCC-.	Peringkat Perseroan setelah Senior Notes dilunasi diberikan pada 8 Agustus 2024: Corporate Family Rating: Caa1 (prospek stabil). The Company's rating after the repayment of Senior Notes was given on August 8, 2024: Corporate Family Rating: Caa1 (stable outlook).

Kronologis Pelunasan: Repayment Chronology:	• Pada 11 Juli 2023 sampai dengan 24 Juli 2023 APLR melaksanakan penawaran tender atas Senior Notes (Tender Offer) dengan harga 60% ditambah bunga yang masih harus dibayar, dan permohonan persetujuan untuk mengubah beberapa ketentuan tertentu dari Indenture (Consent Solicitation). Pembayaran atas Tender Offer kepada pemegang Senior Notes yang memberikan penawaran selesai dilaksanakan pada tanggal 2 Agustus 2023, dan setelah selesainya pembayaran tersebut, jumlah pokok Senior Notes yang masih terutang adalah sebesar USD131.960.000. From July 11, 2023, to July 24, 2023, APLR conducted a tender offer for the Senior Notes (Tender Offer) at a price of 60% plus accrued interest and requested approval to amend certain provisions of the Indenture (Consent Solicitation). Settlement of the Tender Offer to holders of the Senior Notes was completed on August 2, 2023, and after the completion of the payment, the outstanding principal amount of the Senior Notes was USD131,960,000. • Pada 15 November 2023 sampai dengan 21 November 2023 APLR melaksanakan Tender Offer kedua untuk jumlah Senior Notes yang masih terutang sebesar USD131.960.000 menggunakan proses lelang. Pada 22 November 2023 APLR memutuskan untuk membatalkan Tender Offer tersebut dan tidak menerima penawaran-penawaran yang diberikan oleh para pemegang Senior Notes. From November 15, 2023, to November 21, 2023, APLR conducted a second Tender Offer for the outstanding Senior Notes amounting to USD131,960,000 using an auction process. On November 22, 2023, APLR decided to cancel the Tender Offer and did not accept any offers made by the holders of the Senior Notes. • Pada awal Februari 2024 APLR melalui Perseroan telah menunjuk PT Kroll Consulting Indonesia sebagai Independent Financial Advisor dalam menilai opsi-opsi terbaik untuk menangani penyelesaian sisa pokok Senior Notes yang masih terutang sebesar USD131.960.000 yang akan jatuh tempo pada 3 Juni 2024. In early February 2024, APLR through the Company appointed PT Kroll Consulting Indonesia as Independent Financial Advisor to assess the best options to handle the settlement of the remaining principal of the Senior Notes outstanding of USD131,960,000 which will due on June 3, 2024. • Pada 3 Juni 2024 APLR melakukan pembayaran dan pelunasan secara penuh (baik secara langsung maupun tidak langsung) atas seluruh jumlah terhutang dari Senior Notes. On June 3, 2024, APLR has fully repaid and settled (whether directly or indirectly) all of the outstanding amount payable of the Senior Notes. • Pendanaan untuk menyelesaikan Tender Offer dan pelunasan Senior Notes di atas diperoleh dari fasilitas kredit PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Funding to complete the Tender Offer and settlement of the Senior Notes above was obtained from the credit facility of PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) dalam 7 Tahun Buku Terakhir

Information on The Use of Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF) in The Last 7 Fiscal Years

AP dan KAP PA and PAF	Periode Penugasan (Tahun Buku) Assignment Period (Fiscal Year)	Jasa yang Diberikan Service Provided	Biaya Jasa Service Fee	Jasa Non Audit Non-Audit Fee
AP (PA): Austa Ardiawan, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2024 December 31, 2024	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp525 juta IDR525 million	AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Riki Afrianof, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2023 December 31, 2023	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp525 juta IDR525 million	AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Riki Afrianof, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2022 December 31, 2022	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp515 juta IDR515 million	AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Riki Afrianof, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2021 December 31, 2021	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp500 juta IDR500 million	AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Henny Dewanto, CPA KAP (PAF) Suharli, Sugiharto & Rekan (ShineWing Indonesia) UOB Plaza Lt. 34 (34th Fl.) Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230	31 Desember 2020 December 31, 2020	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp420 juta IDR420 million	AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Michell Suharli, CPA KAP (PAF) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota (member of) BDO International Limited) Unity Building, Lt. 3 (3rd Fl.) Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810	31 Desember 2019 December 31, 2019	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp600 juta IDR600 million	AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services.
AP (PA): Michell Suharli, CPA KAP (PAF) Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota (member of) BDO International Limited) Unity Building, Lt. 3 (3rd Fl.) Jl Boulevard Gading Serpong M5/21, Tangerang 15810	31 Desember 2018 December 31, 2018	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Audit of Consolidated Financial Statement of the Company and Subsidiaries.	Rp450 juta IDR450 million	AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya tidak memberikan jasa non audit. PA and PAF and their networks/associations/alliances do not provide non-audit services.

Lembaga dan/atau profesi penunjang Pasar Modal Selain Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik pada Tahun Buku 2024

Capital Market Supporting Institution and/or Profession Other Than Public Accounting Firm and Public Accountant in 2024 Fiscal Year

Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institution

Kustodian
Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lt. 5
(Indonesia Stock Exhange Building, 1st Tower, 5th Fl.)
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53
Jakarta 12190
T : +62 21 52991099
F : +62 21 52991199

Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
T : +62 21 3508077
F : +62 21 3508078

Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Profession

Konsultan Hukum
Legal Consultant

Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia Lt. 7
(Batavia Tower 7th Fl.}
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
T : +62 21 5747181
F : +62 21 5747180

Notaris
Notary

M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.
Notaris di Kota Jakarta Selatan
(Notary in South Jakarta)
World Capital Tower, Lt. 17 (17th Fl. Unit 01-02)
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Lot. D,
Mega Kuningan, Jakarta 12950
T : +62 21 50917988

Penilai Publik
Public Appraiser

KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan
Jl. Batu Ceper IV No. 6A
Jakarta 10120
T : +62 21 3507030
F : +62 21 3845749

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia Lt 28 (Batavia Tower 28th Fl.)
Jl. KH Mas Mansyur Kav 126.
Jakarta 10220
T : +62 21 57950505
F : +62 21 57950555

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan
Menara Kuningan Lt. 8 (Kuningan Tower 8th Fl.)
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940
T : +62 21 30016002
F : +62 21 30016003





Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Kondisi Eksternal
View on External Conditions



IMF dalam laporan World Economic Outlook Oktober 2023 meramalkan ekonomi global sebagai "*is expected to continue moving at a slow pace rather than experiencing rapid growth, with increasing divergences across regions.*" Banyak negara masih menghadapi dampak jangka panjang dari perang dagang, volatilitas harga pangan dan energi, konflik di Ukraina dan Timur Tengah, masalah perubahan iklim, dan inflasi yang tinggi.

Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi global tahun 2024 lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya walaupun lebih baik dari proyeksi awal. Menurut laporan World Bank terbaru, pertumbuhan global tercatat di kisaran 2,6%, lebih baik dari perkiraan sebesar 2,4%, tetapi lebih rendah dari 2,9% pada tahun 2023.[1]

EKONOMI INDONESIA TUMBUH STABIL

Ketidakpastian ekonomi global menjadi tantangan utama bagi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Perlambatan ekonomi negara mitra dagang utama Indonesia terutama China mengakibatkan turunnya permintaan dan harga komoditas global. Fluktuasi harga komoditas utama seperti batu bara

In its October 2023 World Economic Outlook report, the IMF projected that the global economy would "continue moving at a slow pace rather than experiencing rapid growth, with increasing divergences across regions." Many countries are still dealing with the long-term consequences of trade wars, fluctuating food and energy prices, ongoing conflicts in Ukraine and the Middle East, climate change issues, and persistently high inflation.

Overall, global economic performance in 2024 is weaker than the previous year, despite slightly exceeding earlier projections. According to the most recent World Bank report, global growth is expected to be around 2.6%, up from 2.4% previously, but still lower than the 2.9% growth recorded in 2023.[1]

INDONESIA'S ECONOMY MAINTAINED STABLE GROWTH

Global economic uncertainty remained a major challenge for Indonesia's economic growth. The slowdown in key trading partners, particularly China, led to a decline in demand and global commodity prices. Fluctuations in the prices of major commodities such as coal and crude palm oil (CPO) impacted

1 The Global Economy in Five Charts: the Outlook for 2025 – 2026, https://blogs.worldbank.org/

"Ketidakpastian ekonomi global menjadi tantangan utama bagi kinerja ekonomi Indonesia tahun 2024. Meski demikian, perekonomian Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang stabil, didorong oleh peningkatan aktivitas investasi dan manufaktur, didukung oleh permintaan domestik yang terjaga."

"Global economic uncertainty in 2024 posed a significant challenge to Indonesia's economic performance. However, the Indonesian economy has shown steady growth. This achievement was made possible by increased investment and manufacturing activities, which were supported by sustained domestic demand."

dan minyak sawit mentah (CPO) mempengaruhi neraca perdagangan Indonesia. Surplus perdagangan Indonesia tahun 2024 tercatat sebesar US$31,04 miliar, lebih rendah dibandingkan tahun 2023 sebesar US$36,89 miliar.[2]

Indonesia's trade balance. In 2024, Indonesia recorded a trade surplus of US$31.04 billion, lower than the US$36.89 billion surplus in 2023.[2]

Pada tahun 2024, Indonesia melaksanakan Pemilihan Umum (Pemilu) untuk memilih Presiden-Wakil Presiden dan anggota Dewan Perwakilan Rakyat Pusat dan Daerah. Faktor Pemilu secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi perekonomian dan sektor industri domestik. Kekhawatiran akan terjadinya gejolak politik membuat berbagai rencana investasi pemerintah dan swasta ditunda untuk menunggu kepastian hasil Pemilu.

In 2024, Indonesia held its General Election to elect the President and Vice President, as well as members of the national and regional parliaments. The election process had both direct and indirect effects on the domestic economy and industries. Concerns over potential political instability led to delays in various government and private investment plans, as investors awaited clarity on the election outcome.

Dalam perkembangannya, pelaksanaan Pemilu pada 14 Februari 2024 berjalan aman dan kondusif. Hasil Pemilu 2024 memberikan optimisme bagi para pelaku industri mengingat calon pemerintah baru berkomitmen untuk melanjutkan kebijakan dari pemerintah sebelumnya. Hal ini disambut baik oleh kalangan usaha. Salah satu indikatornya adalah kenaikan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada 15 Februari 2024 yang ditutup naik 1,39% ke level Rp7.303.[3]

The general election, which took place on February 14, 2024, went off without a hitch. The election results encouraged industry players because the incoming administration pledged to continue the previous administration's policies. Businesses welcomed this, as evidenced by the rise in the Jakarta Composite Index (IHSG) on February 15, 2024, which closed 1.39% higher at Rp7,303.[3]

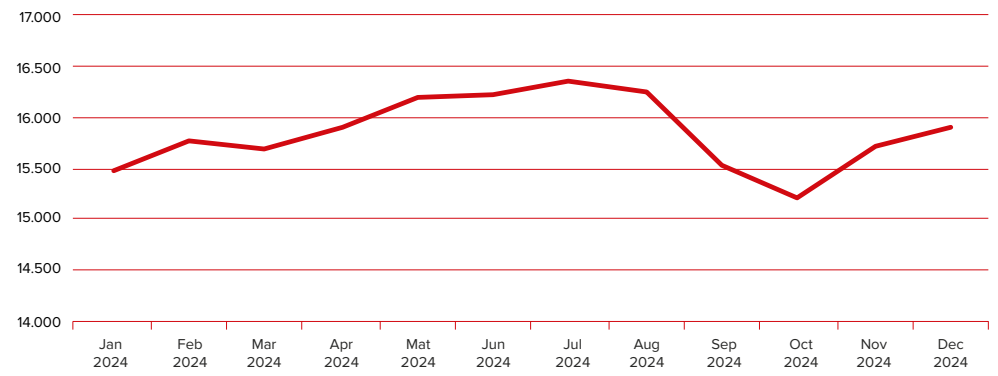
Nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS bergerak sangat *volatile* di sepanjang tahun 2024. Nilai tukar Rupiah mengalami lonjakan tinggi dari posisi Rp15.000 per US$ pada awal bulan Januari 2024 menjadi Rp16.500 per US$ pada akhir bulan Juni 2024, terutama disebabkan oleh tingginya permintaan Dolar AS di pasar valuta asing domestik berkaitan dengan periode jatuh tempo utang atau pembayaran luar negeri. Setelah melewati pertengahan tahun, nilai tukar Rupiah menguat hingga mencapai posisi terendah sebesar Rp15.100 per US$. Kondisi ini memperkuat hipotesis bahwa nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS lebih dipengaruhi oleh *supply-demand* Dolar AS di dalam negeri. Kondisi juga ditambah dengan cukup maraknya faktor spekulasi yang membuat nilai tukar Rupiah menjadi bergejolak.

The Rupiah exchange rate against the US dollar remained highly volatile in 2024. The Rupiah rose from IDR15,000 per US$ in early January 2024 to IDR16,500 per US$ by the end of June 2024, owing to strong demand for the US dollar in the domestic foreign exchange market, particularly due to debt maturities and external payment obligations. Following the second half of the year, the Rupiah strengthened, reaching its lowest point of IDR15,100 per US dollar. This trend supported the hypothesis that the Rupiah's exchange rate against the US dollar is primarily influenced by domestic US dollar supply-demand dynamics. Speculative activities also contributed to higher exchange rate fluctuations.

2 Ekonom Permata Bank Proyeksikan Pertumbuhan Ekonomi di Angka 5,2% di 2025, www.tempo.co
3 IHSG Melesat Tembus 7.300 Pasca Pemilu 2024 Investor Asing Catat Net Buy Rp273 triliun, www.bareksa.com

Tinjauan Kondisi Eksternal
View on External Conditions

Data Historis Kurs JISDOR (Rp)
JISDOR Historical Rate Data2024 (US$)

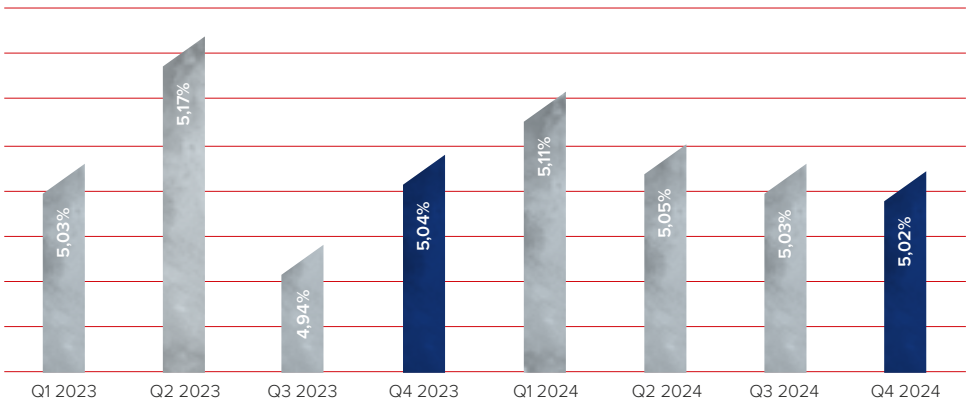


Sumber: Badan Pusat Statistik [4]
Source: Statistics Indonesia [4]

Meskipun dihadapkan pada tantangan global dan domestik yang tinggi, perekonomian Indonesia tetap membukukan pertumbuhan yang stabil di sepanjang tahun 2024. Badan Pusat Statistik (BPS) telah mengumumkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 sebesar 5,03%, sedikit melambat dibandingkan capaian tahun 2023 sebesar 5,05% dan lebih rendah dari target Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2024 sebesar 5,2%. Faktor yang mempengaruhi kinerja ekonomi, di antaranya adalah penurunan ekspor pada paruh kedua tahun 2024. Ekspor Indonesia melemah signifikan akibat penurunan harga komoditas global. Sebaliknya, impor menunjukkan tanda pemulihan yang relatif lebih baik. Ekspor berkontribusi sebesar 22,2% terhadap PDB Indonesia, sementara impor memberikan kontribusi sebesar 20,4%. [5] [6]

Despite facing high global and domestic challenges, the Indonesian economy posted stable growth in 2024. Statistics Indonesia (BPS) reported that the country's economy grew by 5.03% in 2024, slightly lower than the 5.05% recorded in 2023 and falling short of the 5.2% target set in the 2024 State Budget (APBN). One of the key factors affecting economic performance was a decline in exports during the second half of 2024, driven by weakening global commodity prices. In contrast, imports showed a relatively strong recovery. Exports accounted for 22.2% of Indonesia's GDP, while imports contributed 20.4%. [5] [6]

Pertumbuhan Ekonomi Triwulanan 2023 - 2024
Quarterly Economic Growth 2023 - 2024



Sumber: Badan Pusat Statistik
Source: Statistics Indonesia

4 Informasi Kurs Jisdor, www.bi.go.id
5 Siaran Pers, https://fiskal.kemenkeu.go.id/
6 Sri Mulyani Jelaskan Faktor Penghambat Pertumbuhan Ekonomi Indonesia pada 2024, https://bumnreview.com/

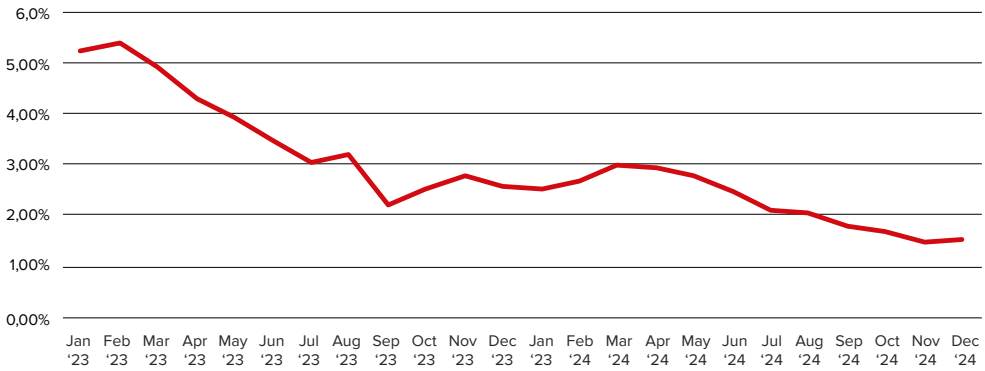
Konsumsi rumah tangga tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan ekonomi domestik. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,9%, lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan tahun 2023 yang hanya mencapai 4,8%. Permintaan domestik yang tetap kuat menjadi salah satu faktor utama dengan kebijakan fiskal yang berperan besar dalam mengatasi tekanan ekonomi dan melindungi masyarakat, terutama masyarakat miskin dan rentan. Investasi atau Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) juga tumbuh sebesar 4,6%, meningkat dari 4,4% pada 2023. [7]

Household consumption remained the primary driver of domestic economic growth, grew by 4.9%, up from 4.8% in 2023. Strong domestic demand played a crucial role, supported by fiscal policies aimed at mitigating economic pressures and protecting vulnerable populations. Investment, or Gross Fixed Capital Formation (PMTB), also showed improvement, grew by 4.6% compared to 4.4% in 2023.[7]

Inflasi mencapai posisi tertinggi 2,05% pada bulan Maret 2024 dipengaruhi oleh siklus perayaan Hari Raya Idul Fitri. Selanjutnya, angka inflasi terus bergerak turun hingga berada pada angka 1,57% pada bulan Desember 2024. Penurunan inflasi ini dipengaruhi oleh melemahnya konsumsi dan daya beli domestik yang berdampak pada tren penurunan industri dan perdagangan domestik.

Inflation peaked at 2.05% in March 2024, primarily due to the seasonal impact of the Eid Al-Fitr celebration. Subsequently, inflation steadily declined, reaching 1.57% in December 2024. This downward trend was influenced by weakening domestic consumption and purchasing power, which led to a slowdown in the industrial and domestic trade sectors.

Inflasi Bulanan Indonesia 2023-2024
Indonesia Monthly Inflation 2023-2024



Sumber: Badan Pusat Statistik
Source: Statistics Indonesia

Purchasing Managers' Index (PMI) Indonesia mengalami pelemahan sejak bulan Maret 2024 hingga November 2024. Angka PMI masih cukup solid berada di atas angka 50 pada bulan Januari hingga Juni 2024. Angka PMI kembali mengalami peningkatan pada bulan Desember 2024 disebabkan oleh meningkatnya konsumsi menjelang akhir tahun.

Indonesia's Purchasing Managers' Index (PMI) also weakened from March to November 2024. This PMI index remained relatively strong above the 50-point threshold between January and June 2024. A rebound in PMI occurred in December 2024, driven by increased consumer spending towards the year-end.

Secara umum, kondisi perekonomian Indonesia dapat dikatakan cukup baik di tahun 2024. Pertumbuhan ekonomi masih berada di kisaran 5% dan akan menjadi tantangan besar bagi pemerintahan baru untuk mendorong tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia ke depan.

Overall, the Indonesian economy remained stable in 2024. Economic growth remained around 5%, posing a significant challenge for the new administration to propel Indonesia's economic expansion forward.

7 Sri Mulyani Jelaskan Faktor Penghambat Pertumbuhan Ekonomi Indonesia pada 2024, https://bumnreview.com/

Tinjauan Industri
Industry Overview



Sektor properti temasuk dalam sektor industri yang siklikal, dimana kinerjanya memiliki korelasi kuat dengan kondisi perekonomian. Saat kondisi ekonomi mengalami tekanan, pasar properti secara umum juga turun.

Industri properti juga tidak terlepas dari dampak kebijkan fiskal dan moneter yang diambil pemerintah untuk memulihkan kondisi ekonomi. Selama masa pandemi dan pemulihannya, pemerintah telah mengeluarkan sejumlah kebijakan untuk mendorong pertumbuhan industri properti, antara lain kebijakan suku bunga rendah dan kebijakan PPN ditanggung pemerintah (PPN DTP).

Sektor Properti Residensial

Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (SHPR BI), memasuki awal tahun 2024 harga properti residensial di pasar primer mengindikasikan adanya peningkatan. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan pertama secara tahunan (yoy) tumbuh 1,89%. Peningkatan IHPR terutama didorong oleh kenaikan harga rumah tipe kecil yang meningkat 2,41% (yoy). Harga rumah tipe menengah dan besar juga terindikasi meningkat meskipun tidak setinggi triwulan sebelumnya. Harga masing-masing tipe tersebut naik sebesar 1,60% (yoy) dan 1,53% (yoy), melambat dari 1,87% (yoy) dan 1,58% (yoy) pada triwulan sebelumnya.

The property sector is classified as a cyclical industry, with its performance closely tied to overall economic conditions. When the economy experiences pressure or downturns, the property market generally contracted as well.

Moreover, the property industry is significantly influenced by fiscal and monetary policies implemented by the government to stimulate economic recovery. During the pandemic and the subsequent recovery period, the government introduced several measures to support property sector growth, including low-interest rate policies and the VAT-borne-by-the-government (PPN DTP) incentive.

Residential Property Sector

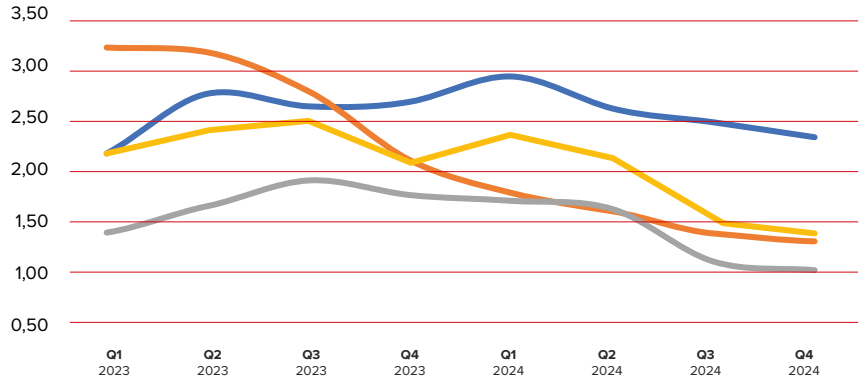
According to Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR BI), residential property prices in the primary market began to rise in early 2024. In the first quarter, the Residential Property Price Index (IHPR) increased by 1.89% year on year. This growth was primarily driven by a 2.41% (yoy) increase in small-type house prices. Meanwhile, medium- and large-type houses saw price increases, albeit at a slower rate than the previous quarter, rising by 1.60% (yoy) and 1.53% (yoy), respectively, down from 1.87% and 1.58% the previous quarter.

Namun sejak triwulan kedua hingga akhir tahun, harga properti residensial mengalami perlambatan yang terjadi di semua tipe rumah. Pada triwulan kedua, rumah tipe kecil mengalami perlambatan pertumbuhan dengan hanya tumbuh 2,09% (yoy). Rumah tipe menengah dan besar juga melambat dengan indeks pertumbuhan masing-masing hanya mencapai 1,45% dan 1,47%. Perlambatan masih berlanjut pada triwulan ketiga yang hanya tumbuh 1,46% (yoy), lebih rendah dari 1,76% pada triwulan kedua. Perlambatan pertumbuhan terjadi di semua tipe rumah terutama pada rumah tipe besar dari 1,47% pada triwulan kedua menjadi 1,04% pada triwulan ketiga 2024. Pada triwulan keempat, harga properti residensial masih stagnan, hanya tumbuh sebesar 1,39% secara tahunan.

However, the residential property market experienced a slowdown across all housing types from the second quarter through the end of the year. In the second quarter, small-type houses recorded a slower growth of 2.09% (yoy), while medium- and large-type houses also weakened, with index growth of only 1.45% and 1.47%, respectively. The slowdown continued into the third quarter, with overall growth moderating to 1.46% (yoy), down from 1.76% in the second quarter. The growth deceleration was most pronounced in the large-type house segment, which declined from 1.47% in the second quarter to just 1.04% in the third quarter of 2024. In the fourth quarter, the residential property price growth remained subdued, registering a marginal annual increase of only 1.39%.

Indeks Harga Properti Residensial di Pasar Primer 2023-2024 (%)
Residential Property Price Index in the Primary Market 2023-2024 (%)





Keterangan Note	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024
Rumah Tipe Kecil Small House	1,77	2,22	2,11	2,15	2,41	2,09	1,97	1,84
Rumah Tipe Menengah Medium House	2,76	2,72	2,44	1,87	1,60	1,45	1,33	1,31
Rumah Tipe Besar Big House	1,36	1,49	1,70	1,58	1,53	1,47	1,04	0,96
Total	1,79	1,92	1,96	1,74	1,89	1,76	1,46	1,39

Dari sisi penjualan, pada triwulan pertama 2024 penjualan properti residensial di pasar primer secara tahunan menunjukkan peningkatan yang signifikan, sebesar 31,16% (yoy), lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 3,37% (yoy). Peningkatan penjualan terjadi pada seluruh tipe rumah dengan peningkatan penjualan rumah tipe kecil, tipe menengah, dan tipe besar masing-masing sebesar 37,84% (yoy), 13,57% (yoy), dan 48,51% (yoy).

In terms of sales, the residential property market in the primary sector recorded a significant year-on-year (yoy) increase of 31.16% in the first quarter of 2024, a notable improvement compared to the 3.37% (yoy) growth recorded in the previous quarter. The sales increase was observed across all house types, with small, medium, and large houses growing by 37.84% (yoy), 13.57% (yoy), and 48.51% (yoy), respectively.

Faktor utama yang mendorong peningkatan penjualan adalah pembukaan proyek perumahan baru yang berhasil menarik minat konsumen. Namun demikian, masih terdapat sejumlah faktor yang menghambat pengembangan maupun penjualan properti residensial di pasar primer, seperti kenaikan harga

The primary driver behind this surge in sales was the launch of new housing projects that successfully attracted consumer interest. However, several factors continued to pose challenges to both the development and sales of residential properties in the primary market. These included

Tinjauan Industri
Industry Overview

bahan bangunan, masalah perizinan, suku bunga KPR, dan proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR.

Pada triwulan kedua, penjualan properti residensial masih tumbuh meskipun tidak setinggi triwulan sebelumnya. Penjualan hanya tumbuh 7,30% (yoy) dengan perlambatan terjadi di semua tipe rumah. Kontraksi yang dalam terjadi pada rumah tipe kecil dan menengah. Faktor harga bahan bangunan, perizinan, suku bunga KPR, dan proporsi uang muka masih menjadi isu utama bagi konsumen untuk memutuskan membeli rumah.

Penurunan penjualan tipe rumah kecil dan menengah berlanjut pada triwulan ketiga dimana masing-masing terkontraksi 10,05% (yoy) dan 8,80% (yoy). Sementara tipe besar menunjukkan tren meningkat mencapai 6,83% (yoy) meskipun melambat dibandingkan 27,41% pada triwulan II 2024. Perlambatan penjualan rumah tipe kecil dan menengah masih berlanjut pada triwulan IV 2024 yang masing-masing terkontraksi 23,70% (yoy) dan 16,61% (yoy). Sebaliknya, penjualan rumah tipe besar tumbuh 20,44% (yoy).

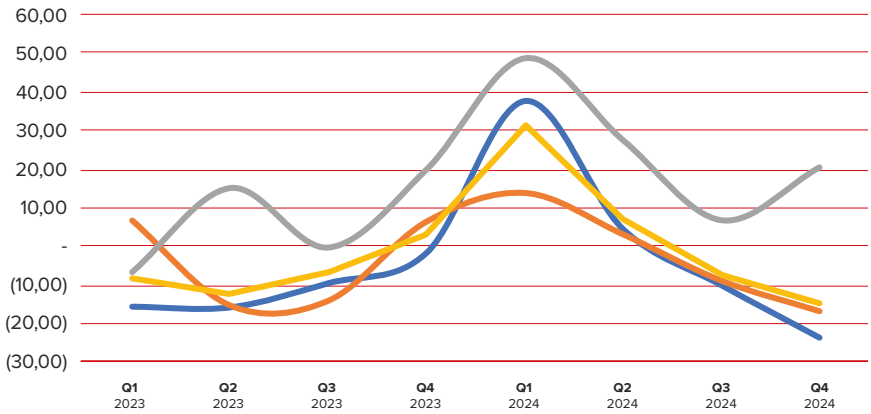
rising construction material prices, licensing and permit issues, mortgage interest rates, and high down payment requirements in mortgage applications.

In the second quarter, residential property sales remained in positive territory, although growth moderated to 7.30% (yoy). A deceleration occurred across all housing types, with a particularly sharp contraction in the small and medium house segments. Key factors such as construction costs, regulatory hurdles, mortgage interest rates, and the high proportion of required down payments continued to weigh heavily on consumers' purchasing decisions.

The declining trend in small and medium house sales extended into the third quarter, contracting by 10.05% (yoy) and 8.80% (yoy), respectively. In contrast, large house sales recorded an increase of 6.83% (yoy), although this represented a slowdown from the 27.41% (yoy) growth posted in the second quarter of 2024. The downturn in small and medium house sales persisted into the fourth quarter of 2024, with year-on-year contractions of 23.70% and 16.61%, respectively. Conversely, sales of large houses showed a continued upward trend, growing by 20.44% (yoy).

Indeks Harga Properti Residensial di Pasar Primer 2023-2024 (%)
Residential Property Price Index in the Primary Market 2023-2024 (%)





Keterangan Note	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024
Rumah Tipe Kecil Small House	(15,64)	(18,81)	(9,52)	(1,60)	37,84	4,51	(10,05)	(23,70)
Rumah Tipe Menengah Medium House	6,55	(15,17)	(13,90)	6,29	13,57	3,01	(8,80)	(16,61)
Rumah Tipe Besar Big House	(6,52)	15,11	(0,20)	19,93	48,51	27,41	6,83	20,44
Total	(8,26)	(12,30)	(6,59)	3,37	31,16	7,30	(7,14)	(15,09)

Sektor Properti Komersial

Sektor properti komersial menunjukkan pertumbuhan positif, terutama di kota-kota besar seperti Jakarta dan Bali. Berdasarkan data Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) dari Bank Indonesia, indeks permintaan untuk properti komersial kategori sewa pada triwulan pertama 2024 tumbuh 3,41% (yoy), meningkat dibandingkan triwulan keempat 2023 sebesar 1,91% (yoy). Peningkatan indeks permintaan ntuk kategori sewa terjadi di seluruh kota besar. Kenaikan permintaan segmen hotel terjadi di Bandung, Medan, Balikpapan, Denpasar, Palembang, dan Surabaya. Sementara indeks permintaan properti komersial untuk kategori jual tumbuh 0,34% (yoy) pada triwulan pertama didorong oleh permintaan pada segmen lahan industri dan kompleks pergudangan.

Pada triwulan kedua, permintaan untuk kategori sewa tumbuh 4,0% (yoy) didorong oleh permintaan pada segmen perkantoran sewa di Jakarta, Bandung, dan Denpasar, serta segmen ritel sewa di wilayah Botabek, Denpasar, dan Semarang. Peningkatan permintaan pada segmen hotel terjadi di Jakarta dan Semarang. Sementara indeks permintaan properti komersial untuk kategori jual tumbuh 0,34% (yoy), relatif stabil dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 0,34% (yoy).

Pada triwulan ketiga, indeks permintaan kategori sewa tumbuh 4,10% (yoy), meningkat dibandingkan 4,0% pada triwulan sebelumnya. Segmen hotel dan ruang kantor mengalami peningkatan permintaan, terutama di kota-kota besar seperti Bandung, Surabaya, dan Jakarta. Tren ini mengindikasikan pemulihan sektor pariwisata dan bisnis, serta adanya kebutuhan lebih tinggi untuk ruang perkantoran pasca-pandemi.

Selain peningkatan permintaan di segmen perkantoran sewa, permintaan convention hall juga meningkat seiring banyaknya kegiatan *meeting*, *incentive*, *convention*, *and exhibition* (MICE) yang diselenggarakan oleh instansi pemerintah maupun swasta. Permintaan untuk segmen hotel juga tercatat meningkat di beberapa kota tempat penyelenggaraan event nasional seperti di Balikpapan terkait dengan Upacara Hari Kemerdekaan RI di Ibu Kota Nusantara (IKN) dan di Medan terkait pelaksanaan PON XXI di Aceh dan Medan. Sementara permintaan kategori jual melambat sebesar 0.31% (yoy).

Commercial Property Sector

The commercial property sector demonstrated positive growth, particularly in major cities such as Jakarta and Bali. According to Bank Indonesia's Commercial Property Development Data (PPKOM), the demand index for commercial properties in the rental category grew by 3.41% year-on-year (yoy) in the first quarter of 2024, an increase from 1.91% (yoy) in the fourth quarter of 2023. This increase was observed across all major cities. In particular, demand in the hotel segment rose in Bandung, Medan, Balikpapan, Denpasar, Palembang, and Surabaya. Meanwhile, the demand index for commercial properties in the for-sale category grew by 0.34% (yoy), primarily driven by increased demand in the industrial land and warehouse complex segments.

In the second quarter, rental demand continued to rise, grew by 4.0% (yoy), supported by increased demand for office space rentals in Jakarta, Bandung, and Denpasar, as well as retail rentals in the Greater Jakarta area (Bodetabek), Denpasar, and Semarang. The hotel segment also saw growing demand in Jakarta and Semarang. On the other hand, the demand index for the for-sale category remained stable at 0.34% (yoy), consistent with the previous quarter.

By the third quarter, the rental demand index increased slightly to 4.10% (yoy), indicating continued improvement. Demand for hotel and office space strengthened, especially in major urban centers such as Bandung, Surabaya, and Jakarta. This trend reflects a recovery in both the tourism and business sectors, as well as a growing need for office space in the post-pandemic environment.

In addition to the increased demand for office rentals, there was a notable rise in demand for convention halls, aligned with the growing number of meetings, incentives, conventions, and exhibitions (MICE) held by both government and private sector institutions. Hotel demand also increased in cities hosting national events—such as Balikpapan, which hosted the Independence Day Ceremony in the future capital city of Nusantara (IKN), and Medan, where the 21st National Sports Week (PON XXI) was held alongside Aceh. In contrast, demand in the for-sale category experienced a slight slowdown, contracting by 0.31% (yoy).

Tinjauan Industri
Industry Overview

Pada triwulan keempat, permintaan properti komersial untuk kategori sewa tumbuh sebesar 2,84% (yoy), lebih rendah dari triwulan sebelumnya. Perkembangan tersebut terutama karena penurunan permintaan pada segmen apartemen sewa, serta perlambatan permintaan pada segmen hotel dan *convention hall*. Sementara untuk kategori jual tumbuh sebesar 0,35% (yoy), sedikit lebih tinggi dari triwulan ketiga 2024.

Dari sisi harga, sektor properti komersial menunjukkan tren kenaikan harga yang positif. Sewa untuk ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan mengalami kenaikan harga, mencerminkan pemulihan yang kuat pada sektor ini. Peningkatan harga sewa dan jual ini menunjukkan pasar yang kembali menggeliat meskipun ada tantangan inflasi global dan kenaikan suku bunga. Sedangkan di sektor residensial, peningkatan penjualan dan harga menunjukkan optimisme konsumen terhadap pasar properti.[8]

Walaupun kenaikan harga bahan bangunan dan suku bunga acuan BI di sepanjang tahun 2024 mempengaruhi daya beli masyarakat. Namun, dengan adanya program KPR yang lebih terjangkau dan penawaran bunga yang lebih kompetitif dari bank, pasar properti tetap menunjukkan ketahanan yang kuat, baik untuk properti residensial maupun komersial. Permintaan properti residensial maupun komersial di kota-kota besar menunjukkan pola yang seimbang. Meskipun pasokan properti baru meningkat, banyak konsumen yang mencari properti dengan kualitas terbaik dan harga yang masih terjangkau.

Properti di kawasan pinggiran kota menjadi semakin diminati, baik di sektor komersial maupun residensial. Hal ini dipicu oleh kebutuhan akan hunian yang lebih luas dengan harga yang lebih terjangkau, serta permintaan terhadap pusat perbelanjaan dan ruang kantor yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.[9]

In the fourth quarter, rental demand grew at a more moderate pace of 2.84% (yoy), lower than the previous quarter. This deceleration was mainly attributed to a decline in demand for serviced apartments and a slowdown in the hotel and convention hall segments. Meanwhile, the demand for the for-sale category rose slightly to 0.35% (yoy), marginally higher than in the third quarter of 2024.

From a pricing perspective, the commercial property sector exhibited a positive upward trend. Rental rates for office spaces and shopping centers experienced increases, reflecting a robust recovery in the sector. These rising rental and sale prices suggest a reawakening market, despite global inflationary pressures and rising interest rates. In the residential sector, the increase in both sales and prices also indicates growing consumer optimism toward the property market.[8]

Although higher construction material prices and Bank Indonesia's benchmark interest rate throughout 2024 have affected consumer purchasing power, the market has remained resilient. This is supported by more accessible mortgage programs and competitive interest rate offerings from banks. Demand in both residential and commercial property sectors in major cities has maintained a balanced pattern. Despite the increase in new property supply, many consumers continue to seek high-quality properties at affordable prices.

Suburban areas are becoming increasingly popular in both residential and commercial property segments. This trend is driven by the demand for larger, more affordable living spaces, as well as accessible retail and office facilities that are better integrated into surrounding communities.[9]

8 Perkembangan Properti Residensial dan Komersial di Indonesia, www.kjppasmawi.co.id
9 Perkembangan Properti Residensial dan Komersial di Indonesia, www.kjppasmawi.co.id

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview



Hingga akhir tahun 2024, Perseroan masih melanjutkan pengembangan sejumlah proyek properti unggulan yang menjadi penopang penjualan pemasaran di tahun 2024 seperti Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View dan Podomoro River View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Ochard Park Batam, Kota Kertabumi Karawang dan Parkland Podomoro Karawang.

Selain itu, Perseroan memiliki dan mengoperasikan sejumlah hotel seperti Pullman & ibis Styles Bandung Grand Central, Indigo Seminyak Bali, dan 101 Hotel Kelapa Gading. Perseroan juga memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia, seperti: Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, DeliPark Medan, dan Plaza Balikpapan.

Di tengah ketidakpastian ekonomi global, inflasi, dan fluktuasi nilai tukar mata uang yang berdampak pada kenaikan suku bunga perbankan dan daya beli konsumen, Perseroan berhasil menjaga momentum pertumbuhan bisnisnya dengan kinerja yang positif. Sampai akhir tahun 2024, Perseroan berhasil mencatatkan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5,58 triliun, naik 19,2% dibandingkan Rp4,68 triliun pada tahun 2023.

Until the end of 2024, the Company continued to develop several leading property projects that supported marketing sales in 2024, such as Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View and Podomoro River View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Ochard Park Batam, Kota Kertabumi Karawang, and Parkland Podomoro Karawang.

In addition, the Company owns and operates several hotels, such as Pullman & ibis Styles Bandung Grand Central, Indigo Seminyak Bali, and 101 Hotel Kelapa Gading. The Company also owns and manages several shopping centers in Jakarta and various major cities in Indonesia, such as Central Park, Kuningan City, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, DeliPark Medan, and Plaza Balikpapan.

Amidst global economic uncertainty, inflation, and currency exchange rate fluctuations that have an impact on increasing bank interest rates and consumer purchasing power, the Company has managed to maintain its business growth momentum with positive performance. Until the end of 2024, the Company managed to record sales and Revenues of IDR5.58 trillion, up 19.2% compared to IDR4.68 trillion in 2023.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PORTOFOLIO USAHA
Business Portfolio

PENGEMBANGAN SUPERBLOK YANG MASIH BERJALAN
ONGOING SUPERBLOCK DEVELOPMENT



Podomoro City Deli Medan

Podomoro City Deli Medan (PCDM) adalah superblok pertama dan terbesar di Sumatera dengan luas lahan 5,2 hektare. Dibangun di pusat bisnis kota Medan, Sumatera Utara dengan akses yang dekat dengan stasiun utama kereta ke bandara internasional Kualanamu (KIA), PCDM terdiri dari 3.093 unit apartemen dan kondominium, 1 menara perkantoran dengan jumlah unit 249 yang dapat dijual, Education Tower dengan luas 12.646 m2 yang dapat dijual dan retail mall dengan luas bangunan bersih yang dapat disewa (net leasable area/NLA) 79.336 m^2.

Sampai dengan 31 Desember 2024, sekitar 89% unit apartemen dan kondominium, 32% ruang kantor telah terjual, 100% Education Tower dan sekitar 93% dari NLA retail mall telah tersewa.

Podomoro City Deli Medan (PCDM) is the first and largest superblock development in Sumatra, spanning a total area of 5.2 hectares. Strategically located in the business hub of Medan, North Sumatra, it offers convenient access to the city's main train station, which connects directly to Kualanamu International Airport (KIA). The development comprises 3,093 apartment and condominium units, one office tower with 249 saleable units, Education Tower with Net Saleable 12,646 square meters and a retail mall with a net leasable area (NLA) of 79,336 square meters.

As of December 31, 2024, approximately 89% of the apartment and condominium units have been sold, 32% of the office space has been taken up, 100% Education Tower and around 93% of the retail mall's NLA has been successfully leased.



Borneo Bay City Balikpapan

Borneo Bay City adalah superblok yang dibangun di tepi laut Selat Makassar seluas 8,7 hektare. Lokasinya sangat strategis karena di tengah kawasan SCBD Balikpapan (Jl. Jenderal Sudirman no.1), hanya selangkah menuju pusat bisnis, perbankan, kantor pemerintahan, fasilitas-fasilitas sosial seperti sekolah, perguruan tinggi ternama di Balikpapan, rumah sakit. Hanya 15 menit menuju bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Balikpapan, 10 menit menuju Pelabuhan International Semayang, dan 40 menit menuju Ibu Kota Nusantara (IKN).

Borneo Bay City terdiri dari tujuh menara apartemen dengan total 1.220 unit (70% terjual), 46 unit Soho (28% terjual) dan tiga pusat perbelanjaan modern yang terintegrasi dengan berbagai Fasilitas di dalamnya.

Borneo Bay City is a superblock development situated along the shores of the Makassar Strait, encompassing a total area of 8.7 hectares. Its location is highly strategic, positioned at the heart of Balikpapan's Central Business District (Jl. Jenderal Sudirman No. 1), within close proximity to key business and banking centers, government offices, and essential social infrastructure including schools, prominent universities, and hospitals. The site is only 15 minutes from Sultan Aji Muhammad Sulaiman Balikpapan International Airport, 10 minutes from Semayang International Port, and approximately 40 minutes from the new Capital City of Nusantara (IKN).

Borneo Bay City comprises seven apartment towers with a total of 1,220 units, of which 70% have been sold, alongside 46 SOHO (Small Office Home Office) units with 28% sold. The development also includes three modern shopping centers, fully integrated with a wide range of supporting facilities.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN RESIDENSIAL YANG MASIH BERJALAN
ONGOING RESIDENTIAL DEVELOPMENT



Bukit Podomoro Jakarta

Bukit Podomoro Jakarta dikembangkan di lokasi yang sangat strategis dan prospektif karena berdekatan dengan beragam fasilitas publik seperti Jakarta International Velodrome Rawamangun dan Pacuan Kuda Pulomas, sekolah-sekolah terbaik seperti Singapore International School, Beacon Academy, High Scope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, Penabur, dan rumah sakit bertaraf internasional seperti OMNI Hospital, RS Mitra Keluarga Kelapa Gading, RS Gading Pluit, Columbia Asia Hospital Pulomas, dan lainnya.

Sebagai hunian eksklusif, di atas lahan seluas 9,6 hektare di Bukit Podomoro hanya dibangun 320 unit rumah (87% terjual dari 112 unit tahap 1, 53% terjual dari 58 unit tahap 2, 2% terjual dari 150 unit tahap 3 – 5) dan 115 unit ruko (45% terjual) dengan infrastruktur modern dan teknologi smart home system yang terintegrasi yaitu jaringan listrik bawah tanah, jaringan serat optik, serta sistem drainase yang baik sehingga bebas dari banjir.

Bukit Podomoro Jakarta is strategically located in a highly prospective area, offering close proximity to a wide range of public facilities. These include the Jakarta International Velodrome in Rawamangun and Pulomas Horse Racing Track, as well as leading educational institutions such as Singapore International School, Beacon Academy, HighScope Indonesia, Al Azhar Kelapa Gading, and Penabur. The development is also near several prominent international hospitals, including OMNI Hospital, Mitra Keluarga Kelapa Gading Hospital, Gading Pluit Hospital, and Columbia Asia Hospital Pulomas.

Positioned on a 9.6-hectare site, Bukit Podomoro Jakarta is designed as an exclusive residential estate. It comprises only 320 housing units, 87% of which have been sold from the initial 112 units launched in Phase 1, 53% of which have been sold from the initial 58 units launched in Phase 2, 2% of which have been sold from the initial 150 units launched in Phase 3 – 5, and 115 shophouse units, with a 45% sales rate. The development features modern infrastructure and integrated smart home system technology, including underground electrical networks, high-speed fiber optic connectivity, and an advanced drainage system designed to ensure a flood-free environment.



Parkland Podomoro Karawang

Parkland Podomoro Karawang adalah proyek Masterpiece Agung Podomoro Land di salah satu Kawasan prioritas pembangunan nasional. Memiliki lahan seluas 130 hektar, proyek ini berkonsep *Riverside* karena dikelilingi oleh sungai Citarum secara alami. Melalui daya pikat Karawang yang terletak pada kawasan industri, Parkland dirancang sebagai kawasan hunian yang terintegrasi dengan *central business district* yang terhubung melalui jalur menuju Alun-Alun Karawang. Parkland menjadi *the next level urban living* dengan menggabungkan kawasan hunian premium yang asri, dan kawasan hiburan dan perkantoran modern. Kawasan hijau yang dibangun dalam bentuk *botanical garden* seluas 1 hektare akan menjadi *center of attention* di tengah kawasan Parkland Podomoro.

Sampai 31 Desember 2024, sekitar 52% dari total 65 ruko dan 39% dari 355 unit rumah tapak sudah terjual.

Parkland Podomoro Karawang is a masterpiece development in one of the national priority growth areas. Spanning 130 hectares, this project embraces a Riverside concept, naturally surrounded by the Citarum River. Leveraging Karawang City's thriving industrial hub, Parkland Podomoro is designed as an integrated residential area seamlessly connected to a central business district, with direct access to Alun-Alun Karawang. It redefines next-level urban living by blending lush premium residences with modern entertainment and commercial hubs. At the heart of the development lies a 1-hectare botanical garden, serving as a green oasis and the focal point of Parkland Podomoro Karawang, offering a perfect balance between nature and modernity.

As of December 31, 2024, 52% of the total 65 shophouses have been sold and 39% of the total 355 landed houses have been sold.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN RESIDENSIAL YANG MASIH BERJALAN
ONGOING RESIDENTIAL DEVELOPMENT



Podomoro Golf View

Podomoro Golf View (PGV) Cimanggis, Jawa Barat, adalah permukiman terpadu dengan lingkungan yang nyaman, hijau, dan asri. Dilengkapi dengan berbagai fasilitas utama kawasan yang memberikan pengalaman *the first-class experience* dan *peace of mind*, gaya hidup modern yang serba praktis.

PGV berada tepat depan di pintu keluar Cimanggis KM19 dari jalan tol Jagorawi, terkoneksi langsung dengan 2 akses tol, dikelilingi oleh tiga lapangan golf dan dilalui oleh Sungai Cikeas. PGV telah resmi sebagai kawasan Transit Oriented Development (TOD) sehingga terintegrasi dengan berbagai transportasi publik seperti stasiun Light Rail Transit (LRT) dan bus yang beroperasi di dalam kawasan menjadikan PGV sebagai kota mandiri yang memiliki kemudahan akses ke kota Jakarta, Bogor, dan Bekasi.

PGV saat ini meluncurkan 4 tower apartemen dimana 3 tower (Tower Balsa, Codia dan Dahoma) telah 100% terjual dari 4.028 unit dan Tower Ekki telah terjual 40% dari total 1.882 unit apartemen. Selain itu, terdapat 5 klaster rumah tapak dengan total 882 unit rumah (Cluster Hickory, Iroko dan Freijo) yang telah 100% terjual dari 319 unit dan Cluster Juniper dan Khaya telah 57% terjual dari 563 unit. Area komersial di sepanjang boulevard kawasan dengan total 326 unit toko tingkat hingga akhir tahun 2024 terjual 58% dan 90 unit kios di area apartemen terjual 61%.

Podomoro Golf View (PGV) in Cimanggis, West Java, is a master-planned, integrated township offering a comfortable, green, and scenic living environment. Designed to support a modern and practical lifestyle, PGV is equipped with a range of essential facilities that deliver a first-class living experience and peace of mind.

Strategically located directly in front of the Cimanggis KM19 exit of the Jagorawi toll road, PGV offers direct access to two major toll gates. The development is surrounded by three golf courses and traversed by the Cikeas River. PGV has been officially designated as a Transit-Oriented Development (TOD) area, with seamless integration to various modes of public transportation, including an on-site Light Rail Transit (LRT) station and internal bus services. This connectivity positions PGV as a self-sustained city with convenient access to Jakarta, Bogor, and Bekasi.

As of the end of 2024, PGV has launched four apartment towers. Three towers—Balsa, Codia, and Dahoma—have been fully sold, representing 4,028 units in total. The Ekki Tower has sold 40% of its 1,882 units. In the landed housing segment, five residential clusters have been introduced. The Hickory, Iroko, and Freijo clusters, totaling 319 units, are 100% sold, while the Juniper and Khaya clusters have reached 57% of 563 units sold. In the commercial area, 58% of the 326 shophouse units along the main boulevard have been sold, along with 61% of the 90 kiosk units located within the apartment area.



Podomoro Park Bandung

Podomoro Park Bandung merupakan World-Class Home Resort persembahan Agung Podomoro Land yang dikelilingi keindahan alam Bandung Selatan. Dibangun di atas lahan seluas 130 hektar, Podomoro Park menawarkan konsep 100% Friendly Eco-Living dengan kawasan hijau dan teduh. Ditambah lagi, Podomoro Park mengusung konsep One-Stop Living yang memudahkan kebutuhan dan gaya hidup para penghuninya melalui kehadiran sejumlah brand nasional hingga internasional. Sebagai proyek kebanggaan Agung Podomoro Land, Podomoro Park menggabungkan lima elemen utama yang menjadi kekuatan dalam pengembangan lanskap hijau yang memukau. Udara segar bebas polusi khas Kota Bandung, pohon-pohon rindang yang tersebar di setiap sudut kawasan, alokasi 50% lahan untuk ruang hijau, pemandangan 360° Pegunungan Malabar dan Patuha, serta danau buatan berteknologi tinggi yang membentang di tengah kawasan dengan fasilitas gondola air, semuanya menjadi daya tarik utama proyek ini. Setiap kluster dilengkapi dengan fasilitas premium clubhouse yang mencakup fasilitas indoor dan outdoor dengan keanggotaan seumur hidup gratis, mendukung gaya hidup sehat yang modern dan trendi.

Podomoro Park Bandung is a world-class home resort set amidst the natural beauty of South Bandung. Spanning 130 hectares, it embraces a 100% Eco-Friendly Living concept, offering lush green spaces and a serene environment. Additionally, Podomoro Park adopts a One-Stop Living concept, integrating a variety of national and international brands to cater to the needs and lifestyles of its residents. At the heart of Podomoro Park are five key elements that define its breathtaking green landscape: Fresh, pollution-free air characteristic of Bandung; shady trees lining every corner; 50% of the area dedicated to green spaces; 360° panoramic views of the Malabar and Patuha Mountains; and A high-tech artificial lake at the center, complete with water gondola facilities. Each cluster features a premium clubhouse, offering both indoor and outdoor amenities with lifetime free membership, supporting a modern and healthy lifestyle.

PPB dikembangkan di atas lahan seluas 115 ha dimana sampai 31 Desember 2024, sudah diluncurkan 7 cluster hunian dengan 4 cluster tahap 1 sudah 100% terjual dari 912 unit, 3 cluster tahap 2 sudah 50% terjual dari 823 unit, 100% terjual dari total 60 ruko tahap 1.

PPB is developed on an area of 115 ha where until December 31, 2024, 7 residential clusters have been launched with 4 clusters in phase 1 have been fully sold out of 912 units, 3 clusters in phase 2 have been 50% sold out of 823 units, 100% sold out of 60 shophouses in phase 1.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN RESIDENSIAL YANG MASIH BERJALAN
ONGOING RESIDENTIAL DEVELOPMENT



Kota Kertabumi

Kota Kertabumi adalah kawasan terpadu yang berlokasi di area prestisius di pusat Kota Karawang. Dibangun di atas lahan seluas 5,6 hektar dengan 40% area hijau, kawasan ini menghadirkan hunian premium serta area bisnis eksklusif dalam satu lingkungan harmonis. Sebagai representasi Luxury Homes at Karawang, Kota Kertabumi menawarkan kemewahan melalui desain arsitektur elegan, fasilitas clubhouse premium, serta lanskap hijau yang menciptakan keseimbangan antara kenyamanan, privasi, dan gaya hidup modern. Kawasan ini juga memiliki taman yang terinspirasi dari konsep Taman Tribeca Central Park Jakarta, yang semakin meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan nuansa yang menyegarkan. Dengan perpaduan kemewahan dan kesejukan alam, Kota Kertabumi menghadirkan lingkungan hunian yang eksklusif, nyaman, dan berkelas di tengah Kota Karawang.

Sampai 31 Desember 2024, sekitar 47% dari total 73 ruko dan 35% dari 186 unit rumah tapak sudah terjual.

Kota Kertabumi is a premier integrated development situated in a prestigious location at the heart of Karawang City. Spanning 5.6 hectares, with 40% dedicated to green spaces, it seamlessly blends premium residential living with exclusive business areas in a harmonious environment. As the epitome of Luxury Homes in Karawang, Kota Kertabumi exudes sophistication through its elegant architectural design, premium clubhouse facilities, and lush green landscapes, offering the perfect balance of comfort, privacy, and modern living. Enhancing the experience, Kota Kertabumi features a scenic park inspired by Taman Tribeca at Central Park Jakarta, providing residents with a tranquil retreat amidst urban vibrancy. With its fusion of luxury and natural serenity, Kota Kertabumi delivers an exclusive, comfortable, and refined living experience in the heart of Karawang City.

As of December 31, 2024, approximately 47% of the 73 shophouse units and 35% of the 186 landed house units have been sold.



Orchard Park Batam

Orchard Park Batam adalah sebuah superblok yang sudah menjadi parameter utama hunian menengah atas di Provinsi Kepulauan Riau. Dibangun di kawasan strategis Kota Batam seluas 42 hektare, Orchard Park Batam hanya selangkah menuju Pelabuhan Internasional Batam Center, kawasan niaga, kantor pemerintah, dan Bandara Internasional Hang Nadim.

Orchard Park Batam dilengkapi dengan fasilitas bintang lima dari sarana berolahraga, taman yang hijau dan teduh, kolam renang, pusat kebugaran, function hall, ruko premium yang sudah beroperasi, hingga pusat perbelanjaan pertama dengan konsep modern *outdoor hangout destination*.

Dipasarkan sejak tahun 2014, Orchard Park Batam terdiri dari 6 klaster; Vitis, Citrus, Carica, Persea, Durio dan Elysian dengan total 1.000 unit hunian yang telah terjual habis dalam waktu singkat. Coast Park, unit apartemen low-rise untuk keluarga muda sebanyak 150 unit telah terjual 90%. Shophouse sebanyak 150 unit sudah terjual 100% dan menjadi pusat kegiatan favorit bagi warga Batam.

Orchard Park Batam is a prestigious superblock that has become the benchmark for upper-middle-class residential developments in the Riau Islands Province. Spanning 42 hectares in a prime area of Batam City, the development is strategically located within close proximity to Batam Center International Ferry Terminal, commercial districts, government offices, and Hang Nadim International Airport.

Orchard Park Batam offers five-star facilities, including sports amenities, lush and shaded gardens, swimming pools, fitness centers, a function hall, fully operational premium shophouses, and the city's first outdoor lifestyle destination with a modern hangout concept.

Launched in 2014, Orchard Park Batam comprises five residential clusters—Vitis, Citrus, Carica, Persea, Durio and Elysian —with a total of 1,000 housing units, all of which were sold out in a short period. Coast Park, a low-rise apartment complex targeting young families, consists of 150 units with 90% already sold. Additionally, all 150 units of premium shophouses have been fully sold and now serve as a vibrant commercial hub for Batam residents.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PROYEK LAIN YANG MASIH ADA PENJUALAN UNIT
WINDING-DOWN PROJECTS



Pakubuwono Spring

Kompleks hunian kelas atas di Jakarta Selatan ini dibangun di atas lahan seluas 1,8 hektar yang terdiri dari 2 menara dengan total 543 unit dikelilingi taman dan area hijau. Pakubuwono Spring sudah dikenal sebagai hunian vertikal mewah dengan desain dan fasilitas modern seperti kolam renang air panas, sauna, spa, taman bermain, restoran, binatu, perpustakaan dan gym di lantai teratas. Per 31 Desember 2024, sekitar 89% unit apartemen telah terjual dan 11% tersewa.

This premium residential complex in South Jakarta spans 1.8 hectares and comprises two towers with a total of 543 units, set amidst landscaped gardens and lush green spaces. Pakubuwono Spring is renowned as a luxury high-rise residence, offering modern architectural design and upscale amenities including a heated swimming pool, sauna, spa, children's playground, restaurant, laundry services, library, and a rooftop gym. As of December 31, 2024, approximately 89% of the apartment units have been sold, while 11% are currently leased.



Vimala Hills

Pengembangan resor dan hotel dengan fasilitas modern di lingkungan asri kelas satu dengan pemandangan indah dari tiga gunung; Pangrango, Salak, dan Geulis, tempat yang tepat untuk menghindar dari keramaian dan kesibukan kota. Terletak di lahan berbukit seluas 91 hektare di Gadog - Bogor, hanya 80 meter dari pintu keluar tol Ciawi/Gadok dari ruas jalan tol Jagorawi.

Vimala Hills terdiri dari 658 vila dan hotel bintang lima Pullman dengan 227 kamar dan vila. Pada tahun 2024, Perseroan melalui anak usahanya PAP telah menjual Hotel Pullman kepada PT Bangun Loka Indah (BLI).

The development features a resort and hotel equipped with modern facilities, set within a first-class green environment offering breathtaking views of three mountains, Pangrango, Salak, and Geulis, making it an ideal retreat from the hustle and bustle of city life. Situated on 91 hectares of scenic hillside land in Gadog, Bogor, the location is highly accessible, just 80 meters from the Ciawi/Gadog toll exit on the Jagorawi toll road.

Vimala Hills comprises 658 villas and a five-star Pullman Hotel with 227 rooms and villas. In 2024, the Company, through its subsidiary PT Puncak Alam Permai (PAP), completed the sale of the Pullman to PT Bangun Loka Indah (BLI).

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PROYEK LAIN YANG MASIH ADA PENJUALAN UNIT
WINDING-DOWN PROJECTS



SOHO Pancoran

SOHO Pancoran, Jakarta Selatan adalah properti eksklusif yang disediakan untuk penghuni yang ingin menikmati "work, live & play" dengan konsep dual fungsi (Smart Office Home Office). Hanya 10 menit menuju Sudirman, tepatnya di Jalan MT. Haryono, Jakarta Selatan, SOHO Pancoran berdiri di atas lahan seluas 0,78 hektare dengan 346 unit (93% terjual) yang terbagi menjadi 2 wing, Splendor dan Noble Wing, serta 4 lantai F&B dan Lifestyle Center.

Setiap unit terdiri dari dua lantai yang dapat difungsikan sebagai hunian (*residential*) atau kantor (*office*) atau keduanya. Dilengkapi dengan balkon di setiap unit dan didukung fasilitas premium seperti Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, dan Business Center. Bebas dari biaya *overtime* dan biaya operasional yang rendah menjadikan SOHO Pancoran pilihan terbaik bagi yang ingin memiliki hunian sekaligus kantor di satu tempat. *Save time*. *Save cost*. *Save Energy*.

SOHO Pancoran, located in South Jakarta, is an exclusive property designed for individuals seeking a dynamic "work, live & play" lifestyle through its dual-function concept; Smart Office Home Office. Strategically positioned just 10 minutes from Sudirman on Jalan MT. Haryono, the development spans 0.78 hectares and comprises 346 units (93% sold), divided between two wings: Splendor Wing and Noble Wing, along with four floors dedicated to F&B and lifestyle facilities.

Each unit features two levels, allowing flexible use as a residence, an office, or a combination of both. All units are equipped with private balconies and supported by premium amenities such as a Sky Gym & Pool, Sky Hall, Sky Garden, and a Business Center. With no overtime utility charges and low operational costs, SOHO Pancoran offers a smart, efficient solution for those seeking the convenience of living and working in one integrated space. Save time. Save cost. Save energy.



Harco Glodok

Harco Glodok adalah pusat perdagangan elektronik terkemuka sejak tahun 1980an. Harco Glodok berada di kawasan strategis jalan Hayam Wuruk yang dikenal sebagai pusat perdagangan "Main Street - China Town" dan merupakan salah satu urat nadi perdagangan di Jakarta.

Kini properti seluas 0,9 hektare itu dikembangkan kembali dengan konsep *one stop trading center* modern terdiri dari *trade mall* yang menyediakan 17.565 m^2 kios untuk dijual, lengkap dengan gudang penyimpanan dan 144 unit apartemen di atasnya untuk hunian para tenant. Hingga 31 Desember 2024, sekitar 54% unit kios dan 70% apartemen unit yang tersedia telah terjual.

Harco Glodok has been a prominent electronic trading hub since the 1980s. Strategically located on Jalan Hayam Wuruk, widely recognized as the "Main Street" of Chinatown and one of Jakarta's key commercial arteries, Harco Glodok has long been a cornerstone of the city's trade activity.

The 0.9-hectare property is undergoing redevelopment into a modern, one-stop trading center. The new concept features a trade mall offering 17,565 m^2 of kiosk space for sale, complete with integrated storage facilities and 144 apartment units situated above, designed to accommodate tenants and business owners. As of December 31, 2024, approximately 54% of the kiosk units and 70% of the apartment units have been sold.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PROYEK LAIN YANG MASIH ADA PENJUALAN UNIT
WINDING-DOWN PROJECTS



Plaza Kenari Mas

Plaza Kenari Mas di Kawasan Kenari, Jakarta Pusat, sudah dikenal sebagai pusat perdagangan lampu hias, peralatan listrik, sistem penerangan dan aksesoris, perkakas, *sanitary*, pompa air, pemanas air, dan peralatan rumah tangga, dan peralatan keamanan baik eceran maupun grosir.

Gedung Plaza Kenari dengan luas lahan 1,2 hektare dan total luas bangunan 60.000 m^2 telah direnovasi dengan tampilan baru yang eksklusif. Dilengkapi dengan fasilitas modern termasuk lift dan eskalator, *special effect lighting*, jaringan internet bebas, sistem pencegahan kebakaran (*sprinkle*, *hydrant*, *fire detector*), dan fasilitas lainnya. Hingga 31 Desember 2024, sekitar 82% unit telah terjual dari total 1.331 unit tersedia.

Plaza Kenari Mas, located in the Kenari area of Central Jakarta, is widely recognized as a specialized trading center for decorative lighting, electrical equipment, lighting systems and accessories, tools, sanitary ware, water pumps, water heaters, household appliances, and security systems, serving both retail and wholesale markets.

Situated on a 1.2-hectare plot with a total building area of 60,000 m^2, Plaza Kenari Mas has undergone a comprehensive renovation, now featuring a more modern and exclusive design. The building is equipped with updated facilities including elevators and escalators, special effect lighting, free internet access, and a comprehensive fire safety system (sprinklers, hydrants, and fire detectors), among others. As of December 31, 2024, approximately 82% of the total 1,331 units have been sold.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
COMPLETED DEVELOPMENT



Podomoro City

Superblok terintegrasi di tengah kawasan bisnis dan perguruan tinggi terkemuka di Jakarta Barat. Podomoro City berdiri di atas lahan seluas sekitar 25 hektare, terdiri dari pusat perbelanjaan eksklusif, 12 menara apartemen, 115 rumah toko (ruko), satu menara perkantoran, dan hotel bintang lima.

Podomoro City is an integrated superblock strategically located in the heart of a prominent business district and university area in West Jakarta. Spanning approximately 25 hectares, the development comprises a premier shopping center, 12 residential apartment towers, 115 shop houses (ruko), a modern office tower, and a five-star hotel.



Central Park Mall
(Kepemilikan sebagian | Partial Ownership)

Pusat perbelanjaan 9 lantai dengan NLA 128.094 m2 yang telah beroperasi sejak tahun 2009. Hingga 31 Desember 2024, tingkat okupansi mencapai 97%.

A 9-storey shopping center with an NLA of 128,094 sqm which has been operating since 2009. As of December 31, 2024, the occupancy rate reached 97%.



Central Park Residences

Apartemen yang terdiri dari 3 menara dengan total 1.026 unit. Mulai dipasarkan pada tahun 2012 dan saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment consists of 3 towers with a total of 1,026 units. It was marketed in 2012 and currently all units are sold out.



Royal Mediteranian Garden

Apartemen yang terdiri dari 2 menara 36 lantai dengan total 1.619 unit yang mulai dipasarkan sejak tahun 2011. Saat ini seluruh unit telah terjual.
An apartment consists of 2 towers 36 floors with a total of 1,619 units which was marketed in 2011. Currently, all units are sold out.



APL Office Tower

Menara perkantoran 38 lantai dengan NSA 64.312 m^2. Selesai dibangun pada tahun 2012 dan menjadi Kantor pusat Perseroan.
A 38-storey office tower with an NSA of 64,312 sqm. The tower was completed in 2012 and became the Company's head office.



Mediterania Garden Residence 2

Apartemen yang terdiri dari 6 menara 37 lantai dengan total 3.114 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.
An apartment complex consisting of 6 towers 37 floors with a total of 3,114 units. Currently, all units are sold out.



Garden Shopping Arcade

Rumah toko sebanyak 115 unit yang seluruhnya telah terjual.
Shophouses consist of 115 units which have all been sold.



Madison Park

Menara apartemen yang terdiri dari 1.028 unit and 128 kios.
An apartment tower consists of 1,028 units and 128 kiosks.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
COMPLETED DEVELOPMENT



Grand Madison

Menara apartemen 332 unit di atas lahan 0,6 hektare di dalam kawasan Podomoro City. Hingga 31 Desember 2024, sekitar 99% unit telah terjual.

A 332-unit apartment tower on 0.6 hectares of land within the Podomoro City area. As of December 31, 2024, approximately 99% of the units have been sold.



SOHO Podomoro City

Properti campuran yang dikembangkan di atas lahan seluas 2,2 hektare sebagai bagian dari Superblok Podomoro City.

A mixed used property developed on 2.2 hectares of land as part of the Podomoro City Superblock.

NEO SOHO MALL
(Kepemilikan sebagian)
Pusat perbelanjaan yang tersambung dengan Central Park Mall, memiliki NLA 43.991 m^2 dengan tingkat keterisian 87% per 31 Desember 2024.

(Partial Ownership)
A shopping center connected to Central Park Mall, featuring a Net Leasable Area (NLA) of 43,991 sqm, with an occupancy rate of 87% as of December 31, 2024.

SOHO
Hunian dengan konsep *small office home office* terdiri dari 618 unit dengan NLA 64.682 m^2. Ditujukan bagi profesional yang ingin menjalankan usahanya dari rumah. Saat ini, seluruh unit SOHO telah terjual.

A small office home office concept consists of 618 units with an NLA of 64,682 sqm. Provided for professionals who want to run their business from home. Currently, all SOHO units are sold out.

SOHO CAPITAL
Sebuah menara perkantoran premium dengan NSA 43.435 m^2. Saat ini seluruh ruang kantor telah terjual.

A premium office tower with NSA of 43,435 sqm. Currently, all office space is sold.



Green Bay Pluit

Pengembangan superblok di kawasan pantai utara Teluk Jakarta dengan panorama yang unik. Terdiri dari 12 menara apartemen, pusat perbelanjaan, 451 unit kios dan kawasan taman seluas 3 ha.

A superblock development in the north coast area of Jakarta Bay with a unique panorama. It consists of 12 apartment towers, a shopping center, 451 kiosks and a 3 ha garden area.

BAY VIEW APARTMENT

Apartemen dengan total 3.096 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment with a total of 3,096 units. Currently, all units are sold out.

SEA VIEW CONDOMINIUM

Hunian eksklusif yang terdiri dari 2.072 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An exclusive residence consisting of 2,072 units. Currently, all units are sold out.

COAST VIEW APARTMENT

Apartemen dengan total 3.764 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment with a total of 3,764 units. Currently, all units are sold out.

BAYWALK MALL

Pusat perbelanjaan mewah satu-satunya yang berada di pantai teluk Jakarta yang beroperasi sejak 30 November 2013. Pada 31 Desember 2024, 57% dari NLA seluas 53.978 m2 telah tersewa.

The only luxury shopping center on Jakarta Bay, which operated since November 30, 2013. As of December 31, 2024, 57% of NLA of 53,978 sqm were leased.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
COMPLETED DEVELOPMENT



Kuningan City

Pengembangan superblok di pusat bisnis jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan. Kompleks ini terdiri dari pusat perbelanjaan, dua tower apartemen dan gedung perkantoran eksklusif.

A superblock development in the business center of jalan Prof. Dr. Satrio, Kuningan, South Jakarta. The complex consists of a shopping center, two apartment towers and an exclusive office building.

KUNINGAN CITY MALL

Pusat perbelanjaan 6 lantai dengan NLA 56.636 m^2 dengan interior yang mengedepankan 4 unsur yaitu alam, bumi, air dan cahaya sehingga menghadirkan suasana menenangkan bagi pengunjung. Pada 31 Desember 2024, tingkat hunian mencapai sekitar 88%.

A six-storey shopping center with an NLA of 56,636 square meters, featuring an interior design inspired by four natural elements, nature, earth, water, and light, to create a serene and calming atmosphere for visitors. As of December 31, 2024, the occupancy rate stood at approximately 88%.

AXA TOWER

Gedung perkantoran dengan NSA 31.921 m^2 yang telah terjual seluruhnya dan NLA 29.070 m^2 yang saat ini sekitar 78% telah tersewa.

Office building with NSA of 31,921 sqm which were sold out and NLA of 29,070 sqm which currently around 78% were leased.

DENPASAR RESIDENCES

Apartemen yang terdiri dari dua menara, Ubud dan Kintamani, masing-masing memiliki 480 unit. Saat ini seluruh unit telah terjual.

An apartment consists of two towers, Ubud and Kintamani, each of which has 480 units. Currently, all units are sold out.



Senayan City
(Kepemilikan sebagian | Partial Ownership)

Pengembangan superblok di kawasan Senayan, salah satu pusat bisnis premium Jakarta. Terdiri dari dua menara perkantoran modern, sebuah menara apartemen mewah dan pusat perbelanjaan kelas internasional.

A superblock development in Senayan, one of Jakarta's premium business centers. It consists of two modern office towers, a luxury apartment tower and an international class shopping center.

Mall Senayan City

Salah satu mal eksklusif paling populer dan banyak dikunjungi di Jakarta. Memiliki NLA 74,830 m^2. Pada 31 Desember 2024 lebih dari 98% telah tersewakan.

One of the most popular and widely visited exclusive malls in Jakarta with an NLA of 74,830 sqm. As of December 2024, more than 98% were leased.

Panin Tower

Gedung perkantoran premium dengan NLA 17.805 m^2. Pada 31 Desember 2024, sekitar 65% dari NLA telah tersewakan.

A premium office building with an NLA of 17,805 sqm. As of December 31, 2024, around 65% of NLA were leased.

SCTV Tower

Gedung perkantoran premium dengan NLA 20.790 m^2 yang seluruhnya disewa oleh salah satu perusahaan media terkemuka.

A premium office building with an NLA of 20,790 sqm which is entirely rented by one of the leading media companies.

Senayan City Residences

Apartemen sewa eksklusif yang memiliki 67 unit dengan luas 15.635 m^2. Sampai 31 Desember 2024, sekitar 93% unit telah tersewa.

An exclusive rental apartment with 67 units with an area of 15,635 sqm. As of December 31, 2024, around 93% of the units were leased.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
COMPLETED DEVELOPMENT



Emporium Pluit Mall

Sebuah pusat perbelanjaan modern di lokasi strategis di daerah Pluit, Jakarta Utara. Sampai 31 Desember 2024, sekitar 97% dari NLA 63, 796 m^2 telah tersewa.

A modern shopping center in a strategic location in Pluit, North Jakarta. As of December 31, 2024, around 97% of NLA of 63,796 sqm were leased.



Pullman and ibis Styles Bandung Grand Central

Grand Central Bandung merupakan kawasan properti dengan konsep convention center yang dibangun di atas lahan seluas 1,8 hektare di pusat kota Bandung. Berada di antara jalan Diponegoro dan Surapati, Grand Central Bandung memiliki fasilitas MICE (*meetings*, *incentives*, *conferences* dan *exhibitions*), kawasan ritel serta hotel bintang 5 Pullman Hotel dan hotel bintang 3 ibis Styles Bandung Grand Central. Pada tahun 2024, tingkat keterisian hotel Pullman Grand Central Bandung yang memiliki 279 kamar rata-rata 76% dan Hotel ibis Styles Bandung Grand Central yang memiliki 240 kamar rata-rata 85%.

Grand Central Bandung is a mixed-use development with a convention center concept, built on 1.8 hectares of land in the heart of Bandung. Strategically located between Jalan Diponegoro and Jalan Surapati, the area features comprehensive MICE (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions) facilities, a retail zone, a five-star Pullman Hotel, and a three-star ibis Styles Bandung Grand Central. In 2024, the Pullman Grand Central Bandung, with 279 rooms, achieved an average occupancy rate of 76%, while the ibis Styles Bandung Grand Central, with 240 rooms, recorded an average occupancy of 85%.

PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
COMPLETED DEVELOPMENT



Kota Podomoro Tenjo

Kota Podomoro Tenjo adalah kota mandiri terbaik di Barat Jakarta, dengan keunggulan konsep arsitektur premium. Berlokasi di Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo memiliki lokasi dan akses yang prima karena dekat dengan stasiun Tigaraksa dan Tenjo, serta dilalui jalan tol Serpong-Balaraja yang akan memberikan nilai investasi tinggi di masa depan. Kota Podomoro Tenjo juga mengembangkan Grand Transit Oriented Development (TOD) yang memungkinkan penghuninya menjangkau Jakarta hanya dalam waktu 40 menit saja dan hanya 2 km dari ruas tol Serpong-Balaraja (pintu Tol Cileles dan Jambe) yang memungkinkan menjangkau Serpong hanya dalam waktu 20 menit.

Proyek ini menawarkan 2.522 unit rumah dimana sampai dengan 31 Desember 2024 seluruh unit sudah terjual (100%).

Kota Podomoro Tenjo is positioned as the leading integrated township in Western Jakarta, distinguished by its premium architectural concept. Strategically located on Jalan Terusan Tigaraksa, Tenjo, Bogor, Kota Podomoro Tenjo enjoys excellent connectivity, with close proximity to both Tigaraksa and Tenjo train stations, and direct access via the Serpong–Balaraja toll road, an infrastructure development expected to significantly enhance future investment value. Kota Podomoro Tenjo is also advancing a Grand Transit-Oriented Development (TOD) concept, enabling residents to commute to Jakarta in just 40 minutes. The site is located only 2 kilometers from the Serpong–Balaraja toll road (via the Cileles and Jambe toll gates), providing quick access to Serpong within approximately 20 minutes.

This project offers 2,522 housing units, of which all units have been sold (100%) by December 31, 2024.



Hotel Indigo Seminyak Bali

Hotel Indigo Seminyak - berlokasi di Pantai Seminyak, Bali - merupakan hotel bintang 5 pertama di Indonesia yang memiliki 269 kamar dan 20 vila dan menjadi bagian dari brand “Indigo” dari jaringan Intercontinental Hotels Group (IHG). Pada tahun 2024, okupansi Hotel Indigo Seminyak mencapai 83% dari 289 kamar yang tersedia.

Indigo Seminyak Hotel, located on Seminyak Beach in Bali, is the first five-star hotel in Indonesia under the “Indigo” brand of the InterContinental Hotels Group (IHG) network. The property features 269 rooms and 20 villas, offering a blend of luxury and local charm. In 2024, Indigo Seminyak achieved an occupancy rate of 83% out of a total of 289 available rooms.



Festival Citylink Bandung

Pusat perbelanjaan, hotel bintang 2 dan hotel bintang 4 serta ruang serbaguna dalam satu kawasan di Bandung, Jawa Barat. Festival Citylink Mall memiliki NLA 52.596 m2 di mana hingga 31 Desember 2024 lebih dari 86% telah tersewa. Pada tahun 2024, tingkat hunian Harris Hotel, hotel bintang 4 dengan 178 kamar tingkat hunian sekitar 69% dan POP! Hotel, hotel bintang 2, dengan 174 kamar sekitar 66%..

A mixed-use development in Bandung, West Java, combining a shopping center, a 2-star hotel, a 4-star hotel, and function rooms in a single integrated area. Festival Citylink Mall features a Net Leasable Area (NLA) of 52,596 m^2, with over 86% leased as of December 31, 2024.

In 2024, the HARRIS Hotel, a 4-star property with 178 rooms, recorded an average occupancy rate of approximately 69%, while the POP! Hotel, a 2-star hotel with 174 rooms, achieved an average occupancy rate of around 66%.



Grand Taruma Karawang

Kawasan properti residensial di Karawang, Jawa Barat dengan akses langsung ke jalan tol Jakarta-Cikampek. Dikembangkan di atas lahan seluas 46 hektare yang memiliki 1.183 rumah tapak, 242 ruko dan sekitar 2 hektare yan disiapkan untuk pengembangan lebih lanjut sebagai kawasan komersial dengan konsep Thematic Food Lifestyle. Hingga 31 Desember 2024, unit perumahan dan ruko telah habis terjual sedangkan F&B Park seluas 2 ha dikembangkan menjadi 92 unit Ruko (60% terjual) dan 2 kavling komersial (terjual semua).

A residential property development in Karawang, West Java, with direct access to the Jakarta–Cikampek toll road. Spanning 46 hectares, the project comprises 1,183 landed houses and 242 shophouses, along with approximately 2 hectares designated for future commercial development under a Thematic Food Lifestyle concept. As of December 31, 2024, all residential and initial shophouse units have been sold. The 2-hectare F&B Park has been developed into 92 additional shophouse units—60% of which have been sold—and two commercial lots, both of which have been fully sold.

Tinjauan Kinerja Usaha
Business Overview

PENGEMBANGAN YANG SUDAH SELESAI
COMPLETED DEVELOPMENT



Green Lake Sunter

Kawasan hunian dengan konsep lingkungan hijau di tepi danau Sunter, Jakarta Utara dengan 40% ruang terbuka hijau yang asri. Terdiri dari 2 menara apartemen: Southern Park dan Northern Park dengan total 2.247 unit, 63 *townhouse* mewah dan 49 ruko. Saat ini seluruh unit telah terjual.

A residential development with a green living concept located on the edge of Lake Sunter, North Jakarta, featuring 40% lush green open space. The project comprises two apartment towers, Southern Park and Northern Park, with a total of 2,247 units along with 63 luxury townhouses and 49 shophouses. As of now, all units have been sold.

CADANGAN LAHAN
LAND BANK

Per 31 Desember 2024, Perseroan memiliki total lahan seluas 483 ha di mana 420 hektare sedang dalam tahap pengembangan dan sisanya disiapkan untuk pengembangan mendatang.

At the end of 2024, the Company had a total land area of 483 hectares of which around 420 hectares is currently being developed, while the remaining balance is being prepared for future development.

PROFITABILITAS SEGMEN

Perseroan membagi segmen kegiatan usaha sesuai PSAK No. 108 (sebelumnya PSAK No. 5) tentang "Segmen Operasi" sebagai berikut:

Penjualan

1. Apartemen
2. Perkantoran
3. Pusat Perbelanjaan
4. Rumah Tinggal
5. Rumah Toko dan Kios
6. Rumah Kantor
7. Tanah
8. Hotel

Pendapatan Usaha

1. Hotel
2. Pusat Perbelanjaan

Profitabilitas per segmen usaha pada tahun 2024 dan perbandingannya dengan tahun 2023 adalah sebagai berikut:

SEGMENT PROFITABILITY

The Company divides its business activity segments in accordance with PSAK No. 108 (previously PSAK No. 5) concerning "Operating Segments" as follows:

Sales

1. Apartments
2. Offices
3. Shopping Centers
4. Residential Houses
5. Shophouses and Kiosks
6. Office Houses
7. Land
8. Hotels

Revenues

1. Hotels
2. Shopping Centers

Profitability per business segment in 2024 and its comparison with 2023 are as follows:

Segmen Segment	Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues		Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Cost		Laba Bruto dan Marjin Laba Bruto Gross Profit and Gross Profit Margin			
	2023	2024	2023	2024	2023		2024	
PENJUALAN SALES								
Apartemen Apartments	483,7	630,6	261,1	371,5	222,6	46,0%	259,1	41,1%
Perkantoran Offices	15,8	84,9	14,3	51,2	1,5	9,5%	33,7	39,7%
Hotel Hotels		1.684,2	-	877,2	-		807,0	47,9%
Pusat perbelanjaan Malls	1.300,0	-	646,1		653,9	50,3%		
Rumah tinggal Houses	1.183,7	1.278,0	869,1	844,8	314,6	26,6%	433,2	33,9%
Rumah toko dan kios Shophouses and kiosks	169,8	285,0	93,1	146,6	76,7	45,2%	138,4	48,6%
Rumah kantor Home offices	15,7	59,0	8,1	31,6	7,6	48,4%	27,4	46,4%
Tanah Land	32,6	25,3	11,3	9,2	21,3	65,3%	16,1	63,6%
PENDAPATAN USAHA REVENUES								
Hotel Hotels	911,1	958,0	543,9	523,4	367,2	40,3%	434,6	45,4%
Pusat perbelanjaan Malls	567,0	574,7	227,0	232,3	340,0	60,0%	342,4	59,6%
Jumlah Total	4.679,4	5.579,7	2.674,0	3.087,8	2.005,4	42,9%	2.491,9	44,7%
Eliminasi Elimination	(2,8)	(2,8)	34,9	45,1	(37,7)		(47,9)	
Konsolidasi Consolidated	4.676,6	5.576,9	2.708,9	3.132,9	1.967,7	42,1%	2.444,0	43,8%

Prospek Usaha dan Rencana ke Depan
Business Prospect and Future Plan



Indonesia berhasil melalui tahun 2024 dengan performa yang kuat pada pertumbuhan ekonomi didukung oleh keberlanjutan reformasi struktural dan stabilitas sektor keuangan. IMF dalam laporan World Economic Outlook Update Januari 2025 memproyeksikan pertumbuhan Indonesia tahun 2025 sebesar 5,1%, meningkat dari 5,03% pada tahun 2024. Sementara pemerintah dalam asumsi APBN 2025 menargetken pertumbuhan sebesar 5,2%.

Prospek ekonomi domestik akan dipengaruhi oleh realisasi kebijakan ekonomi dari pemerintah baru yang mulai bekerja setelah dilantik pada Oktober 2024. Pemerintah memiliki tantangan besar untuk memenuhi target mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia di tengah ekonomi global yang masih melambat. Beberapa program dan kebijakan pemerintah yang telah diumumkan menumbuhkan optimisme pasar. Tantangan utama yang dihadapi Indonesia adalah fluktuasi harga komoditas ekspor dan pertumbuhan yang lebih lambat dari mitra dagang terbesar, yaitu China. [10]

Salah satu prioritas pemerintah di bidang ekonomi adalah menjaga tingkat inflasi di kisaran 2,5±1% untuk mendukung

Indonesia successfully navigated 2024 with strong economic performance, driven by ongoing structural reforms and financial sector stability. The IMF's January 2025 World Economic Outlook Update projects Indonesia's economic growth at 5.1% in 2025, up from 5.03% in 2024. Meanwhile, the government's 2025 State Budget (APBN) assumptions target a 5.2% growth rate.

The outlook for Indonesia's domestic economy will be heavily influenced by the new administration's economic policies, which have taken effect in October 2024. The government faces significant challenges in meeting its growth targets, especially given the global economy's slowdown. However, several recently announced policies and programs have fueled market optimism. The main challenges are fluctuating export commodity prices and slower growth in China, Indonesia's largest trading partner.[10]

One of the government's economic priorities is to maintain inflation within the 2.5%±1% range, supporting efforts to

10 https://www.bnisekuritas.co.id/info/proyeksi-ekonomi-global-dan-indonesia-di-2025/

akselerasi pertumbuhan ekonomi nasional. Target inflasi ini didasarkan pada beragam faktor yang berpotensi memengaruhi perkembangan ekonomi ke depan.[11]

Keputusan pemerintah memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai yang Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun untuk tahun anggaran (TA) 2025 yang mulai berlaku tanggal 4 Februari 2025 diharapkan menjadi salah satu katalis pertumbuhan sektor properti pada tahun 2025.

Pada bulan Maret 2025, Bank Indonesia (BI) memutuskan untuk mempertahankan BI-*Rate* sebesar 5,75%, suku bunga *Deposit Facility* sebesar 5,00%, dan suku bunga *Lending Facility* sebesar 6,50%. Keputusan ini konsisten dengan upaya menjaga inflasi 2025 dan 2026 tetap terkendali di rentang 2,5±1%, mempertahankan stabilitas nilai tukar Rupiah di tengah ketidakpastian global yang tetap tinggi, serta turut mendorong pertumbuhan ekonomi.[12]

Nilai tukar Rupiah tetap terkendali didukung oleh kebijakan stabilisasi Bank Indonesia. Nilai tukar Rupiah terhadap dolar AS per 18 Maret 2025 menguat sebesar 0,94% (*point-to-point*/ptp) setelah pada Februari 2025 melemah 1,69% (ptp), dipengaruhi berkurangnya aliran masuk modal asing ke saham regional termasuk Indonesia, sebagai dampak ketidakpastian global. Ke depan, nilai tukar Rupiah diperkirakan stabil didukung oleh imbal hasil yang menarik, inflasi yang rendah, dan prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tetap baik.[13]

Berdasarkan indikator makroekonomi yang positif, Perseroan optimis dapat mencapai pertumbuhan kinerja yang lebih baik lagi pada tahun 2025. Fokus utama Perseroan adalah mengoptimalkan peluang bisnis dan mengkreasikan peluang-peluang baru dari berbagai segmen usaha.

Sejalan dengan upaya pemerintah yang akan lebih fokus ke sektor perumahan, Perseroan akan terus membangun dan mempercepat serah terima properti kepada konsumen di berbagai proyek properti Perseroan di Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, dan Medan.

Di tahun 2025, Perseroan optimis akan mampu menjaga momentum pertumbuhan bisnis dari semua segmen, termasuk segmen hotel dan pusat perbelanjaan yang selalu menghasilkan kinerja pendapatan yang impresif pasca pandemi.

accelerate national economic growth. This target is based on various economic factors that may influence future developments.[11]

The government's decision to extend the Government-Borne Value Added Tax (VAT DTP) incentive for the transfer of landed houses and flats into the 2025 fiscal year—effective February 4, 2025—is expected to serve as a key catalyst for growth in the property sector throughout 2025.

In March 2025, Bank Indonesia (BI) decided to maintain the BI-Rate at 5.75%, the Deposit Facility interest rate at 5.00%, and the Lending Facility interest rate at 6.50%. This decision aligns with efforts to control inflation within the 2.5% ±1% range for 2025-2026, stabilize the Rupiah amid global uncertainties, and support economic growth.[12]

The Rupiah exchange rate remains stable, supported by Bank Indonesia's stabilization policies. As of March 18, 2025, the Rupiah had strengthened 0.94% (point-to-point/ptp) after a 1.69% decline in February 2025, mainly due to reduced foreign capital inflows into regional stock markets, including Indonesia, amid global uncertainties. Looking ahead, the Rupiah is expected to remain stable, driven by attractive yields, low inflation, and Indonesia's positive economic growth prospects.[13]

Supported by positive macroeconomic indicators, the Company remains optimistic about achieving stronger performance growth in 2025. The primary focus will be on optimizing existing business opportunities while identifying and capturing new prospects across various business segments.

Aligned with the government's increased emphasis on the housing sector, the Company will continue to develop and expedite the handover of properties across its projects in Jakarta, Bogor, Karawang, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, and Medan.

Looking ahead to 2025, the Company is confident in its ability to sustain business growth momentum across all segments, including the hotel and mall segments, which have consistently demonstrated robust revenue performance in the post-pandemic period.

11 https://www.antaranews.com/berita/4617590/pemerintah-sepakat-jaga-inflasi-2025-di-25-persen-plus-minus-1-persen
12 https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_276325.aspx
13 https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/sp_276325.aspx

Kinerja Keuangan
Financial Performance



Pembahasan keuangan berikut ini harus dibaca bersama-sama dengan data keuangan dan operasional tertentu serta laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangannya yang terdapat di dalam laporan tahunan ini. Pembahasan ini berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan (SW Indonesia), dengan opini laporan keuangan konsolidasian tersebut menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following financial discussions must be read in conjunction with specific financial and operational data, as well as the consolidated financial statements and notes to the financial statements included in this annual report. This discussion is based on the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries for the years ended December 31, 2024 and 2023, audited by Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Rekan (SW Indonesia), with their opinion stating that the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2024, as well as the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

"Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.576,8 miliar, naik 19,2% dari Rp4.676,7 miliar pada tahun 2023 terutama karena penjualan hotel sebesar Rp1.684,2 miliar yang mendorong pertumbuhan penjualan sebesar 26,4%. Di sisi lain, pendapatan berulang juga naik 3,7% mencerminkan kemampuan Perseroan mengoptimalkan peluang dari berbagai segmen usaha."

"The Company recorded sales and revenues of IDR5,576.8 billion, marking a 19.2% increase from IDR4,676.7 billion in 2023. This growth was primarily driven by the sale of hotels, which reached IDR1,684.2 billion, contributing to a 26.4% rise in total sales. Additionally, recurring income grew by 3.7%, demonstrating the Company's ability to optimize opportunities across various business segments."

Mata uang penyajian dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan adalah Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak. Sistem penulisan angka pada semua tabel menggunakan penulisan angka dalam sistem Bahasa Indonesia.

The reporting currency of the Company's consolidated financial statements is Rupiah ("IDR"), which also serves as the functional currency of the Company and its subsidiaries. Numbers are written in Bahasa Indonesia across all tables.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN [F.2] [F.3]

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp5.576,8 miliar, naik 19,2% dibandingkan Rp4.676,7 miliar pada tahun 2023. Penjualan terdiri dari penjualan segmen hotel, rumah tinggal, apartemen, rumah toko, kantor, rumah kantor, tanah, kios dan gerai, serta pusat perbelanjaan. Sedangkan pendapatan usaha dihasilkan dari pendapatan hotel, sewa, dan lain-lain.

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME [F.2][F.3]

Sales and Revenues

The Company's sales and revenues totaled IDR5,576.8 billion, up 19.2% from IDR4,676.7 billion in 2023. Sales were generated by the hotel, houses, apartments, shophouses, offices, home offices, land, kiosks and counters, and mall segments. Meanwhile, revenue was generated through hotels, rentals, and other sources.

(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

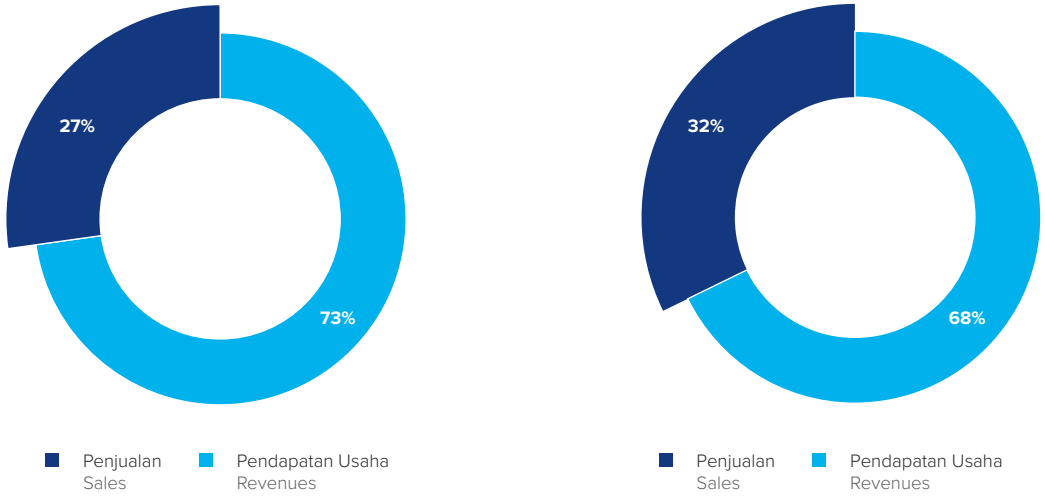
Penjualan dan Pendapatan Usaha	2024	2023	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues
Penjualan				Sales
Hotel	1.684,2	0		Hotels
Rumah tinggal	1.278,0	1.183,7	8,0	Houses
Apartemen	630,6	483,7	30,3	Apartments
Rumah toko	262,3	129,0	103,4	Shophouses
Kantor	84,9	15,8	437,9	Office
Rumah kantor	59,0	15,7	275,1	Home Offices
Tanah	25,3	32,6	(22,4)	Land

Kinerja Keuangan
Financial Performance

(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha	2024	2023	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues
Kios dan gerai	22,6	40,8	(44,6)	Kiosks and counters
Pusat Perbelanjaan	-	1.300,0	(100,0)	Malls
Subjumlah	4.046,9	3.201,3	26,4	Sub-Total
Pendapatan Usaha				Revenues
Hotel	958.0	911,1	5,1	Hotels
Sewa	548,0	545,3	0,5	Rent
Lain-lain	23,9	18,9	26,5	Others
Subjumlah	1.529,9	1.475,3	3,7	Sub-Total
Jumlah Penjualan dan Pendapatan Usaha	5.576,8	4.676,6	19,2	Total Sales and Revenues

Komposisi Penjualan dan Pendapatan Usaha 2024-2023
Composition of Sales and Revenue 2024-2023
(dalam % | in %)



PENJUALAN

Penjualan sebesar Rp4.046,9 miliar, naik 26,4% dibandingkan Rp3.201,4 miliar pada tahun sebelumnya. Kenaikan penjualan terutama berasal dari penjualan Hotel Pullman Vimala Hills kepada pihak ketiga senilai Rp1.684,2 miliar.

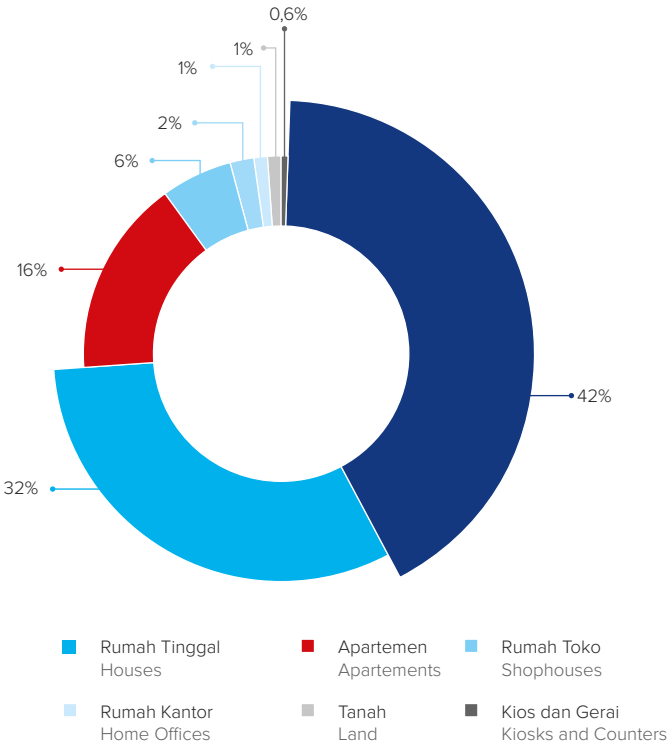
Berdasarkan kontribusi segmen terhadap penjualan, segmen hotel menyumbang 42%, rumah tinggal 32%, apartemen 16%, dan rumah toko 6%. Sementara segmen kantor, rumah kantor, tanah, serta kios dan gerai masing-masing berkontribusi di bawah 3%.

SALES

Sales reached IDR4,046.9 billion, reflecting a 26.4% increase from IDR3,201.4 billion in the previous year. This growth was primarily driven by the sale of the Pullman Vimala Hills Hotel to a third party for IDR1,684.2 billion.

By segment contribution, the hotel segment accounted for 42% of total sales, followed by houses at 32%, apartments at 16%, and shophouses at 6%. Meanwhile, the office, home office, land, as well as kiosk and counter segments, each contributed less than 3%.

Kontribusi Segmen terhadap Penjualan
Segment Contribution to Sales
(dalam % | in %)



PENDAPATAN USAHA

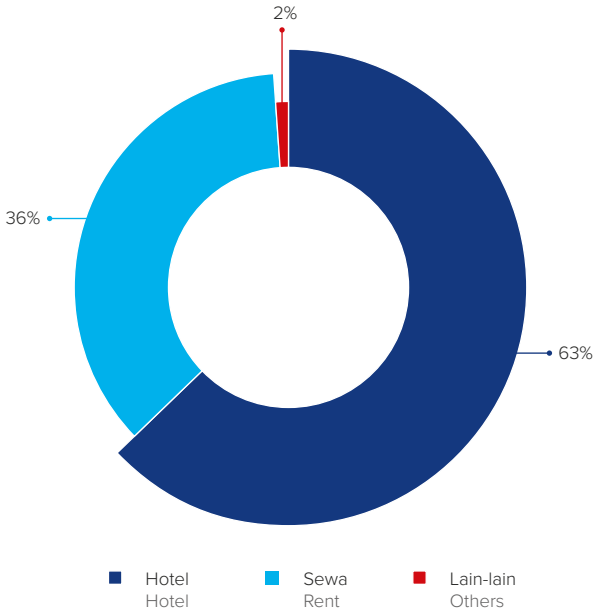
Pendapatan usaha sebesar Rp1.529,9 miliar, naik 3,7% dari Rp1.475,3 miliar pada tahun 2023. Pendapatan usaha terdiri dari pendapatan hotel sebesar Rp958,0 miliar, naik 5,1% dari Rp911,1 miliar, pendapatan sewa sebesar Rp548,0 miliar, naik 0,5% dari Rp545,3 miliar, dan pendapatan lain-lain sebesar Rp23,9 miliar, naik 26,5% dari Rp18,9 miliar.

REVENUES

Revenues totaled IDR1,529.9 billion, reflecting a 3.7% increase from IDR1,475.3 billion in 2023. This growth was driven by hotel revenues of IDR958.0 billion, up 5.1% from IDR911.1 billion, rental revenues of IDR548.0 billion, rising 0.5% from IDR545.3 billion, and other revenues of IDR23.9 billion, marking a 26.5% increase from IDR18.9 billion.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Kontribusi Segmen terhadap Pendapatan Usaha
Segment Contribution to Revenues
(dalam % I in %)



PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA BERDASARKAN PASAR GEOGRAFIS

Secara pasar geografis, properti Perseroan di Jawa Barat memberikan kontribusi penjualan dan pendapatan usaha terbesar, sebesar Rp3.203,2 miliar, naik 114,1% dibandingkan Rp1.496,0 miliar pada tahun 2023. Sementara properti Perseroan di Balikpapan dan Batam mengalami persentase pertumbuhan signifikan masing-masing sebesar 144,0% dan 66,2%.

Perincian penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis dan perbandingannya dengan tahun 2023 disajikan pada tabel berikut.

SALES AND REVENUES BY GEOGRAPHICAL MARKET

In terms of geographical market, the Company's properties in West Java recorded the highest sales and operating revenues, reaching IDR3,203.2 billion, an increase of 114.1% from IDR1,496.0 billion in 2023. Additionally, the Company's properties in Balikpapan and Batam saw substantial growth, rising by 144.0% and 66.2%, respectively.

The following table provides a detailed breakdown of sales and operating revenues by geographical market, along with a comparison to 2023.

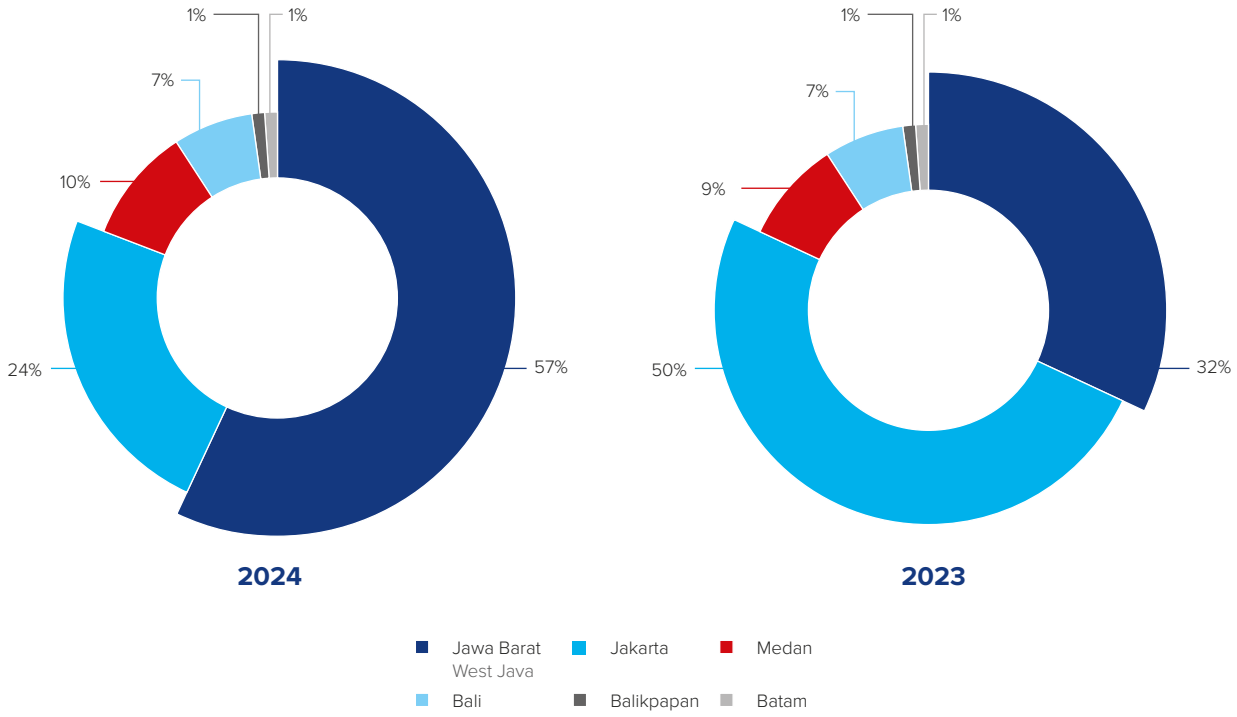
(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografist	2024	2023	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues by Geographical Market
Jawa Barat	3.203,2	1.496,0	114,1	West Java
Jakarta	1.309,4	2.364,4	(44,6)	Jakarta
Medan	564,6	439,3	28,5	Medan
Bali	359,8	308,2	16,7	Bali

(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografist	2024	2023	Deviasi Deviation (%)	Sales and Revenues by Geographical Market
Balikpapan	79,6	32,6	144,0	Balikpapan
Batam	60,2	36,2	66,2	Batam
Jumlah	5.576,8	4.676,7	19,2	Total

Kontribusi Penjualan dan Pendapatan Usaha berdasarkan Pasar Geografis 2024-2023
Sales and Revenues Contribution by Geographical Market 2024-2023
(dalam % | in %)



Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar Rp3.132,8 miliar, naik 15,6% dari Rp2.709,0 miliar pada tahun 2023.

- Beban pokok penjualan (BPP) naik 23,8% dari Rp1.892,5 miliar menjadi Rp2.343,0 miliar terutama karena adanya BPP hotel sebesar Rp877,2 miliar (2023: nihil).
- Beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, dan lainnya turun 3,3% dari Rp816,6 miliar menjadi Rp789,8 miliar terutama karena beban penyusutan turun sebesar Rp33,6 miliar.

Cost of Sales and Direct Costs

The cost of sales and direct costs amounted to IDR3,132.8 billion, reflecting a 15.6% increase from IDR2,709.0 billion in 2023.

- Cost of Sold (COS) increased by 23.8%, rising from IDR1,892.5 billion to IDR2,343.0 billion, primarily due to hotel COS of IDR877.2 billion (2023: nil).
- Direct Costs including depreciation, hotel expenses, and other costs, decreased by 3.3% from IDR816.6 billion to IDR789.8 billion, mainly driven by a decline in depreciation expenses of IDR33.6 billion.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Laba Bruto
Kegiatan usaha Perseroan menghasilkan laba bruto sebesar Rp2.443,9 miliar, naik 24,2% dari Rp1.967,6 miliar pada tahun 2023. Marjin laba bruto naik dari 42,1% menjadi 43,8%.

Beban Usaha dan Beban Keuangan
Beban usaha dan beban keuangan terdiri dari beban penjualan, beban umum dan administrasi, beban bunga dan biaya keuangan, serta beban pajak final, secara total sebesar Rp1.878,9 miliar, naik 2,8% dari Rp1.828,6 miliar pada tahun 2023.

Penghasilan Keuangan dan Penghasilan Lain
Penghasilan keuangan dan penghasilan lain terdiri dari penghasilan bunga, laba (rugi) instrumen keuangan derivatif, bagian laba neto entitas asosiasi, laba penjualan aset tetap (neto), dan keuntungan lain (neto), secara total sebesar Rp244,4 miliar, turun 77,5% dari Rp1.085,8 miliar pada tahun 2023 terutama karena penurunan keuntungan lainnya (neto) dari Rp1.067,4 miliar menjadi Rp138.9 miliar.

Laba Sebelum Pajak dan Laba Tahun Berjalan
Laba sebelum pajak sebesar Rp809,5 miliar, turun 33,9% dari Rp1.224,8 miliar pada tahun 2023.

Beban pajak penghasilan (neto) sebesar Rp38,9 miliar, turun 35,5% dari Rp60,3 miliar. Perseroan menghasilkan laba tahun berjalan sebesar Rp770,5 miliar, turun 33,8% dari Rp1.164,5 miliar pada tahun 2023.

Penghasilan Komprehensif Lain dan Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan
Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain (setelah dikurangi pajak) sebesar Rp5,0 miliar, naik 30,3% dari Rp3,8 miliar pada tahun 2023. Dengan demikian, Perseroan membukukan jumlah laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp775,5 miliar, turun 33,6% dari Rp1.168,3 miliar pada tahun 2023.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Aset
Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2024 sebesar Rp26.119,7 miliar, turun 7,8% dibandingkan Rp28.327,5 miliar pada periode yang sama tahun 2023.

Gross Profit
The Company's business activities generated a gross profit of IDR2,443.9 billion, marking a 24.2% increase from IDR1,967.6 billion in 2023. Consequently, the gross profit margin improved from 42.1% to 43.8%.

Operating Expenses and Finance Expenses
Operating expenses and finance expenses, comprising selling expenses, general and administrative expenses, and interest expenses, finance charges, and final tax expenses, totaled IDR1,878.9 billion, up 2.8% from IDR1,828.6 billion in 2023.

Finance Income and Other Income
Finance income and other income, which include interest income, gains (losses) on derivative financial instruments, share in net profit of associates, gains on the sale of property and equipment (net), and other gains (net), totaled IDR244.4 billion, down 77.5% from IDR1,085.8 billion in 2023. This decline was primarily due to a decrease in other gains (net) from IDR1,067.4 billion to IDR138.9 billion.

Profit Before Tax and Profit for the Year

Profit Before Tax reached IDR809.5 billion, representing a 33.9% decrease from IDR1,224.8 billion in 2023.

Income Tax Expenses (Net) stood at IDR38.9 billion, down 35.5% from IDR60.3 billion in 2023. The Company recorded a net profit for the year of IDR770.5 billion, reflecting a 33.8% decline from IDR1,164.5 billion in 2023.

Other Comprehensive Income and Total Comprehensive Income for the Year
The Company recorded other comprehensive income (net of tax) of IDR5.0 billion, reflecting a 30.3% increase from IDR3.8 billion in 2023. As a result, the total comprehensive income for the year amounted to IDR775.5 billion, a decline of 33.6% from IDR1,168.3 billion in 2023.

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Assets
The Company's total assets as of December 31, 2024, amounted to IDR26,119.7 billion, decreased by 7.8% compared to IDR28,327.5 billion in the same period of 2023.

(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

Aset	2024	2023	Deviasi Deviation (%)	Assets
Aset Lancar	10.864,7	11.110,9	(2,2)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	15.255,0	17.216,6	(11,4)	Non-Current Assets
Jumlah Aset	26.119,7	28.327,5	(7,8)	Total Assets

ASET LANCAR

Aset lancar sebesar Rp10.864,7 miliar, turun 2,2% dari Rp11.110,9 miliar. Penurunan aset lancar terutama terjadi pada persediaan aset real estat yang turun 6,1% dari Rp7.449,0 miliar menjadi Rp6.996,2 miliar dan piutang usaha kepada pihak ketiga (neto) yang turun 23,4% dari Rp456,2 miliar menjadi Rp349,6 miliar.

Sebaliknya, terdapat kenaikan terutama pada kas dan setara kas sebesar 28,0% dari Rp768,4 miliar menjadi Rp983,8 miliar, dan piutang lain-lain - pihak ketiga sebesar 33,1% dari Rp252,7 miliar menjadi Rp336,4 miliar.

ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar sebesar Rp15.255,0 miliar, turun 11,4% dari Rp17.216,6 miliar terutama disebabkan oleh:

- Aset keuangan lainnya turun 63,6% dari Rp1.509,6 miliar menjadi Rp549,9 miliar.
- Aset tetap (neto) turun 25,5% dari Rp3.431,4 miliar menjadi Rp2.554,9 miliar karena reklasifikasi aset tetap ke persediaan aset real estat atas penjualan Hotel Pullman Vimala Hills.

CURRENT ASSETS

Current assets totaled IDR10,864.7 billion, a slight decline of 2.2% from IDR11,110.9 billion. The decrease was primarily driven by a 6.1% drop in real estate inventory, from IDR7,449.0 billion to IDR6,996.2 billion, and a 23.4% decline in net trade receivables from third parties, from IDR456.2 billion to IDR349.6 billion.

Conversely, there was a notable increase in cash and cash equivalents, which rose by 28.0% from IDR768.4 billion to IDR983.8 billion, as well as in other receivables from third parties, which grew by 33.1% from IDR252.7 billion to IDR336.4 billion.

NON-CURRENT ASSETS

Non-current assets stood at IDR15,255.0 billion, down 11.4% from IDR17,216.6 billion, mainly due to:

- A 63.6% decrease in other financial assets, from IDR1,509.6 billion to IDR549.9 billion.
- A 25.5% decline in property and equipment (net), from IDR3,431.4 billion to IDR2,554.9 billion, due to the reclassification of property and equipment into real estate assets inventories following the sale of Hotel Pullman Vimala Hills.

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2024 sebesar Rp12.336.0 miliar, turun 17,1% dibandingkan Rp14.876,1 miliar pada periode yang sama tahun 2023.

Liabilities

As of December 31, 2024, the Company's total liabilities amounted to IDR12,336.0 billion, marking a 17.1% decrease from IDR14,876.1 billion recorded in the same period in 2023.

(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

Liabilitas	2024	2023	Deviasi Deviation (%)	Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	4.465,1	8.538,3	(47,7)	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	7.870,9	6.337,8	24,2	Non-current Liabilities
Jumlah Liabilitas	12.336,0	14.876,1	17,1	Total Liabilities

Kinerja Keuangan
Financial Performance

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Liabilitas jangka pendek sebesar Rp4.465,1 miliar, turun signifikan sebesar 47,7% dari Rp8.538,3 miliar. Penurunan liabilitas jangka pendek terutama karena:

- Pelunasan utang obligasi sebesar Rp2.028,9 miliar yang merupakan saldo utang obligasi Senior Notes Tahun 2017 yang jatuh tempo pada tahun 2024.
- Utang bank jangka panjang – yang jatuh tempo dalam satu tahun turun 71,7% dari Rp2.400,9 miliar menjadi Rp679,5 miliar.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas jangka panjang sebesar Rp7.870,9 miliar, naik 24,2% dari Rp6.337,8 miliar terutama karena Perseroan mengambil fasilitas kredit dari Bank BTN dan Bank CIMB Niaga.

Sebaliknya, terdapat reklasifikasi surat utang jangka menengah (MTN) sebesar Rp350,0 miliar menjadi liabilitas jangka pendek karena akan jatuh tempo pada 22 Agustus 2025.

CURRENT LIABILITIES

Current liabilities totaled IDR4,465.1 billion, reflecting a significant decrease of 47.7% from IDR8,538.3 billion. This decline was primarily driven by:

- The settlement of bonds payable amounting to IDR2,028.9 billion, which represented the balance of the Senior Notes issued in 2017 that matured in 2024.
- A 71.7% reduction in the current portion of long-term bank loans, from IDR2,400.9 billion to IDR679.5 billion.

NON-CURRENT LIABILITIES

Non-current liabilities increased by 24.2% to IDR7,870.9 billion from IDR6,337.8 billion, primarily due to the Company securing credit facilities from Bank BTN and Bank CIMB Niaga.

Additionally, medium-term debt securities (MTN) amounting to IDR350.0 billion were reclassified into current liabilities as they are set to mature on August 22, 2025.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2024 sebesar Rp13.783,7 miliar, naik 2,5% dari Rp13.451,4 miliar pada akhir tahun 2023 terutama karena kenaikan saldo laba yang tidak ditentukan penggunaannya sebesar Rp628,9 miliar.

Equity

As of the end of 2024, total equity stood at IDR13,783.7 billion, marking a 2.5% increase from IDR13,451.4 billion at the end of 2023. This growth was mainly due to an increase in unappropriated retained earnings of Rp628.9 billion.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2024 sebesar Rp983,8 miliar, naik 28,0% dibandingkan posisi akhir tahun 2023 sebesar Rp768,4 miliar.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

The Company's cash and cash equivalents position at the end of 2024 was IDR983.8 billion, an increase of 28.0% compared to the position at the end of 2023 of IDR768.4 billion.

(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

Arus Kas	2024	2023	Deviasi Deviation (%)	Cash Flows
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	1.415,9	988,8	43,2	Net cash provided by operating activities
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(56,2)	(1,315,0)	(95,7)	Net cash used in investing activities
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(1.146,6)	(6,1)	18739,6	Net cash used in financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	213,1	(332,3)	(164.1)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	768,4	1.099,2	(30.1)	Cash and cash equivalents at beginning of year
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	2,3	1,5	55,9	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	983,8	768,4	28,0	Cash and cash equivalents at end of year

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan (neto) sebesar Rp5.662,0 miliar (2023: Rp4.880,8 miliar).

Kas tersebut digunakan untuk pembayaran kas kepada karyawan sebesar Rp563,5 miliar (2023: Rp557,4 miliar), pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya sebesar Rp3.114,2 miliar (2023: Rp2.705,8 miliar), pembayaran beban bunga dan keuangan sebesar Rp567,4 miliar (2023: Rp627,2 miliar), dan pembayaran pajak penghasilan sebesar Rp1,0 miliar (2023: Rp1,7 miliar).

Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada akhir tahun 2024 sebesar Rp1.415,9 miliar (2023: Rp988,8 miliar).

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penerimaan dividen entitas asosiasi, penerimaan dari pengembalian investasi pada entitas asosiasi, penerimaan bunga, penerimaan piutang lain-lain kepada pihak berelasi, pencairan aset keuangan lainnya - deposito berjangka, dan hasil penjualan aset tetap, secara total sebesar Rp252,5 miliar. (2023: Rp336,9 miliar).

Kas tersebut digunakan untuk penambahan investasi pada entitas asosiasi, pembayaran biaya yang ditangguhkan, peningkatan uang muka investasi saham, perolehan aset tetap, perolehan properti investasi, dan penempatan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya, secara total sebesar Rp308,7 miliar (2023: Rp1.651,9 miliar).

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada akhir tahun 2024 sebesar Rp56,2 miliar (2023: Rp1.315,0 miliar).

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas digunakan untuk aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan utang bank jangka panjang sebesar Rp2.043,3 miliar (2023: Rp2.999,6 miliar), penerimaan utang bank jangka pendek sebesar Rp62,0 miliar (2023: Rp64,3 miliar), penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali sebesar Rp2,6 miliar (2023: nihil), dan pencairan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp1.034,9 miliar (2023: nihil).

Kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran utang bank jangka pendek dan jangka panjang sebesar Rp1.954,9 miliar (2023: Rp1.346,7 miliar), pembayaran utang obligasi sebesar Rp1.902,7 miliar (2023: 1.521,6 miliar), pembayaran dividen kepada kepentigan nonpengendali sebesar

Cash Flows from Operating Activities

Cash provided by operating activities primarily came from net cash receipts from customers, amounted IDR5,662.0 billion (2023: IDR4,880.8 billion).

The cash was utilized for cash paid to employees of IDR563.5 billion (2023: IDR557.4 billion), cash paid to suppliers and other operating expenses of IDR3,114.2 billion (2023: IDR2,705.8 billion), interest and financial charges paid of Rp567.4 billion (2023: IDR627.2 billion), and income tax paid of IDR1.0 billion (2023: IDR1.7 billion).

Net cash provided by operating activities at the end of 2024 stood at IDR1,415.9 billion (2023: IDR988.8 billion).

Cash Flows from Investment Activities

Cash used for investing activities comes from dividends received from associate, receipts from return of investment in associate, interest received, receipts in other receivable from related parties, withdrawal of other financial assets - time deposits, and proceeds from the sale of property and equipment, totaling IDR252.5 billion (2023: IDR336.9 billion).

The cash was used for the addition of investment in associates, payment of deferred charges, increase of advance on investment in subsidiaries, acquisitions of property and equipment, acquisitions of investment properties, and placement of other financial assets - restricted cash in banks, totaling IDR308.7 billion (2023: IDR1,651.9 billion).

Net cash used for investment activities at the end of 2024 amounted to IDR56.2 billion (2023: IDR1,315.0 billion).

Cash Flow from Financing Activities

Cash used in financing activities was primarily derived from proceeds from long-term bank loans amounted to IDR2,043.3 billion (2023: IDR2,999.6 billion), proceeds from short-term bank loans amounted to IDR62.0 billion (2023: IDR64.3 billion), receipt of capital contributions from non-controlling interests amounted to IDR2.6 billion (2023: nil), and the withdrawal of other financial assets – restricted funds, amounted to IDR1,034.9 billion (2023: nil).

The cash was primarily used for payment of short-term and long-term bank loans totaling IDR1,954.9 billion (2023: IDR1,346.7 billion), payment of bonds payable amounted to IDR1,902.7 billion (2023: 1,521.6 billion), payment of dividend to non-controlling interests amounted to IDR328.5 billion

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Rp328,5 miliar (2023: Rp158,2 miliar), penambahan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali sebesar Rp80,0 miliar (2023: nihil), dan pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali, pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi, penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali yang secara total sebesar Rp23,3 miliar (2023: Rp43,5 miliar).

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2024 sebesar Rp1.146,6 miliar (2023: Rp6,1 miliar).

(2023: IDR158.2 billion), addition of investment in subsidiaries through non-controlling interest totaling IDR80.0 billion (2023: nil), and a total of IDR23.3 billion (2023: IDR43.5 billion) for the withdrawal of advance for subsidiaries' share capital from non-controlling interests, payment of other payables to related parties, and deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest.

Net cash used for financing activities at the end of 2024 was IDR1,146.6 billion (2023: IDR6.1 billion).

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka panjang maupun jangka pendek tercermin dari tingkat likuiditas dan solvabilitasnya. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa melakukan pengendalian tingkat kesehatan keuangan Perseroan dengan melakukan perhitungan terhadap rasio likuiditas dan solvabilitas.

ABILITY TO PAY DEBTS AND RECEIVABLES COLLECTIBLITY RATE

Ability To Pay Debts

The Company's ability to pay off long-term and short-term obligations is reflected in its level of liquidity and solvency. Therefore, the Company continuously controls the soundness level of the Company's finances by calculating the liquidity and solvency ratios.

Arus Kas	2024	2023	Cash Flows
Rasio Likuiditas			Liquidity Ratios
Rasio lancar (X)	2,43	1,30	Current ratio (X)
Rasio cepat (X)	0,87	0,39	Quick ratio (X)
Rasio kas (X)	0,22	0,09	Cash ratio (X)
Rasio Solvabilitas			Solvency Ratios
Rasio utang terhadap ekuitas (X)	0,89	1,11	Debt-to-equity ratio (DER) (X)
Rasio utang terhadap aset (X)	0,47	0,53	Debt-to-assets ratio (DAR) (X)
RASIO RENTABILITAS			PROFITABILITY RATIOS
Marjin laba bruto (%)	43,8	42,1	Gross profit margin (%)
Marjin laba bersih (%)	13,8	24,9	Net profit margin (%)

RASIO LIKUIDITAS

Rasio likuiditas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya yang akan jatuh tempo. Tingkat likuiditas Perseroan dapat dilihat dari perhitungan Rasio Lancar dan Rasio Kas.

Rasio lancar naik dari 1,30x pada tahun 2023 menjadi 2,43x karena liabilitas jangka pendek turun 47,7% sementara aset lancar hanya turun 2,2% dibandingkan tahun sebelumnya. Sedangkan rasio kas naik dari 0,39x menjadi 0,87x karena kas dan setara kas naik 28,0%.

LIQUIDITY RATIO

The liquidity ratio is used to measure the Company's capability to pay off its short-term obligations that will mature. In this regard. the Company's liquidity level can be indicated from the Current Ratio and Cash Ratio calculation.

The current ratio increased from 1.30x in 2023 to 2.43x, primarily due to a 47.7% decrease in current liabilities, while current assets dcreased by only 2.2% compared to the previous year. Meanwhile, the cash ratio increased from 0,39x to 0.87x, as cash and cash equivalents increased by 28,0%.

Kenaikan rasio lancar dan rasio cepat mengindikasikan bahwa Perseroan mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aset lancar maupun kas dan setara kas yang dimiliki.

RASIO SOLVABILITAS

Rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban utang jangka panjangnya. Tingkat solvabilitas Perseroan dihitung dengan rasio utang terhadap ekuitas (DER) dan rasio utang terhadap aset (DAR).

DER sebesar 0,89x, turun dibandingkan 1,11x pada tahun 2023. Sedangkan DAR sebesar 0,47x, lebih rendah dari 0,53x pada tahun sebelumnya. Penurunan ini terjadi karena jumlah ekuitas Perseroan naik 2,5% dan jumlah aset turun 7,8%. Sementara liabilitas turun 17,1%.

Nilai DER dan DAR di bawah 1,00 mengindikasikan bahwa Perseroan memiliki utang yang lebih kecil dari modal (ekuitas) dan jumlah aset yang dimiliki. Tidak ada kesulitan bagi Perseroan untuk mengendalikan utang-utangnya dengan ekuitas dan aset yang dimiliki.

RASIO RENTABILITAS

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba dalam waktu periode tertentu. Rentabilitas Perseroan ditinjau dari marjin laba bersih pada tahun 2024 adalah 13,8%, turun dari 24,9% dan marjin laba bruto sebesar 43,8%, naik dari 42,1% pada tahun 2023.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Pada akhir tahun 2024, jumlah piutang usaha Perseroan sebesar Rp349,6 miliar, turun 23,4% dibandingkan posisi tahun 2023 sebesar Rp456,2 miliar.

Berdasarkan penelaahan atas status piutang Perseroan pada akhir tahun, Perseroan memutuskan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah piutang tersebut masih dapat ditagih.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha serta memaksimalkan nilai pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

The increase in the current ratio and quick ratio indicates that the Company is capable to meet its short-term obligations using its current assets or cash and cash equivalents.

SOLVENCY RATIO

The solvency ratio measures the Company's ability to meet long-term debt obligations. The Company's solvency level is assessed using the debt-to-equity ratio (DER) and debt-to-assets ratio (DAR).

The DER stood at 0.89x in 2024, declining from 1.11x in the previous year. Similarly, the DAR decreased to 0.47x from 0.53x in 2023. This improvement was primarily driven by a 2.5% increase in total equity and a 7.8% reduction in total assets, while total liabilities saw a 17.1% decline.

With DER and DAR values below 1.00, the Company maintains a lower debt level relative to its equity and assets, indicating strong financial stability. The Company faces no difficulties in managing its debt obligations given its robust equity and assets base.

PROFITABILITY RATIO

The profitability ratio shows the Company's ability to generate profits within a certain period. The Company's profitability in terms of net profit margin in 2024 is 13.8%, down from 24.9% and gross profit margin of 43.8%, up from 42.1% in 2023.

Receivable Collectibility Rate

At the end of 2024, the Company's trade receivables reached IDR349,6 billion, decreased by 23.4% compared to the balance in 2023 of IDR456.2 billion.

Based on the review of the Company's receivables status at the end of the year, the Company decided that there are no significant changes in credit quality and the amounts of these accounts receivable are collectible.

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Management Policy on Capital Structure

The Company manages capital risk to ensure the ability to continue business sustainability and to maximize shareholders' value through the optimization of the balance of debt and equity.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Dalam pengembangan proyek-proyek baru, Perseroan tetap menjaga struktur permodalan yang prudent dan posisi keuangan yang sehat. Direksi secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan dan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

In developing new projects, the Company maintains a prudent capital structure and sound financial position. The BOD periodically reviews the Company's capital structure and considers the related cost of capital and risks.

Struktur Modal

Struktur modal Perseroan terdiri dari pinjaman neto dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali. Rasio pinjaman neto terhadap modal (gearing ratio) pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 33,74% dan 50,13%.

Capital Structure

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity of the equity holder of the parent and non-controlling interests. The net debt to capital ratio (gearing ratio) as of 2024 and 2023 are 33.74% and 50.13%, respectively.

(Dalam miliar Rp) (In billions of IDR)

Uraian	2024	2023	Description
Pinjaman	5.634,7	7.511,9	Debt
Dikurangi kas dan bank	(983,8)	(768,4)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	4.650,9	6.743,5	Net debts
Ekuitas	13.783,7	13.451,4	Equity
Rasio gearing	33,74%	50,13%	Gearing ratio

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Tujuan dari Ikatan

Tujuan Perseroan dalam melakukan suatu ikatan untuk investasi barang modal terutama untuk melaksanakan kegiatan konstruksi dan perolehan aset dalam rangka pengembangan usaha. Ikatan material untuk investasi barang modal dilakukan dengan beberapa kontraktor utama sebagai berikut:

- PT Total Bangun Persada Tbk,
- PT Pembangunan Perumahan Tbk,
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan,
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi,
- PT Saeti Concretindo Wahana,
- PT Adhi Karya Tbk,
- PT Totalindo Eka Persada,
- PT Airmas Asri,
- PT Panca Mitra Abadi,
- PT Pakubumi Semesta,
- PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan
- PT Holcim Beton.

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL EXPENDITURE

Purpose of the Commitment

The Company's objective in entering commitments for capital goods investment is primarily to carry out construction activities and acquire assets for business expansion. Material commitments for capital goods investment have been made with the following key contractors:

- PT Total Bangun Persada Tbk,
- PT Pembangunan Perumahan Tbk,
- KSO Nindya Karya – PT Pulau Intan,
- PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi,
- PT Saeti Concretindo Wahana,
- PT Adhi Karya Tbk,
- PT Totalindo Eka Persada,
- PT Airmas Asri,
- PT Panca Mitra Abadi,
- PT Pakubumi Semesta,
- PT Nusa Raya Cipta Tbk, and
- PT Holcim Beton.

Sumber Dana yang Diharapkan Untuk Memenuhi Ikatan Tersebut

Sumber dana yang digunakan untuk memenuhi ikatan berasal dari sumber internal maupun eksternal Perseroan.

Source of Funds Expected to Fulfill the Commitment

The source of funds used to fulfill the commitment comes from internal and external sources of the Company.

Mata Uang yang Menjadi Denominasi

Perseroan menggunakan mata uang rupiah.

Currency of Denomination

The Company uses the rupiah currency.

Mitigasi Risiko dari Eksposur Mata Uang Asing

Perseroan tidak melakukan perikatan dalam mata uang asing sehingga tidak diperlukan mitigasi risiko nilai tukar mata uang asing.

Mitigating Risk from Foreign Currency Exposure

The Company does not enter into any agreements in foreign currencies, so there is no need for mitigating foreign exchange risk.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

Perseroan melaksanakan kegiatan investasi barang modal terutama untuk kegiatan konstruksi, pengembangan lahan aset real estat, serta perolehan aset tetap dan properti investasi. Investasi barang modal tahun 2024 adalah sebagai berikut:

REALIZED CAPITAL GOODS INVESTMENT

The Company's capital goods investments are primarily for construction activities, real estate asset development, as well as the acquisition of property, equipment and investment properties. Capital goods investments in 2024 were as follows:

(Dalam miliar Rp) / (In billions of IDR)

Uraian	Nilai Investasi / Investment Value		Description
	2024	2023	
Tanah	-	4,1	Land
Bangunan dan prasarana	103,8	89,0	Building and facilities
Mesin dan peralatan	5,6	2,4	Machinery and equipment
Aset dalam penyelesaian	44,8	34,9	Construction in progress
Jumalh	154,2	130,4	Total

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

1. Berdasarkan Keterbukaan Informasi Perseroan kepada OJK pada tanggal 17 Februari 2025 dengan nomor surat 002/APLN-CM/II.2025, Perseroan telah menerima surat pengunduran diri dari Bapak Anak Agung Mas Wirajaya selaku Direktur Perseroan, dan sejak tanggal tersebut Bapak Anak Agung Mas Wirajaya sudah tidak aktif di Perseroan.
2. Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 05/Srt(U)-CAS/III/2025 tanggal 13 Maret 2025, fasilitas kredit bank QNB yang diberikan kepada BPS sebesar Rp567,1 miliar dinyatakan telah lunas.

SUBSEQUENT EVENTS

1. Based on the Company's Information Disclosure to the OJK on February 17, 2025, with letter number 002/APLN-CM/II.2025, the Company has received a letter of resignation from Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director of the Company, and since that date Mr. Anak Agung Mas Wirajaya has not been active in the Company.
2. Based on the Certificate of Settlement No. 05/Srt(U)-CAS/III/2025 dated March 13, 2025, the QNB bank credit facility provided to BPS amounting to IDR567.1 billion was declared to have been paid off.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

PROSPEK USAHA
Uraian mengenai prospek usaha dan rencana Perseroan ke depan disajikan pada bagian "Tinjauan Kinerja Usaha."

ASPEK PEMASARAN

Strategi Pemasaran
Departemen Sales & Marketing bertanggung jawab untuk menentukan marketing campaign yang sesuai dengan rencana penjualan dan penyewaan untuk setiap pengembangan, merencanakan dan mengatur presentasi yang efisien secara berkala, melakukan riset pemasaran, merumuskan strategi harga, mengumpulkan dan mengelola database, memperhatikan saran konsumen, serta menyiapkan studi kelayakan berdasarkan analisis pemasaran. Perseroan juga menjalin kemitraan strategis dengan perantara properti pihak ketiga yang tidak terkait, agen real estat, dan konsultan eksternal. Perseroan melakukan kegiatan pemasaran yang ditargetkan di semua segmen pelanggan di kota-kota besar di Indonesia.

Untuk memperkenalkan proyek baru, Perseroan secara teratur melakukan kegiatan promosi sesuai dengan rencana marketing campaign baik secara luring maupun daring. Perseroan menyiapkan infrastruktur transaksi pemesanan daring dengan meluncurkan *online booking* sebagai salah satu strategi adaptif berdasarkan kebutuhan konsumen. Transaksi pemesanan daring terus dikembangkan dan ditingkatkan sesuai dengan preferensi dan kebutuhan konsumen.

Strategi Harga
Penetapan harga properti berdasarkan sejumlah kriteria, termasuk lokasi properti, target pasar, ukuran properti yang disewakan atau dijual, fasilitas yang disediakan dan kondisi pasar umum yang berlaku pada saat penetapan harga. Untuk memastikan strategi harga yang kompetitif, Perseroan melibatkan konsultan pihak ketiga internasional dan domestik untuk mengevaluasi pendekatan pemasaran dan penetapan harga.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI
Mempertimbangkan kondisi eksternal terkait tahun politik dan tingkat kompetisi yang ketat di industri properti, Perseroan merumuskan beberapa asumsi pencapaian pada tahun buku 2024 sebagai berikut:

BUSINESS PROSPECT
Description on the Company's business prospects and future plan is presented in the "Business Overview" section.

MARKETING

Marketing Strategy
The Sales & Marketing Department is responsible for designing marketing campaigns aligned with sales and leasing plans for each development. It also organizes and conducts regular, efficient presentations, carries out market research, formulates pricing strategies, manages and maintains databases, gathers consumer feedback, and prepares feasibility studies based on market analysis. Additionally, the Company establishes strategic partnerships with independent third-party property brokers, real estate agents, and external consultants, while conducting targeted marketing activities across all customer segments in major cities throughout Indonesia.

To introduce new projects, the Company consistently executes promotional activities in line with its marketing campaign strategy, utilizing both offline and online channels. As part of its adaptive approach to evolving consumer needs, the Company has developed a seamless online booking system to facilitate property reservations. This online transaction infrastructure continues to be refined and enhanced to align with consumer preferences and market demands.

Pricing Strategy
Property pricing is determined based on multiple criteria, including location, target market, property size, available facilities, and prevailing market conditions at the time of pricing. To ensure a competitive pricing strategy, the Company engages both international and domestic third-party consultants to evaluate its marketing and pricing approaches.

COMPARISON BETWEEN PROJECTIONS AT THE BEGINNING OF THE FISCAL YEAR AND THE RESULTS ACHIEVED
Considering external factors such as the political climate and intense competition within the property industry, the Company has established a set of achievement assumptions for the 2024 fiscal year, as outlined below:

Indikator Indicators	Target 2024 2024 Targets	Realisasi 2024 2024 Realization
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and revenues	Rp4,0 triliun. IDR4.0 trillion.	Rp5.576,7 miliar. IDR5,576.7 billion.
Marjin laba bruto Gross profit margin	Minimal 35%. At least 35%.	43,8% 43.8%.
Struktur modal Capital structure	Menjaga rasio gearing tetap berada pada tingkat wajar sebagai upaya memastikan struktur modal yang sehat. Maintaining the gearing ratio at a reasonable level as an effort to ensure a healthy capital structure.	Rasio gearing turun karena pinjaman bersih turun 31,0% dan ekuitas naik 2,5%. The gearing ratio decreased as net debt fell by 31.0% and equity rose by 2.5%.
Marketing Sales Marketing Sales	Rp2,0 triliun IDR2.0 triliun	Rp1,9 triliun IDR1.9 Trillion

PROYEKSI YANG INGIN DICAPAI UNTUK 1 (SATU) TAHUN MENDATANG

Perseroan menargetkan pertumbuhan kinerja tahun 2025 yang lebih baik dibandingkan tahun 2024. Perseroan berupaya meningkatkan profitabilitas dengan menerapkan *cost saving* dengan mengevaluasi kembali biaya-biaya yang tidak efisien, meningkatkan penjualan barang jadi yang siap dijual, dan meningkatkan pendapatan berulang Perseroan melalui strategi pemasaran. Perseroan optimis dapat meningkatkan penjualan unit rumah tapak sejalan dengan kemajuan penyelesaian sejumlah proyek *existing*.

PROJECTIONS TO BE ACHIEVED IN THE NEXT 1 (ONE) YEAR

The Company is targeting improved performance growth in 2025 compared to 2024. To enhance profitability, the Company will implement cost-saving initiatives by reassessing and reducing inefficiencies, boosting sales of completed inventory, and strengthening recurring income through strategic marketing efforts. The Company remains optimistic about increasing landed housing sales in line with the ongoing progress of several development projects.

Indikator Indicators	Target 2025 2025 Targets
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and revenues	Rp4,0 triliun IDR4.0 trillion
Margin Laba bruto Gross profit margin	40% 40%
Struktur modal Capital structure	Menjaga rasio gearing tetap berada pada tingkat wajar sebagai upaya memastikan struktur modal yang sehat Maintaining the gearing ratio at a reasonable level as an effort to ensure a healthy capital structure
Marketing sales Marketing sales	Rp1,7 triliun IDR1.7 trillion

DIVIDEN SELAMA 2 (DUA) TAHUN BUKU TERAKHIR

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan Perseroan tanggal 30 Mei 2024 dan 29 Mei 2023, dari laba bersih Perseroan tahun buku 2023 dan 2022, Perseroan tidak membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan.

DIVIDENDS IN THE LAST 2 (TWO) FISCAL YEARS

Based on the resolution of the Company's Annual GMS dated May 30, 2024, and May 29, 2023, from the Company's net profit for the 2023 and 2022 financial years, the Company did not distribute dividends to the Company's shareholders.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

INFORMASI MENGENAI EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI, ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi berupa ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha atau restrukturisasi utang/modal.

INFORMATION ON EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS COMBINATION/ MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2024, the Company did not take any corporate actions such as expansion, divestment, business combination/merger or debt/capital restructuring.

INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL, TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI, ATAU TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Transaksi Material

Tidak terdapat transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha di sepanjang tahun 2024.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224 "Pengungkapan Pihak Berelasi." Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan dalam Catatan 39: Sifat dan Transaksi Pihak-Pihak Berelasi, Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menjadi bagian dari buku Laporan Tahunan ini.

INFORMATION REGARDING MATERIAL TRANSACTIONS, TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES, OR TRANSACTIONS CONTAINING A CONFLICT OF INTEREST

Material Transaction

There were no material transactions as defined in OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities throughout 2024.

Related Party Transactions

The Company enters transactions with related parties in accordance with the definition described in SFAS 224 "Related Party Disclosure." Transactions with related parties are made based on terms agreed by both parties, in which such terms are the same as those of transactions between unrelated parties.

Significant transactions with related parties, whether made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed with all material transactions and balances with related parties are disclosed in Note 39: Nature of Relationship and Transactions with Related Parties, Notes to the Company's Consolidated Financial Statements which are part of this Annual Report.

NAMA PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

NAME OF THE PARTIES IN THE TRANSACTION AND THE NATURE OF THE AFFILIATE RELATIONSHIP

Nama Pihak Name of Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship
PT Indofica	Pemegang saham pengendali Perseroan. The controlling shareholder of the Company
Trihatma Kusuma Haliman	Salah satu pemegang saham Perseroan. One of the shareholders of the Company.
PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT NSM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, PT Manggala Gelora Perkasa, dan PT Agung Dewata Nusantara	Entitas asosiasi Perseroan. The associated companies.

Nama Pihak Name of Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship
PT Sunter Agung	Entitas induk terakhir Perseroan. The ultimate owner of the Company.
PT Prima Buana Internusa, PT Dian Ikrar Perkasa	Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personel manajemen kunci Perseroan. Companies, which are controlled by key management personnel of the Company.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI DAN OBJEK TRANSAKSI PADA TAHUN 2024

TRANSACTION WITH RELATED PARTIES AND TRANSACTION OBJECTS IN 2024

Nama Pihak Name of Parties	Objek Transaksi Transaction Objects
Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Board of Directors and Board of Commissioners of the Company	Perseroan menyediakan manfaat berupa gaji dan tunjangan. The company provides benefits in the form of salary and allowances.
PT Indofica Trihatma Kusuma Haliman	Perseroan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dengan PT Indofica dan perjanjian pinjam pakai ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman. The Company entered into a brand lending agreement with PT Indofica and a creation lending agreement with Trihatma Kusuma Haliman.
PT Prima Buana Internusa PT Dian Ikrar Perkasa	Perseroan melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen dan perkantoran, serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi, dan multimedia. The Company signed agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services, apartments and office management services, information provider, and management services, telecommunications, and multimedia.
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)	Utang lain-lain Other payables
PT Prima Buana Internusa (PBI)	Piutang lain-lain Other Receivables

SALDO ASET DAN LIABILITAS YANG TIMBUL ATAS TRANSAKSI AFILIASI TAHUN 2024

BALANCE OF ASSETS AND LIABILITIES ARISING FROM AFFILIATED TRANSACTIONS IN 2024

Keterangan Description	Saldo (Rp miliar) Balance (billion IDR)	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas Percentage to Total Assets/Liabilities
Piutang lain-lain Other receivables	1,7	0,01%
Utang lain-lain Other payables	1,2	0,01%

PENJELASAN MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

Secara prinsip, Perseroan harus menghindari adanya konflik kepentingan dengan mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Transaksi berelasi yang material atau jumlah tertentu harus mendapat persetujuan Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham.

EXPLANATION OF TRANSACTION FAIRNESS

In principle, the Company must avoid conflicts of interest by complying with the applicable laws and regulations. Material related transactions or a certain amount must be approved by the Board of Commissioners and/or Shareholders.

Kinerja Keuangan
Financial Performance

Direksi Perseroan menyatakan bahwa seluruh transaksi berelasi yang dilakukan telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi berelasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*), serta dilaporkan kepada OJK.

Setiap transaksi termasuk transaksi pinjaman antar perusahaan dan pinjaman pemegang saham yang menimbulkan beban bunga, harus mengikuti prinsip yang berlaku di pasar. Semua transaksi antara anak perusahaan dengan induk dan antar anak perusahaan wajib didukung *legal agreement* yang kuat sebagai bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian.

Prosedur dan kewajaran seluruh transaksi berelasi Perseroan secara berkala dievaluasi oleh Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Transaksi Afiliasi dan/atau Transaksi Benturan Kepentingan Hasil RUPS Independen

Pada tahun 2024 tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang disetujui pemegang saham (RUPS) independen.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN

Pada tahun 2024, tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh pada kegiatan usaha Perseroan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA TERHADAP LAPORAN KEUANGAN

Perseroan menerapkan standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang."
- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1)

The Board of Directors of the Company stated that all related transactions entered have gone through adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, meet the arm's length principle, and are reported to the OJK.

Every transaction, including inter-company loan transactions and shareholder loans that incur interest charges, must follow the principles prevailing in the market. All transactions between subsidiaries and parent companies and between subsidiaries must be supported by a legal agreement as part of the implementation of the precautionary principle.

The procedures and fairness of all related transactions entered by the Company are periodically evaluated by the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Affiliated Transactions and/or Conflict of Interest Transactions Resulting from Independent GMS

In 2024, there were no affiliated transactions and/or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions approved by independent shareholders (GMS).

CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS AND THE IMPACT ON THE COMPANY

There were no changes to laws and regulations that affect the Company's business activities in 2024.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND THE IMPACT ON FINANCIAL STATEMENTS

The Company adopted new standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements to financial accounting standards issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024, which neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Company are as follows:

- Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current."
- Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1)

tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan."
- Amendemen PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik."
- Amendemen PSAK No. 207 (sebelumnya PSAK No. 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan," tentang "PSAK No. 207 dan PSAK No. 107 - Pengaturan Pembiayaan Pemasok."

Selain itu, terdapat beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025 dan 2026, sebagai berikut:

1 Januari 2025
- PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi."
- Amendemen PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) - Informasi Komparatif."
- Amendemen PSAK No. 221 (sebelumnya PSAK No. 10) tentang "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran."

1 Januari 2026
Amendemen PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71), "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan."

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan. Perseroan masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut, dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perseroan secara keseluruhan.

on "Presentation of Financial Statements - Non-current Liabilities with Covenants."
- Amendment to PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback."
- Amendments to PSAK No. 207 (previously PSAK No. 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosures" on "PSAK No. 207 and PSAK No. 107 - Supplier Finance Arrangements."

Additionally, there are also several new standards, interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements to other financial accounting standards, which have been issued but are not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025, and 2026, as follows:

January 1, 2025
- PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74), "Insurance Contract."
- Amendments to PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) - Comparative Information."
- Amendment to PSAK No. 221 (previously PSAK No. 10) on "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability."

January 1, 2026
Amendments to PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71), "Financial Instruments" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosure" on "Classification and Measurement of Financial Instruments."

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted. The Company is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and is unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.





Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance



Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk secara konsisten meningkatkan kualitas penerapan prinsip dan nilai GCG dalam setiap kegiatan usahanya. Penerapan GCG yang antara lain dilakukan dengan mematuhi standar terkini maupun mengikuti praktik terbaik (*best practice*) di industri, bukan hanya merupakan kewajiban, namun juga menjadi sistem pengendalian dan pengaturan Perseroan.

Penerapan GCG di Perseroan merupakan manivestasi dari filosofi dasar Perseroan dalam menjalankan bisnis yang mengedepankan harmoni dalam hubungan dengan seluruh pemangku kepentingan, kegigihan untuk memberikan upaya terbaik secara optimal, menjaga kualitas di setiap tahapan pengembangan, serta memperhatikan dan mengutamakan aspek lingkungan dalam setiap upaya pengembangan.

Dengan menerapkan prinsip-prinsip GCG yang tepat dan terarah, Perseroan akan mampu menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

As a public company, the Company is dedicated to continually enhancing the quality of GCG principles and values across all the Company's business activities. Implementing GCG by adhering to the latest standards and following the best industry practices is not just an obligation but also serves as an effective control and regulatory system for the Company.

The implementation of GCG within the Company reflects its core philosophy in conducting business: emphasizing harmony in relationships with all stakeholders, perseverance in delivering optimal efforts, maintaining quality at every stage of development, and prioritizing environmental considerations in every growth initiative.

By implementing well-defined and targeted GCG principles, the Company can foster sustainable growth, ultimately providing increased value for shareholders and other stakeholders.

"Perseroan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik/*good corporate governance* (**"GCG"**) secara konsisten dan berkesinambungan untuk menciptakan nilai perusahaan dalam jangka panjang serta meningkatkan reputasi Perseroan dan kepercayaan pemangku kepentingan."

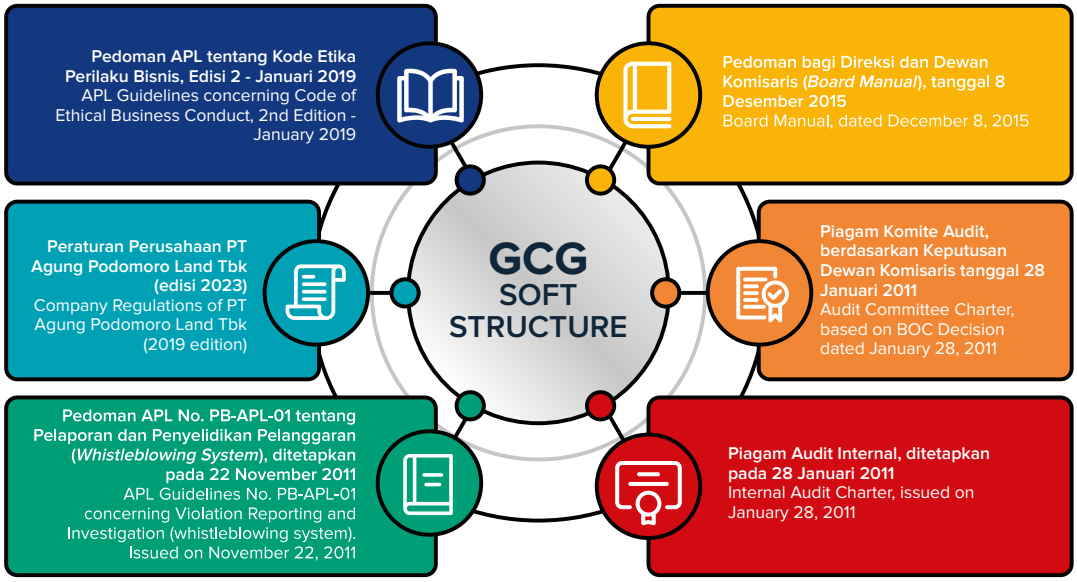
"The Company implements good corporate governance **("GCG")** principles consistently and continuously to create long-term corporate value and improve the Company's reputation and stakeholder trust."

PEDOMAN GCG

Agar penerapan GCG di Perseroan senantiasa berjalan efektif maka selain memastikan kelengkapan infrastruktur GCG, Perseroan juga memiliki pedoman GCG yang memadai baik di tingkat Perseroan maupun entitas anak sebagai dasar atau acuan bagi seluruh insan Perseroan dalam mengelola perusahaan.

GCG GUIDELINES

For the implementation of GCG in the Company to continue running effectively, in addition to ensuring the completeness of GCG infrastructure, the Company also has adequate GCG guidelines at both the Company and subsidiary levels as a basis or reference for all the Company's people in managing the company.



Sosialisasi Kebijakan GCG

Dissemination of GCG Soft Structures



Kepatuhan atas panduan GCG yang sudah disepakati merupakan tanggung jawab bersama seluruh pemangku kepentingan baik di internal Perseroan maupun pihak eksternal yang menjalin hubungan kerja dengan Perseroan. Perseroan secara berkala mengadakan sosialisasi dan internalisasi Pedoman dan kebijakan GCG, termasuk Kode Etika Perilaku Bisnis dan *Whistleblowing System* kepada seluruh insan Perseroan mulai dari Dewan Komisaris dan Direksi hingga seluruh karyawan agar dapat dipahami dan dijalankan dengan konsisten di lingkungan Perseroan. Sosialisasi diberikan pada saat kegiatan orientasi karyawan baru, dan penyebaran pesan secara berkala kepada seluruh karyawan melalui portal intenal perusahaan.

Compliance with agreed GCG guidelines is the collective responsibility of all stakeholders, both internal to the Company and external parties who have a working relationship with the Company. The Company periodically socializes and internalizes the GCG Guidelines and policies, including the Code of Ethics of Business Conduct and the Whistleblowing System to all Company personnel, from the BOC and BOD to all employees, to be understood and implemented consistently within the Company's environment. Socialization is given during new employee orientation activities and by spreading message to all employees through the company's internal portal.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

"Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") merupakan organ tertinggi yang memiliki hak dan kewenangan yang tidak diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris, dengan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan."

"General Meeting of Shareholders ("GMS") is the highest organ with rights and authorities that are not granted to the Board of Directors and the Board of Commissioners, within limitations determined in laws and regulations and/or the Company's Articles of Association."

RUPS yang Diselenggarakan Pada Tahun Buku 2024

Pada tahun buku 2024 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2023 pada hari Kamis, 30 Mei 2024, bertempat di Ruang D'Capital, Lantai 29 Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("RUPS di Tahun 2024").

Informasi mengenai Keputusan RUPS di Tahun 2024 dan Realisasinya

(1) Seluruh keputusan RUPS di tahun 2024 telah direalisasikan pada tahun buku 2024.
(2) Tidak terdapat keputusan RUPS di tahun 2024 yang belum direalisasikan.

Pihak Independen untuk Perhitungan Suara dalam RUPS di Tahun 2024

Untuk melakukan perhitungan suara dalam pelaksanaan RUPS Tahunan tersebut, Perseroan menggunakan pihak independen, yaitu: PT Datindo Entrycom yang adalah Biro Administrasi Efek dari Perseroan.

Risalah RUPS di Tahun 2024

Risalah RUPS di Tahun 2024 Perseroan diaktakan oleh M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yaitu: Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham PT Agung Podomoro Land Tbk. No. 35 tanggal 30 Mei 2024.

GMS Conducted in 2024 Fiscal Year

In 2024 fiscal year the Company conducted 1 (one) Annual GMS for 2023 fiscal year on Thursday, May 30, 2024, at D'Capital Room 29th Floor Soho Capital @ Podomoro City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 ("GMS in 2024").

Information regarding Resolutions of the GMS in 2024 and their Implementations

(1) All resolutions of the GMS in 2024 have been implemented in 2024 fiscal year.
(2) There are no resolutions of the GMS in 2024 that have not yet been implemented.

Independent Party for Vote Counting at the GMS in 2024

To calculate votes in the Annual GMS above, the Company used an independent party, namely: PT Datindo Entrycom which is the Securities Administration Bureau of the Company.

Minutes of the GMS in 2024

The minutes of the Company's GMS in 2024 was notarized by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta City, namely: Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Agung Podomoro Land Tbk. No. 35 dated May 30, 2024.

RUPS yang Diselenggarakan pada Satu Tahun Sebelum Tahun Buku 2024

Pada tahun buku 2023 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan tahun buku 2022 pada Senin, 29 Mei 2023, bertempat di Ruang D'Capital, Lantai 29 Soho Capital @ Podomodo City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 (**"RUPS di Tahun 2023"**).

GMS Conducted One Year Prior to 2024 Fiscal Year

In 2023 fiscal year the Company conducted 1 (one) Annual GMS for 2022 fiscal year on Monday, June 27, 2022, at D'Capital Room 29th Floor Soho Capital @ Podomodo City, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470 (**"GMS in 2023"**).

Informasi mengenai Keputusan RUPS pada Satu Tahun Sebelum Tahun Buku 2024 dan Realisasinya

(1) Tidak terdapat keputusan RUPS di Tahun 2023 yang direalisasikan pada tahun buku 2024.

(2) Tidak terdapat keputusan RUPS di Tahun 2023 yang belum direalisasikan. Seluruh keputusan RUPS di Tahun 2023 telah direalisasikan pada tahun buku 2023.

Information regarding Resolutions of the GMS Conducted One Year Prior to 2024 Fiscal Year and Their Implementation

(1) There are no resolutions of the GMS in 2023 which were implemented in 2024 fiscal year.

(2) There are no resolutions of the GMS in 2023 which have not yet been implemented. All resolutions of the GMS in 2023 have been implemented in 2023 fiscal year.

Keputusan RUPS di Tahun 2024 dan Realisasinya

Resolutions of the GMS in 2024 and Their Implementation

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Implementation
1.	1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan 2023 Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 (Auditan). 2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukannya dalam tahun buku 2023, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan 2023 Perseroan, yang di dalamnya termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 (Auditan). 1. Approved and ratified the Company's 2023 Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2023 (Audited). 2. Provide full release and discharge (acquit et de charge) to each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions that have been carried out in the 2023 financial year, as long as these actions are reflected in the Company's 2023 Annual Report, which includes including the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2023 (Audited).	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024 (langsung berlaku). Have been implemented in 2024 fiscal year (effective immediately).
2.	1. Menyetujui dan menetapkan penggunaan "Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" untuk tahun buku 2023 sebesar Rp1.082.668.010.388,- (satu triliun delapan puluh dua miliar enam ratus enam puluh delapan juta sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh delapan Rupiah), sebagai berikut: a. Sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan. b. Selebihnya sebesar Rp1.077.668.010.388,- (satu triliun tujuh puluh tujuh miliar enam ratus enam puluh delapan juta sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh delapan Rupiah), dibukukan menambah saldo laba untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan. 2. Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penggunaan "Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk" Perseroan untuk tahun buku 2023 tersebut, sesuai ketentuan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Implementation
	1. Approved and determined the use of "Profit Attributable to the Equity Holders of the Parent" for the 2023 fiscal year amounting to IDR1,082,668,010,388 (one trillion eighty two billion six hundred sixty eight million ten thousand three hundred eighty eight Rupiah), as follows: a. An amount of Rp5,000,000,000.- (five billion Rupiah) is set as reserve funds to comply with the provisions of Article 70 Law No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies, which will be used in accordance with Article 23 of the Company's Articles of Association. b. The remaining amount of IDR1.077.668.010.388 (one trillion seventy seven billion six hundred sixty eight million ten thousand three hundred eighty eight Rupiah) is recorded to increase retained earnings to support the Company's business activities. 2. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company to take all and any necessary actions in connection with the use of "Profit Attributable to the Equity Holders of the Parent" for the 2023 fiscal year, in accordance with applicable provisions and/or laws.	Have been implemented in 2024 fiscal year.
3.	Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: 1. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang terdaftar pada OJK yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan. Dewan Komisaris dapat memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut. 2. Memberhentikan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dalam hal Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau peraturan OJK, serta menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan. Dewan Komisaris dapat memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan persyaratan-persyaratan lain, termasuk honorarium di dalam perjanjian kerja sehubungan penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut.	Berdasarkan penunjukan oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit, melalui suratnya tanggal 7 November 2024, Perseroan memutuskan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Suharli, Sugiharto & Rekan dengan Akuntan Publik (AP) (Signing Partner) yaitu Bapak Austa Ardiawan, CPA untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2024. Surat Perikatan Audit dengan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan tertanggal 11 November 2024. (Lihat laporan Perseroan melalui SPE-IDXnet No. 046/APLN/XI/2024 tentang Penunjukan/Perubahan KAP dan/atau AP, dan 046A/APLN/XI/2024 tentang Penyampaian Dokumen Penunjukan KAP dan/atau AP yang Ditunjuk oleh Dewan Komisaris, keduanya tanggal 25 November 2024. Berdasarkan surat OJK No. S-9/PM.21/2025 tanggal 12 Februari 2025 mengenai hal: Penyampaian Laporan Penunjukan AP dan KAP, dikarenakan BEI telah melakukan pengembangan form E016A-Laporan Penunjukan AP dan KAP, Perseroan telah menyampaikan kembali Laporan AP dan/atau KAP Jasa audit atas Informasi keuangan historis Tahunan melalui SPE-IDXnet No. 004/APLN/II/2025 tanggal 17 Februari 2025.)

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Implementation
	Granting power and authority to the Company's Board of Commissioners to: 1. Appoint a Public Accountant and/or Public Accounting Firm registered with the OJK that will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2024 fiscal year, taking into account the recommendations from the Company's Audit Committee. The Board of Commissioners may grant power and authority to the Company's Board of Directors to determine other requirements, including the honorarium in the work agreement in connection with the appointment of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm. 2. Dismissing the Public Accountant and/or Public Accounting Firm in the event that the Public Accountant and/or Public Accounting Firm is unable to carry out the audit duties in accordance with accounting standards and applicable laws and regulations, including regulations in the capital market sector, Bapepam and LK regulations and/or OJK regulations, as well as appointing a replacement Public Accountant and/or Public Accounting Firm, taking into account the recommendation from the Company's Audit Committee. The Board of Commissioners may grant power and authority to the Company's Board of Directors to determine other requirements, including the honorarium in the work agreement in connection with the appointment of the replacement of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm.	Based on the appointment by the BOC, taking into account recommendations from the Audit Committee, through its letter dated November 7, 2024, the Company decided to use the services of the Public Accounting Firm (KAP) Suharli, Sugiharto & Rekan with Public Accountant (AP) (Signing Partner), namely Mr. Austa Ardiawan, CPA to audit the Company's consolidated financial statements ended December 31, 2024. The Audit Engagement Letter with KAP Suharli, Sugiharto & Rekan was dated November 11, 2024. (See the Company's report via SPE-IDXnet No. 046/APLN/XI/2024 regarding Appointment/Changes to KAP and/or AP, and 046A/APLN/XI/2024 regarding Submission of Documents for the Appointment of KAP and/or AP Appointed by the BOC, both dated November 25, 2024. Based on OJK letter No. S-9/PM.21/2025 dated February 12, 2025 regarding: Submission of AP and KAP Appointment Report, due to IDX has developed form E016A-AP and KAP Appointment Report, the Company has re-submitted the AP and/or KAP Audit Service Report on Annual Historical Financial Information through SPE-IDXnet No. 004/APLN/II/2025 dated February 17, 2025.)
4.	Apabila kondisi keuangan Perseroan memungkinkan, menyetujui untuk menetapkan penyesuaian/kenaikan maksimum 5% atas paket remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan (sebelum pemotongan yang dilakukan karena kondisi keuangan Perseroan yang terdampak pandemi Covid-19, jika masih ada) pada tahun buku 2024 ini.	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024. Paket remunerasi masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan pada tahun buku 2024 tidak mengalami kenaikan.
	If the Company's financial condition permits, agree to determine a maximum adjustment/ increase of 5% to the remuneration package for each member of the Company's Board of Commissioners and members of the Board of Directors (before the deduction made due to the Company's financial condition affected by the Covid-19 pandemic, if still exists) on this financial year 2024.	Have been implemented in 2024 fiscal year. The remuneration package for each member of the Company's BOC and BOD in 2024 fiscal year did not increase.

Direksi
Board of Directors

"Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh sebagai organ perusahaan atas pengurusan dan untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan."

"The Board of Directors has full authority and responsibility as an organ of the company for management and for the benefit of the Company, to be in accordance with the purpose and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company."

Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Direksi

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Direksi mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Direksi adalah organ Perseroan yang menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran dasar, dan berwenang menjalankan pengurusan tersebut dengan kebijakan yang dipandang tepat dalam batas sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar.

Kewenangan Direksi, antara lain:

- Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan sesuai maksud dan tujuan Perseroan serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan pembatasan beberapa tindakan tertentu yang dilakukan Direksi harus dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan, atau memerlukan persetujuan RUPS terlebih dahulu;
- Menetapkan kebijakan yang dipandang tepat dalam menjalankan kepemimpinan dan kepengurusan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar;
- Membentuk komite dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengurusan Perseroan;

Duties, Authorities, and Responsibilities of the BOD

Duties, authorities, and responsibilities of the BOD refer to the Company's Articles of Association, Guidelines for the BOD and BOC (Board Manual), POJK No. 33/2014, and Company Law.

The BOD is an organ of the Company that carries out the management of the Company for the interests of the Company in accordance with the intent and objectives of the Company as set out in the Articles of Association and is authorized to carry out such management with policies deemed appropriate within the limits as determined in laws and regulations and/or the Articles of Association.

Authorities of the BOD includes:

- Representing the Company inside and outside the court on all matters and in all events, binding the Company with other parties and other parties with the Company, and carrying out all actions, both regarding management and ownership in accordance with the intent and objectives of the Company and in accordance with the provisions of applicable laws and regulations, with the limitation those certain actions taken by the BOD must have written approval from the Company's BOC, or require prior approval from the GMS;
- Determining policies which are deemed appropriate in carrying out the leadership and management of the Company, in accordance with the intent and objectives set out in the Articles of Association;
- Forming committees in order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities in managing the Company;

- Mengatur ketentuan-ketentuan tentang kekaryawanan Perseroan;
- Memanfaatkan saran profesional atau konsultan independen; dan
- Menetapkan dan menyesuaikan struktur organisasi Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi, antara lain:
- Melakukan pengurusan atas Perseroan dan menjalankan kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Membuat dan menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
- Menyusun Laporan Tahunan Perseroan dengan bentuk dan isi yang sesuai sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memastikan ketersediaan Laporan Tahunan bagi para pemegang saham pada tanggal pemanggilan RUPS Tahunan, serta menyampaikan Laporan Tahunan kepada otoritas dan institusi terkait lainnya sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku;
- Membuat Laporan Keuangan berkala yang penyusunan dan penyajiannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; menyampaikan Laporan Keuangan berkala tersebut kepada otoritas dan institusi terkait lainnya serta mengumumkannya kepada publik, sesuai ketentuan yang berlaku;
- Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar di dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan Perseroan, dan memastikan keputusan RUPS dilaksanakan;
- Melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan, sesuai ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut;
- Melakukan evaluasi terhadap kinerja tahunan (suatu tahun buku) komite yang mendukung tugas Direksi pada bulan awal tahun buku berikutnya; dan
- Mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 kali dalam setiap bulan, dan rapat bersama dengan Dewan Komisaris paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan.

- Regulating provisions regarding the Company's employees;
- Utilizing professional advice or independent consultants; and
- Determining and adjusting the Company's organizational structure.

Duties and Responsibilities of the BOD, among others:
- Manage the Company and carry out the Company's business activities in accordance with the Articles of Association and the provisions of applicable laws and regulations;
- Prepare and submit annual work plan which also includes the Company's annual budget to the BOC for approval, prior to the beginning of the upcoming fiscal year;
- Prepare the Company's Annual Report in the form and content as determined by applicable laws and regulations, ensure the availability of the Annual Report for shareholders on the date of the Annual GMS invitation, and submit the Annual Report to authorities and other relevant institutions in accordance with applicable regulations and provisions;
- Prepare periodic Financial Statements which preparation and presentation are in accordance with applicable laws and regulations; submit the periodic Financial Statements to authorities and other relevant institutions and announce them to the public, in accordance with applicable provisions;
- Hold the Annual GMS and other GMS as regulated in laws and regulations and the Articles of Association in carrying out the duties and responsibilities for the management of the Company, and ensure that the resolutions of the GMS are implemented;
- Report to OJK on ownership and any changes in ownership of the Company's shares, in accordance with the provisions governing such matters;
- Evaluate the annual performance (of a fiscal year) of the committees that support the BOD's duties at the early month of the following fiscal year; and
- Hold regular BOD meetings at least once a month, and joint meetings with BOC at least once every 4 months.

Direksi
Board of Directors

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-masing Anggota Direksi

Duties and Responsibilities of Each Member of the BOD



Bacelius Ruru
Direktur Utama | President Director

Bertindak selaku Kepala Eksekutif, bertanggung jawab dalam: merencanakan dan menentukan strategi Perseroan sesuai visi dan misi Perseroan; mengkoordinasikan dan menuntun jalannya keseluruhan pengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai strategi usaha dan kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan; memimpin rapat Direksi, mengarahkan diskusi dalam rapat ke arah konsensus, mengambil keputusan yang bersifat final bila rapat Direksi tidak dapat mengambil keputusan, serta menjelaskan dan menyimpulkan kebijakan, keputusan dan tindakan yang diambil dalam rapat. Sebagai Direktur Utama, bersama-sama dengan 1 orang Wakil Direktur Utama atau dengan 1 orang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan; dan bersama dengan Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan Perseroan menandatangani Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan.

Acting as Chief Executive, responsible for: planning and determining the Company's strategy in accordance with the Company's vision and mission; coordinating and guiding the overall management and administration of the Company in accordance with its business strategy and policies which have been determined; leading the BOD meetings, directing discussions at meetings towards consensus, making final decisions if the BOD meeting cannot make a decision, as well as explaining and concluding on policies, decisions and action taken in the meetings. As the President Director, together with 1 Vice President Director or with 1 Director, he has the right and authority to act for and on behalf of the BOD and represent the Company; and together with the Director in charge of the Company's accounting or finance sector, sign the BOD Statement regarding Responsibility for Financial Statements.



Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama | Vice President Director

Bertanggung jawab atas: Direktorat SDM dan Direktorat Urusan Umum; pengamanan di seluruh unit bisnis, termasuk antara lain dengan membina hubungan baik dengan tokoh masyarakat sekitar; penanganan kasus-kasus litigasi hukum yang melibatkan Perseroan dan seluruh unit bisnis sampai dengan adanya kepastian hukum yang kuat; selain juga melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama. Sebagai Wakil Direktur Utama, bersama-sama dengan Direktur Utama atau dengan 1 orang Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Responsible for: the HR Directorate and General Affairs Directorate; security in all business units, including among others by fostering good relations with local community leaders; handling legal litigation cases involving the Company and all business units up to there is strong legal certainty; as well as carrying out special assignments given by the President Director. As the Vice President Director, together with the President Director or with 1 Director, he has the right and authority to act for and on behalf of the BOD and represent the Company.



Cesar M. Dela Cruz
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas: penerapan sistem keuangan dan akuntansi sesuai ketentuan dan standar akuntansi yang berlaku; penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang akurat, lengkap, dan tepat waktu, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal mengenai penyajian dan pengungkapan laporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik; penyusunan anggaran Perseroan, serta memberikan rekomendasi penerapan manajemen pendanaan Perseroan; membawahi Direktorat Keuangan & Perbendaharaan dan Akunting, Direktorat Perencanaan Keuangan, kegiatan Sekretaris Perusahaan dan Hubungan Investor, serta supervisi kegiatan di departemen Pasar Modal; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama. Sebagai Direktur, bersama-sama dengan 1 orang Direktur lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan; dan sebagai Direktur yang menangani bidang keuangan dan akuntansi bersama dengan Direktur Utama menandatangani Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan.

Responsible for: implementation of financial and accounting systems in accordance with applicable regulations and accounting standards; preparation and presentation of accurate, complete, and timely financial statements, in accordance with the provisions of laws and regulations in the capital market regarding the presentation and disclosure of financial statements of Issuers or Public Companies; preparation of Corporate budget, and providing recommendations for the implementation of the Company's funding management; supervising the Directorate of Finance & Treasury and Accounting, the Directorate of Financial Planning, Corporate Secretary and Investor Relations activities, and supervision of activities in the Capital Market department; as well as carrying out special assignments given by the President Director. As the Director, together with 1 other Director, he has the right and authority to act for and on behalf of the BOD and represent the Company; and as the Director in charge of finance and accounting, together with the President Director, sign the BOD Statement regarding Responsibility for Financial Statements.



Cesar M. Dela Cruz
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas: penanganan penyiapan dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kegiatan korporasi yang diperlukan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, antara lain: berita acara rapat/keputusan rapat pemegang saham dan pengalihan saham; pemeriksaan perjanjian-perjanjian dan due diligence hukum terhadap dokumen kontrak/perjanjian perusahaan dengan pihak ketiga, serta rencana dan/atau keputusan transaksi bisnis perusahaan, termasuk dalam rangka aksi korporasi perusahaan, penerbitan obligasi, dan akuisisi; penanganan standardisasi sistem dan prosedur hukum dan form perjanjian hukum dengan pemesan atau konsumen sejak awal pemesanan sampai dengan serah terima dan penandatanganan akta jual beli; penanganan permasalahan hukum dengan konsumen; selain melaksanakan penugasan khusus yang diberikan oleh Direktur Utama. Sebagai Direktur, bersama-sama dengan 1 orang Direktur lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Responsible for: handling the preparation of legal documents related to corporate activities required by the Company and its Subsidiaries, including: minutes/resolutions of shareholders' meetings and transfer of shares; examination of agreements and legal due diligence against contract documents/company agreements with third parties, as well as plans and/or decisions on companies' business transactions, including in the context of corporate actions, bond issuance, and acquisitions; handling standardization of legal systems and procedures and legal agreement forms with customers or consumers from the beginning of the order up to the handover and signing of the deed of sale and purchase; handling legal issues with consumers; as well as carryng out special assignments given by the President Director. As the Director, together with 1 other Director, she has the right and authority to act for and on behalf of the BOD and represent the Company.

Direksi
Board of Directors



Paul Christian Aryanto
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas: penerapan sistem manajemen dan prosedur kerja proyek seluruh unit bisnis sesuai kualitas kepatuhan; maksimalisasi efisiensi biaya pembangunan; pemantauan pekerjaan dan kemajuan pembangunan proyek di setiap unit usaha; serta memastikan penyelesaian proyek sesuai waktu yang direncanakan dengan kualitas hasil produk yang memuaskan; penyusunan laporan keberlanjutan; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama. Sebagai Direktur, bersama-sama dengan 1 orang Direktur lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

Responsible for: implementation of project management systems and work procedures for all business units in accordance with compliance quality; maximizing construction cost efficiency; monitoring work and project development progress in each business unit; and ensuring project completion according to the planned schedule with satisfactory product quality; preparation of sustainability report; as well as carrying out special assignments given by the President Director. As the Director, together with 1 other Director, he has the right and authority to act for and on behalf of the BOD and represent the Company.



Paul Christian Aryanto
Direktur | Director

Bertanggung jawab atas penyusunan sasaran pencapaian dan strategi pemasaran dan promosi unit residensial, dan trade mall (TM) dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Tugas lainnya, antara lain: merekomendasikan pengembangan pasar yang baru untuk mendukung pertumbuhan usaha korporasi yang berkelanjutan di masa depan; merumuskan strategi komunikasi yang secara tepat menjangkau target pasar atau membentuk citra positif atas produk perusahaan; mengendalikan biaya penjualan produk dan pengembangan pasar menurut batasan anggaran untuk meningkatkan keuntungan bagi korporasi; mengembangkan budaya kerja pada Direktorat Pemasaran; selain melaksanakan penugasan khusus lainnya yang diberikan oleh Direktur Utama.

Responsible for the preparation of target achievement and marketing and promotion strategy of residentials, and trade malls (TM) in the short, medium, and long term. Other duties, among others are: to recommend the development of new markets to support sustainable growth of corporate business in the future; to formulate a communication strategy that rightly reaches the target market or establish a positive image of the company's products; to control the cost of product sales and market development according to budget constraints to increase profits for corporations; to develop a work culture in the Marketing Directorate; in addition to conduct other special assignments given by the President Director.

*) Anak Agung Mas Wirajaya telah menyampaikan surat pengunduran diri tertanggal 17 Februari 2025 kepada Perseroan, dan per tanggal tersebut beliau sudah tidak aktif lagi di Perseroan. Sejak ketidakaktifan beliau di Perseroan, penanganan bidang pemasaran dijalankan oleh 3 (tiga) Kepala Pemasaran Regional.
Anak Agung Mas Wirajaya has submitted a letter of resignation dated February 17, 2025 to the Company, and as of that date he is no longer active in the Company. Since his inactivity in the Company, the handling of the marketing sector has been carried out by 3 (three) Regional Marketing Heads.

Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris
Board Manual



Untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG, Direksi dan Dewan Komisaris memiliki Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*) tanggal 8 Desember 2015 sebagai panduan dalam melaksanakan wewenang dan tanggung jawab atas pengurusan Perseroan oleh Direksi dan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi oleh Dewan Komisaris, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar. *Board Manual* merupakan kompilasi prinsip-prinsip dasar yang memberikan pedoman dan arahan bagi peran, tanggung jawab, dan tata laksana hubungan kerja antar anggota Direksi, antar anggota Dewan Komisaris, antara Direksi dengan Dewan Komisaris, dalam mengelola Perseroan berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi sebagaimana diatur dalam UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, dan praktik terbaik GCG. Dengan panduan *Board Manual*, diharapkan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris menjadi semakin efektif dan efisien.

To improve the quality of GCG implementation, the BOD and BOC have a Guidelines for the BOD and BOC (Board Manual) dated December 8, 2015 as guidelines in carrying out the authorities and responsibilities for the management of the Company by the BOD and the function of supervision and providing advice to the BOD by the BOC, for the interests of the Company in accordance with the intent and purpose of the Company as stipulated in the Articles of Association.

Board Manual is a compilation of basic principles that provide guidelines and directions for the roles, responsibilities, and governance of working relationships between members of the BOD, between members of the BOC, between the BOD and the BOC, in managing the Company based on the principles of corporate law as stipulated in Company Law, applicable laws and regulations, including regulations in the Capital Market sector, the Company's Articles of Association, and GCG best practices. With the guidance of Board Manual, it is expected that the performance of the BOD and the BOC will become more effective and efficient.

Direksi
Board of Directors

RAPAT DIREKSI

MEETINGS OF THE BOD

"Rapat Direksi adalah rapat formal para anggota Direksi yang diadakan secara berkala atau sewaktu-waktu bila dipandang perlu oleh Direktur Utama atau oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari Dewan Komisaris. Jika demikian, maka Direksi dapat mengundang Dewan Komisaris untuk hadir dalam rapat Direksi."

"The BOD meeting is a formal meeting of members of the BOD which is held periodically or at any time if deemed necessary by the President Director or by one or more members of the BOD, or upon written request from the BOC. In that's the case, then the BOD may invite the BOC to attend the Board of Directors Meeting."

Kebijakan Rapat Direksi

Sebagaimana diatur dalam *Board Manual*:

- Rapat Direksi diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.
- Direksi juga mengadakan rapat berkala bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
- Direksi juga mengadakan rapat berkala bersama Manajemen Perseroan dan unit bisnis dalam grup Perseroan dalam rangka monitoring bulanan pencapaian kinerja penjualan dan operasional.
- Rapat Direksi dijadwalkan untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Direksi dapat memanggil untuk diadakannya rapat.
- Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama berhalangan, maka rapat Direksi dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang hadir yang dipilih dalam rapat tersebut. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
- Rapat Direksi dapat dilangsungkan dan mengambil keputusan yang sah apabila dihadiri lebih dari 50% dari seluruh Anggota Direksi.
- Keputusan rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara terbanyak. Dalam hal suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka ketua rapat Direksi yang akan menentukan.

BOD Meeting Policy

As stipulated in the Board Manual:

- BOD meetings are held periodically at least once every month.
- The BOD also holds regular meetings with the BOC at least once every 4 months.
- The BOD also holds regular meetings with the Management of the Company and business units within the Company's group in order to monitor monthly sales and operational performance achievements.
- BOD meetings are scheduled for the following year before the end of the fiscal year. In addition to meetings according to the schedule that have been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOD may call for a meeting.
- BOD meetings are chaired by the President Director. If the President Director is absent, the BOD meeting will be chaired by one of the members of the BOD present who is appointed at the meeting. A member of the BOD may be represented at BOD meeting only by another member of the BOD based on the power of attorney.
- BOD meetings can be held and make valid Decisions if attended by more than 50% of all BOD Members.
- Decisions of the BOD meeting must be taken based on deliberation to reach a consensus. If this is not achieved, then the decision is taken by majority voting. In the case of equal votes for and against, the chairman of the BOD meeting will make the decision.

Pelaksanaan Rapat Direksi pada Tahun 2024

Pada tahun 2024, Direksi melaksanakan/mengikuti 51 kali rapat, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, maupun bersama Manajemen Perseroan dan unit bisnis dalam grup Perseroan, dan/atau bersama Kepala Internal Audit dan Komite Audit.

Agenda pembahasan dalam rapat meliputi antara lain:

- Kinerja operasional, penjualan dan strategi pemasaran bulanan dari Perseroan dan unit bisnis dalam grup Perseroan;
- Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023 yang diaudit, dan Laporan Keuangan triwulan 1, 2, dan 3 tahun buku 2024;
- Laporan Audit Internal kuartal 4 dan tahunan tahun 2023, dan triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2024;
- Rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2023;
- Materi paparan publik (public expose) tahunan Perseroan;
- Evaluasi atas kinerja tahunan komite-komite pendukung tugas Direksi;
- Persetujuan atas rencana kerja/anggaran tahun 2025 setiap unit bisnis dalam grup Perseroan; dan
- Rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian tahun 2025 Perseroan.

Implementation of the BOD Meetings in 2024

In 2024, the BOD held/attended 51 meetings, including meetings with the BOC, as well as with the Company's Management and business units within the Company's group, and/or with the Head of Internal Audit and the Audit Committee.

The discussion agenda at the meeting includes, among others:

- Monthly operational, sales and marketing strategy performance of the Company and business units within the Company's group;
- Audited Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year, and Financial Statements for the 1st, 2nd, and 3rd quarters of 2024 fiscal year;
- Internal Audit Report for the 4th quarter and annually of 2023, and the 1st, 2nd, 3rd quarters of 2024;
- Plan, agendas, and matters related to the holding of the Annual GMS for the 2023 fiscal year;
- Materials for the Company's annual public expose;
- Evaluation of the annual performance of the committees supporting BOD's duties;
- Approval of the 2025 work plan/budget for each business unit within the Company's group; and
- The BOD's 2025 work plan including the Company's consolidated budget.

Kehadiran Anggota Direksi Dalam Rapat pada Tahun 2024

Attendance of BOD Members at Meetings in 2024

Anggota Direksi BOD Members	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Bacelius Ruru	48	94,1%
Noer Indradjaja	42	82,4%
Cesar M. Dela Cruz	50	98,0%
Miarni Ang	39	76,5%
Paul Christian Ariyanto	40	78,4%
Anak Agung Mas Wirajaya	39	76,5%

Kebijakan Kehadiran Anggota Direksi dalam RUPS

Anggota Direksi wajib menghadiri RUPS, baik RUPS tahunan, maupun RUPS luar biasa (bila ada), yang diselenggarakan oleh Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang tidak dapat dihindari, dan ketidakhadirannya ini harus disampaikan serta dapat diterima oleh Dewan Komisaris.

Attendance Policy of BOD Members at GMS

BOD Members are required to attend the GMS, both the annual GMS and the extraordinary GMS (if any), held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that cannot be avoided, and his/her absence must be conveyed to and accepted by the BOC.

Direksi
Board of Directors

Kehadiran Anggota Direksi dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2023 pada 30 Mei 2024

Attendance of BOD Members at the Annual GMS for the 2023 Fiscal Year on May 30, 2024

Anggota Direksi BOD Members	Kehadiran Attendance	Alasan Tidak Hadir Reason for Absence
Bacelius Ruru	Hadir I Present	-
Noer Indradjaja	Hadir I Present	-
Cesar M. Dela Cruz	Hadir I Present	-
Miarni Ang	Hadir I Present	-
Paul Christian Ariyanto	Hadir I Present	-
Anak Agung Mas Wirajaya	Hadir I Present	-

Pengembangan Kompetensi Anggota Direksi

Kebijakan
Anggota Direksi didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM – Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Direksi, antara lain program forum eksekutif.

Pengembangan Kompetensi yang diikuti Anggota Direksi pada Tahun 2024
Pada tahun 2024 hanya Bacelius Ruru (Direktur Utama) yang mengikuti program di bawah ini sebagai pembicara:

Development of BOD Members Competencies

Policy
BOD members are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, the HR Directorate - Learning Center and Talent Management Division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competencies and leadership skills of each member of the BOD, among others: executive forum program.

Competency Development Attended by BOD Members in 2024
In 2024, only Bacelius Ruru (President Director) who participated in the program below as a speaker:

Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Seminar HKHPM "Senior Berbagi: Pelaksanaan Uji Tuntas Aspek Hukum (Legal Due Diligence) di Pasar Modal Indonesia dan Perbedaannya dengan Audit Hukum di Indonesia" HKHPM Seminar "Senior Sharing: Implementation of Legal Due Diligence in the Indonesian Capital Market and Its Differences with Legal Audits in Indonesia"	21 November November 21	HKHSK	Artotel Gelora Senayan, Jakarta

HKHPM: Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal I Association of Capital Market Legal Consultants
HKHSK: Himpunan Konsultan Hukum Sektor Keuangan I Association of Financial Sector Legal Consultants

Program Orientasi bagi Direktur Baru
Anggota Direksi yang baru diangkat wajib mengikuti program orientasi agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Direktur baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2024 tidak ada Direktur baru yang diangkat, karenanya tidak ada program orientasi bagi Direktur baru.

Orientation Program for New Director
Newly appointed member of the BOD is required to attend an orientation program in order to gain a comprehensive understanding of the Company so that he/she can carry out his/her duties effectively and efficiently. The orientation program for new Director is facilitated by the Corporate Secretary.

In 2024, no new Director was appointed, therefore there was no orientation program for new Director.

Penilaian atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Direksi

Direksi menilai bahwa pada tahun 2024 seluruh komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, yaitu Komite Anggaran, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah anggota Direksi), Komite Kinerja, dan Komite Audit Investigasi telah menjalankan tugas sesuai program kerjanya dan menyampaikan laporan kegiatannya kepada Direksi.

Prosedur Penilaian Kinerja

Setiap komite pendukung tugas Direksi memberikan laporan pertanggungjawaban tahunan suatu tahun buku atas pelaksanaan tugasnya kepada Direksi pada awal bulan tahun buku berikutnya. Direksi melakukan evaluasi terhadap laporan dari komite-komite, yang dilakukan melalui rapat Direksi bersama komite-komite tersebut. Hasil dari rapat Direksi bersama komite-komite, dibahas lebih lanjut dalam rapat Direksi, dimana Direksi kemudian memberikan penilaian atas kinerja komite-komite, secara kolegial komite dan terhadap masing-masing anggota komite.

Kriteria Penilaian

Kriteria yang digunakan sebagai indikator penilaian kinerja komite pendukung tugas Direksi antara lain:

- Pencapaian kinerja komite selama tahun buku sesuai tugas dan tanggung jawab masing-masing komite;
- Kualitas laporan pertanggungjawaban komite;
- Kontribusi terhadap pencapaian target-target yang telah ditetapkan Perseroan; dan
- Kehadiran dalam rapat.

Assessment of the Performance of the BOD's Supporting Committee

The BOD considers that throughout 2023, all committees that support the implementation of BOD's duties, which are the Budget Committee, Remuneration Committee (for employees below member of BOD level), Performance Committee, and Investigative Audit Committee have performed their duties according to their work program and submitted their reports to BOD.

Performance Assessment Procedures

Each committee supporting the duties of the BOD provides an annual accountability report for a fiscal year regarding the implementation of its duties to the BOD at the early month of the following fiscal year. The BOD evaluates reports from committees, which are carried out through joint meetings between the BOD and the committees. The results of those joint meetings of the BOD with the committees are discussed further in the BOD meeting, where the BOD then provides an assessment of the performance of the committees, collegially as a committee and individually of each committees' member.

Assessment Criteria

The criteria used as indicators for assessing the performance of comittees supporting the duties of the BOD include:

- Committees' performance achievements during the fiscal year in accordance with the duties and responsibilities of each committee;
- Quality of the committees' accountability reports;
- Contribution to achieving targets set by the Company; and
- Attendance at meetings.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

"Dewan Komisaris memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh sebagai organ perusahaan atas fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dalam melakukan kepengurusan Perseroan, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Board of Commissioners has full authority and responsibility as an organ of the company for the fuction of supervisory and providing advice to the Board of Directors in managing the Company, for the benefit of the Company to be in accordance with the purpose and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company."

Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), POJK No. 33/2014, dan UUPT.

Dewan Komisaris adalah organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar, serta memberi nasihat kepada Direksi.

Kewenangan Dewan Komisaris, antara lain:
- Melakukan pengawasan terhadap operasional dan kesehatan Perseroan;
- Memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya;
- Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, atau dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, wewenang mana ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar atau Keputusan RUPS;
- Membentuk Komite Audit dan komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasannya; dan
- Anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan kolektif Dewan Komisaris.

Duties, Authorities, and Responsibilities of the BOC

Duties, authorities, and responsibilities of the BOC refer to the Company's Articles of Association, Guidelines for the BOD and BOC (Board Manual), POJK No. 33/2014, and Company Law.

The BOC is an organ of the Company that tasked with carrying out general and/or specific supervision in accordance with the Articles of Association, as well as providing advice to the BOD.

Authorities of the BOC includes:
- Supervise the Company's operations and health;
- Temporarily suspend members of the BOD by stating the reasons;
- Carry out management actions for the Company in the event that all BOD members have a conflict of interest with the Company, or in certain circumstances for a certain period of time, the authority for which is determined based on the Articles of Association or the Resolution of the GMS;
- Form an Audit Committee and other committees in order to support the effectiveness of the implementation of its supervisory duties and responsibilities; and
- Each member of the BOC cannot act individually but based on a collective decision of the BOC.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, antara lain:

- Melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan dijalankannya pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun kegiatan usaha Perseroan, oleh Direksi;
- Memberikan masukan dan nasihat kepada Direksi sehubungan tugas pengawasannya tersebut, termasuk melakukan tindakan pencegahan maupun perbaikan;
- Mengawasi keputusan risiko usaha Perseroan dan menilai kecukupan upaya manajemen dalam melaksanakan pengendalian internal, memastikan bahwa Direksi telah memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan, serta mengawasi pelaksanaan GCG dalam kegiatan usaha Perseroan;
- Memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas rencana kerja tahunan Direksi yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan;
- Melakukan evaluasi terhadap kinerja tahunan (suatu tahun buku) Komite Audit dan komite lain yang dibentuknya pada bulan awal tahun buku berikutnya;
- Melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk level Direksi dan Dewan Komisaris;
- Melaksanakan keputusan RUPS;
- Melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan, sesuai ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut; dan
- Mengadakan rapat Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 kali dalam 2 bulan, rapat bersama dengan Direksi paling sedikit 1 kali dalam 4 bulan, dan rapat berkala bersama Komite Audit.

Pedoman Dewan Komisaris

Pedoman Dewan Komisaris pada Perseroan disusun menjadi satu dengan Pedoman Direksi dalam bentuk Pedoman Bagi Direksi dan Dewan Komisaris (*Board Manual*), tertanggal 8 Desember 2015.

Pengungkapan mengenai *Board Manual* dapat dilihat pada bagian Tata Kelola - Direksi pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Duties and Responsibilities of the BOC, among others:

- Supervise policies and the implementation of management, both regarding the Company and the Company's business activities, by the BOD;
- Provide input and advice to the BOD regarding its supervisory duties, including taking preventive and corrective actions;
- Supervise the Company's business risk decisions and assess the adequacy of management efforts in implementing internal control, ensure that the BOD has taken into account the interests of stakeholders, and supervise the implementation of GCG in the Company's business activities.
- Provide responses, recommendations and approval to the BOD annual work plan which also includes the Company's annual budget;
- Evaluate the annual performance (of a fiscal year) of the Audit Committee and other committees formed by the BOC at the early month of the following fiscal year;
- Carrying out Nomination and Remuneration functions for the BOD and BOC levels.
- Implementing GMS resolutions;
- Report to OJK on ownership and any changes in ownership of the Company's shares, in accordance with the provisions governing such matters; and
- Hold regular BOC meetings at least once every 2 months, joint meetings with BOD at least once every 4 months, and periodic meetings with the Audit Committee.

BOC Charter

The Company's BOC Guidelines are compiled into one with the BOD Guidelines in the form of Guidelines for the BOD and BOC (Board Manual), dated December 8, 2015.

Disclosure regarding the Board Manual can be read in the Governance - BOD section of this APLN 2024 Annual Report.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

RAPAT DEWAN KOMISARIS

BOC MEETINGS

"Dewan Komisaris memiliki wewenang dan tanggung jawab penuh sebagai organ perusahaan atas fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dalam melakukan kepengurusan Perseroan, untuk kepentingan Perseroan agar sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan."

"The Board of Commissioners has full authority and responsibility as an organ of the company for the fuction of supervisory and providing advice to the Board of Directors in managing the Company, for the benefit of the Company to be in accordance with the purpose and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association of the Company."

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Sebagaimana diatur dalam Board Manual:

- Rapat Dewan Komisaris diadakan secara berkala sekurang-kurangnya 1 kali dalam 2 bulan.
- Dewan Komisaris juga mengadakan rapat berkala bersama Direksi paling kurang 1 kali dalam 4 bulan.
- Dewan Komisaris juga mengadakan rapat berkala bersama Komite Audit sekurang-kurangnya 4 kali dalam setahun.
- Rapat Dewan Komisaris dijadwalkan untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. Selain rapat sesuai jadwal yang telah disusun, setiap waktu apabila dianggap perlu, seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dapat memanggil untuk diadakannya rapat.
- Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama. Dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris, yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam rapat Dewan Komisaris oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
- Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan, dan mengambil keputusan yang sah apabila dihadiri lebih dari 50% dari seluruh anggota Dewan Komisaris.
- Keputusan rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara terbanyak. Dalam hal suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka ketua rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.

BOC Meeting Policy

As stipulated in the Board Manual:

- BOC meetings are held periodically at least once every 2 months.
- The BOC also holds regular meetings with the BOC at least once in 4 months.
- The BOC also holds regular meetings with the Audit Committee at least 4 times a year.
- BOC meetings are scheduled for the following year before the end of the fiscal year. In addition to the meetings according to the schedule that have been prepared, at any time if deemed necessary, one or more members of the BOC may call for a meeting.
- BOC meetings are chaired by the President Commissioner. In the event that the President Commissioner is unable to attend or is prevented from attending, the meeting will be chaired by one of the members of the BOC, who is selected by and from the members of the BOC present at the meeting. A member of the BOC may be represented at a BOC meeting by another member of the BOC based on the power of attorney.
- BOC meetings can be held and take valid decisions if attended by more than 50% of all BOC Members.
- Decisions of the BOC meeting must be taken based on deliberation to reach a consensus. If it is not reached, then the decision is taken by majority vote. In the case votes for and against being balanced, then the chairman of the BOC meeting will make the decision.

Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris pada Tahun 2024

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris melaksanakan/mengikuti 13 kali rapat, termasuk rapat bersama Direksi, dan/atau Komite Audit.

Agenda pembahasan dalam rapat meliputi antara lain:

- Persetujuan atas Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023, dan triwulan 1, 2, dan 3 tahun buku 2024;
- Laporan Komite Audit mengenai hasil telaahannya atas Laporan Audit Internal kuartal 4 dan tahunan tahun 2023, dan triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2024;
- Rencana, mata acara, dan hal-hal terkait penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2023;
- Laporan Komite Audit atas realisasi penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sehubungan audit atas Laporan Keuangan Tahunan 2023 (Auditan);
- Rekomendasi Komite Audit untuk penunjukan Akuntan Publik/Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Tahunan 2024;
- Evaluasi atas kinerja tahunan Komite Audit.
- Persetujuan atas rencana kerja Direksi termasuk anggaran konsolidasian tahun 2025 Perseroan; dan
- Rencana kerja tahun 2025 Dewan Komisaris.

Implementation of the BOC Meetings in 2024

In 2024, the BOC held/attended 13 meetings, including meetings with the BOD, and/or the Audit Committee.

The discussion agenda at the meeting includes, among others:

- Approval of Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year, and the 1st, 2nd, 3rd quarters of 2024 fiscal year;
- Audit Committee Report on the results of its review of the Internal Audit Report for the 4th quarter and annual for 2023, and the 1st, 2nd, and 3rd quarters of 2024;
- Plan, agendas, and matters related to the holding of the Annual GMS for the 2023 fiscal year;
- Audit Committee report on the realization of the use of Public Accountant and Public Accounting Firm services in connection with the audit of the 2023 Annual Financial Statements (Audited);
- Recommendation of the Audit Committee for the appointment of Public Accountant/Public Accounting Firm to audit the 2024 Annual Financial Statements;
- Evaluation of the annual performance of the Audit Committee;
- Approval of the BOD's 2025 work plan including the Company's consolidated budget; and
- BOC's 2025 work plan.

Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat pada Tahun 2024

Attendance of BOC Members at Meetings in 2024

Anggota Dewan Komisaris BOC Members	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi	13	100%
Indaryono	13	100%

Kebijakan Kehadiran dalam RUPS

Anggota Dewan Komisaris wajib menghadiri RUPS, baik tahunan maupun luar biasa, yang diselenggarakan Perseroan, kecuali bila sedang sakit atau memiliki alasan mendesak yang tidak dapat dihindari, dan ketidakhadirannya ini harus disampaikan serta dapat diterima oleh Komisaris Utama.

Attendance Policy in GMS

BOC Members are required to attend the GMS, both the annual GMS and the extraordinary GMS (if any), held by the Company, unless he/she is sick or has urgent reason that cannot be avoided, and his/her absence must be conveyed and accepted by the President Commissioner.

Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2023 pada 30 Mei 2024

Attendance of BOC Members at the Annual GMS for the 2023 Fiscal Year on May 30, 2024

Anggota Dewan Komisaris BOC Members	Kehadiran Attendance	Alasan Tidak Hadir Reason for Absence
Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi	Hadir | Present	-
Indaryono	Hadir | Present	-

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Pengembangan Kompetensi Anggota Dewan Komisaris

Kebijakan

Anggota Dewan Komisaris didorong untuk senantiasa mengikuti isu-isu terbaru berkaitan dengan industri properti, perubahan regulasi pemerintah yang berpengaruh pada bisnis Perseroan, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Untuk tujuan tersebut, Direktorat SDM - Divisi Learning Centre and Talent Management memfasilitasi dan memonitor program untuk mengembangkan pengetahuan profesional, kompetensi dan keterampilan kepemimpinan masing-masing anggota Dewan Komisaris, antara lain program forum eksekutif.

Pengembangan Kompetensi yang diikuti Anggota Dewan Komisaris pada Tahun 2024

Pada tahun 2024 Sofian Effendi tidak mengikuti program pelatihan/pengembangan kompetensi. Sedangkan Indaryono mengikuti program pelatihan/pengembangan kompetensi di bawah ini:

Development of BOC Members Competencies

Policy

BOC members are encouraged to keep abreast of the latest issues related to the property industry, changes in government regulations that affect the Company's business, and good corporate governance.

For this purpose, the HR Directorate - Learning Center and Talent Management Division facilitates and monitors programs to develop the professional knowledge, competencies and leadership skills of each member of the BOC, among others: executive forum program.

Competency Development Attended by BOC Members in 2024

In 2024 Sofian Effendi did not participate in the competency training/development program. While Indaryono participated in the competency training/development program below:

Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Webinar "Seri Pengembangan Kantor Konsultan: Pendidikan Karakter" Webinar "Consultant Office Development Series: Character Building"	31 Mei May 31	IKPI	Zoom Meeting
Pendidikan Profesional Berkelanjutan (PPL) online "Pelatihan Administrasi Kantor Jasa Akuntan untuk Akuntan Berpraktik Periode Tahun 2024" Online Continuing Professional Education (PPL) "Accounting Services Office Administration Training for Practicing Accountants for the 2024 Period"	8 Juni June 8	IAI & PPPK	Dashboard Kemenkeu Ministry of Finance Dashboard
Webinar "Pemahaman Konsep Tarif Efektif Rata-rata (TER) - Perspektif: Wajib Pajak dan Praktisi Perpajakan" Webinar "Understanding the Concept of Average Effective Rate (TER) - Perspective: Taxpayers and Tax Practitioners"	15 Juni June 15	Program Doktor Ilmu Akuntansi Unpad Bandung, IAI dan IKPI Doctoral Program in Accounting, Unpad Bandung, IAI and IKPI	Zoom Meeting
Webinar Nasional "Penerapan Teknologi Artificial Intelligence (AI) pada Era Gen-Z" National Webinar "Application of Artificial Intelligence (AI) Technology in the Gen-Z Era"	13 Juli July 13	STMIK Rosma, Karawang	Zoom Meeting
Seminar dan Pameran "Inklusivitas Peningkatan Kapasitas UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah) untuk Pertumbuhan Berkelanjutan melalui Penguatan Pembiayaan dan Literasi Keuangan Berbasis Digital" Seminar and Exhibition "Inclusiveness of Increasing the Capacity of MSMEs (Micro, Small, and Medium Enterprises) for Sustainable Growth through Strengthening Digital-Based Financing and Financial Literacy"	2 Oktober October 2	Program Doktor Ilmu Akuntansi Unpad Bandung dan KADIN Kota Bandung Doctoral Program in Accounting, Unpad Bandung and KADIN Bandung City	Gedung KADIN Kota Bandung KADIN Building Bandung City

Program Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Webinar "Perencanaan Keuangan Strategis terhadap Ketidakpastian Geopolitik" Webinar "Strategic Financial Planning toward Geopolitical Uncertainty"	12 Oktober October 12	Program Doktor Ilmu Akuntansi Unpad Bandung dan IAI Jawa Barat Doctoral Program in Accounting, Unpad Bandung and IAI West Java	Zoom Meeting
Webinar "Pemahaman dan Analisis Penyajian Akun Pajak Tangguhan (PSAK 46) dalam Laporan Keuangan dan Hubungannya dengan Koreksi Fiskal" Webinar "Understanding and Analysis of Presentation of Deferred Tax Accounts (PSAK 46) in Financial Statements and Its Relationship with Fiscal Corrections"	9 November November 9	IKPI	Zoom Meeting
Webinar "Menilik dan Manajemen Pemenuhan Kewajiban Perpajakan PPh Pasal 21/26 selama Tahun 2024" Webinar "Review and Fulfillment Management of Article 21/26 Income Tax Obligations during 2024"	16 November November 16	IKPI	Zoom Meeting
Webinar "Aspek Transfer Pricing Jasa Intragrup dan Harta Tidak Berwujud" Webinar "Transfer Pricing Aspects of Intragroup Services and Intangible Assets"	30 November November 30	IKPI	Zoom Meeting
Webinar "*Update* Penyesuaian Rancangan Undang-Undang Konsultan Pajak" Webinar "Update on Adjustment of the Tax Consultant Law Draft"	5 Desember December 5	IKPI	Zoom Meeting
Webinar "Manajemen Pajak Pertambahan Nilai sesuai PMK 81 Tahun 2024 dan Coretax Sistem Tahun 2025" Webinar "Value Added Tax Management according to PMK 81 of 2024 and Coretax System of 2025"	7 Desember December 7	IKPI	Zoom Meeting
Webinar "Kupas Tuntas Manajemen PPh Pasal 21, Natura/Kenikmatan dan Pelaporan Akhir Tahun Masa Desember" Webinar "Comprehensive Analysis of Article 21 Income Tax Management, In-kind/Enjoyment and End of Year for December Period Reporting"	10 Desember December 10	IKPI	Zoom Meeting
Webinar "Mengintegrasikan Akuntansi dan Pajak (Menyusun Rekonsiliasi Fiskal dan Menghitung Pajak Tangguhan)" Webinar "Integrating Accounting and Tax (Preparing Fiscal Reconciliation and Calculating Deferred Tax)"	11 Desember December 11	IKPI	Zoom Meeting

IAI : Ikatan Akuntan Indonesia | Institute of Indonesia Chartered Accountants
IKPI : Ikatan Konsultan Pajak Indonesia | Indonesia Tax Consultants Association
KADIN : Kamar Dagang dan Industri Indonesia | Indonesian Chamber of Commerce and Industry
PPPK : Pusat Pembinaan Profesi Keuangan - Kementerian Keuangan Republik Indonesia | Center for Financial Professional Development - Ministry of Finance of the Republic of Indonesia
STMIK : Sekolah Tinggi Manajemen, Ilmu Komputer | College of Management, Computer Science

Program Orientasi bagi Komisaris Baru

Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat wajib mengikuti program orientasi agar memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai Perseroan sehingga dapat melaksanakan tugasnya secara efektif dan efisien. Program orientasi bagi Komisaris baru difasilitasi oleh Sekretaris Perusahaan.

Pada tahun 2024 tidak ada Komisaris baru yang diangkat, karenanya tidak ada program orientasi bagi Komisaris baru.

Orientation Program for New Commissioner

Newly appointed member of the BOC is required to attend an orientation program in order to gain a comprehensive understanding of the Company so that he/she can carry out his/her duties effectively and efficiently. The orientation program for new Commissioner is facilitated by the Corporate Secretary.

In 2024, no new Commissioner appointed, therefore there was no orientation program for new Commissioner.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of BOD and BOC

Penilaian Kinerja Direksi
Dewan Komisaris menilai bahwa pada tahun buku 2024 Direksi telah mengimplementasikan strategi yang tepat dan sistematis untuk mengoptimalkan kinerjanya. Direksi juga telah mengimplementasikan strategi dan insiatif secara efektif dan optimal sesuai saran dan rekomendasi Dewan Komisaris dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan dan dan prinsip-prinsip tata kelola yang baik.

Prosedur Penilaian Kinerja Direksi
- Pada awal bulan tahun buku, Direksi, baik masing-masing Anggota Direksi maupun kolegial organ Direksi, menyusun target *Key Performance Indicator* (KPI).
- Dewan Komisaris menyetujui dan menetapkan KPI Direksi tersebut.
- Pada awal bulan tahun buku berikutnya, Direksi melakukan penilaian sendiri (*self-assessment*) atas kinerja tahun sebelumnya, baik secara individual masing-masing Anggota Direksi maupun secara kolegial sebagai organ Direksi.
- Hasil penilaian sendiri (*self-assessment*) oleh Direksi tersebut kemudian ditelaah dan dibahas oleh Dewan Komisaris, untuk Dewan Komisaris memberikan penilaiannya.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi
Penilaian kinerja Direksi didasarkan pada pencapaian KPI antara lain:
- Pelaksanaan rencana kerja Direksi yang telah disetujui Dewan Komisaris, dan pencapaian atas target-target operasional/bisnis.
- Pencapaian anggaran yang telah disetujui Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan rapat-rapat Direksi sesuai jadwal yang telah ditentukan, dan rapat-rapat lainnya.
- Tingkat kehadiran Anggota Direksi dalam rapat-rapat.
- Partisipasi Anggota Direksi pada diskusi dalam rapat-rapat.
- Pelatihan yang diikuti untuk meningkatkan kompetensi.
- Pelaksanaan hasil keputusan RUPS pada tahun buku.
- Pelaksanaan seluruh tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai Anggaran Dasar dan Board Manual.

Pihak yang Melakukan Penilaian Kinerja Direksi
Pihak yang melakukan penilaian kinerja Direksi, baik masing-masing Anggota Direksi maupun kolegial organ Direksi, di Perseroan adalah Dewan Komisaris. Pada pelaksanaannya Dewan Komisaris juga meminta masukan dari Komite Kinerja.

Assessment of the BOD Performance
The BOC assessed that in the 2024 fiscal year the BOD has implemented appropriate and systematic strategies to optimize its performance. The BOD has also implemented strategies and initiatives effectively and optimally, in line with the BOC's advice and recommendations, while remaining compliant with prevailing laws and regulations and upholding the principles of good corporate governance.

BOD Performance Assessment Procedure
- At the beginning month of a fiscal year, the BOD, both each Member of the BOD and collegially as a BOD body, prepares the Key Performance Indicator (KPI) targets.
- The BOC approves and determines the BOD's KPIs.
- At the beginning month of the following fiscal year, the BOD conducts a self-assessment of the previous year's performance, both individually by each Member of the BOD and collegially as a BOD body.
- The results of the self-assessment by the BOD are then reviewed and discussed by the BOC, for the BOC to provide its assessment.

BOD Performance Assessment Criteria
The BOD's performance assessment is based on the achievement of KPIs, including:
- Implementation of the BOD's work plan that has been approved by the BOC, and achievement of operational/business targets.
- Achievement of the budget that has been approved by the BOC.
- Implementation of BOD meetings according to the predetermined schedule, and other meetings.
- Attendance level of the BOD Members at meetings.
- Participation of BOD Members in discussions at meetings.
- Training attended to improve competence.
- Implementation of the results of the GMS resolutions in a fiscal year.
- Implementation of all duties and responsibilities of the BOD in accordance with the Articles of Association and Board Manual.

Party Conducting the BOD Performance Assessment
The party that conducts the performance assessment of the BOD, both each Member of the BOD and collegially as a BOD body, in the Company is the BOC. In its implementation, the BOC also asks for input from the Performance Committee.

Indikator Penilaian Kinerja Direksi
Performance Assessment Indicator of BOD

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab setiap anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar dan *Key Performance Indicator* (KPI) Individu.

Implementation of duties and responsibilities of each member of the BOD is in accordance with the Company's Articles of Association and Individual Key Performance Indicator (KPI).

Pelaksanaan hasil keputusan RUPS.

Implementation of GMS resolutions.

Tingkat kesehatan perusahaan yang meliputi 3 (tiga) aspek: keuangan, operasional dan administrasi.

The company's soundness level consists of 3 (three) aspects: financial, operational and administrative.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Di sepanjang tahun 2024 Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasannya terhadap Perseroan dan dijalankannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dengan penuh tanggung jawab.

Prosedur Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Pada awal bulan tahun buku, Dewan Komisaris menyusun, menyetujui dan menetapkan target *Key Performance Indicator* (KPI), baik masing-masing Anggota Dewan Komisaris maupun kolegial organ Dewan Komisaris.
- Pada awal bulan tahun buku berikutnya, Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri (*self-assessment*) atas kinerja tahun sebelumnya, baik secara individual masing-masing Anggota Dewan Komisaris maupun secara kolegial sebagai organ Dewan Komisaris.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris didasarkan pada pencapaian KPI antara lain:

- Pelaksanaan rencana kerja Dewan Komisaris.
- Kontribusi dalam menjalankan fungsi pengawasan atas kebijakan Direksi, termasuk dalam melakukan tindakan pencegahan dan perbaikan.
- Kontribusi dalam memberikan tanggapan, rekomendasi, dan persetujuan atas rencana kerja tahunan Direksi yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan yang.
- Pelaksanaan rapat-rapat Dewan Komisaris sesuai jadwal yang telah ditentukan, dan rapat-rapat lainnya.
- Tingkat kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat.
- Partisipasi Anggota Dewan Komisaris pada diskusi dalam rapat-rapat, dan kontribusi dalam pemberian nasihat kepada Direksi.

Assessment of the BOC Performance

Throughout 2024, the BOC has carried out its supervisory duties towards the Company and the management of the Company by the BOD with full responsibility.

BOC Performance Assessment Procedure

- At the beginning month of a fiscal year, the BOC prepares, approves and determines the Key Performance Indicator (KPI) targets, both each Member of the BOC and collegially as a BOC body.
- At the beginning month of the following fiscal year, the BOC conducts a self-assessment of the previous year's performance, both individually by each Member of the BOC and collegially as a BOC body.

BOC Performance Assessment Criteria

The BOC's performance assessment is based on the achievement of KPIs, including:

- Implementation of the BOC's work plan.
- Contribution in carrying out the supervisory function of the BOD's policies, including taking preventive and corrective actions.
- Contribution in providing responses, recommendations and approval for the BOD annual work plans which also include the Company's annual budget.
- Implementation of BOC meetings according to the predetermined schedule, and other meetings.
- Attendance level of the BOC Members at meetings.
- Participation of BOC Members in discussions at meetings, and contribution in providing advice to the BOD.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of BOD and BOC

- Pelatihan yang diikuti untuk meningkatkan kompetensi.
- Pelaksanaan hasil keputusan RUPS pada tahun buku.
- Pelaksanaan seluruh tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai Anggaran Dasar dan Board Manual.

- Training attended to improve competence.
- Implementation of the results of the GMS resolutions in a fiscal year.
- Implementation of all duties and responsibilities of the BOC in accordance with the Articles of Association and Board Manual.

Pihak yang Melakukan Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Pihak yang melakukan penilaian kinerja Dewan Komisaris, baik masing-masing Anggota Dewan Komisaris, maupun kolegial organ Dewan Komisaris, di Perseroan adalah Dewan Komisaris sendiri. Pada pelaksanaannya Dewan Komisaris juga meminta masukan dari Komite Kinerja.

Keputusan RUPS tentang persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak, Laporan Direksi, dan Laporan Dewan Komisaris, serta pemberian pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan dan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku sebelumnya, juga merupakan salah satu bentuk penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Penilaian atas pencapaian kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris terintegrasi dalam Performance Management Monitoring System yang dikembangkan oleh Direktorat SDM Perseroan.

Party Conducting the BOC Performance Assessment

The party that conducts the performance assessment of the BOC, both each Member of the BOC, and collegially as a BOC body, in the Company is the BOC itself. In its implementation, the BOC also asks for input from the Performance Committee.

GMS resolution regarding approval and ratification for the Company's Annual Report, including the Consolidated Financial Statements of the Company's and Subsidiaries, BOD Report, and BOC Report, as well as granting full release of responsibility (acquit et de charge) to all members of BOD for the management measures that have been taken and to all members of BOC for their supervisory measures that have been carried out during the previous fiscal year, is also a form of performance assessment of the BOD and BOC.

The assessment of the performance achievements of the BOD and BOC Members is integrated in the Performance Management Monitoring System developed by the Company's HR Directorate.

Indikator Penilaian Kinerja Komisaris
Performance Assessment Indicator of BOC

Efektivitas pengawasan atas pelaksanaan tugas, tanggung jawab dan pencapaian kinerja Direksi.

Effectiveness in supervising duties, responsibilities and the performance of the Board of Directors.

Efektivitas dalam mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi kebijakan strategis Perseroan.

Effectiveness in supervising, monitoring, and evaluating the Company's strategic policies.

Terlaksananya pengawasan atas tindak lanjut temuan audit, rekomendasi Unit Audit Internal, auditor eksternal atau hasil pengawasan OJK.

Supervision on follow-up of audit findings, recommendations of Internal Audit Unit, the external auditor, or examination result of the Financial Services Authority (OJK).

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Komite Pendukung Tugas Dewan Komisaris

Komite pendukung tugas Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas pengawasan terhadap jalannya Perseroan adalah Komite Audit, terutama atas hal-hal yang berterkaitan dengan kualitas informasi Keuangan Perseroan, efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan auditor internal, serta penerapan GCG dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dewan Komisaris menilai bahwa pada tahun 2024 Komite Audit telah bekerja dengan baik, dan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Komite Audit dan ketentuan GCG. Komite Audit telah bekerja aktif menganalisis dan merespons perubahan lingkungan bisnis yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

Dasar penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja baik Komite Audit pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

- Komite Audit telah melaporkan hasil penelaahannya atas Laporan Keuangan Tahunan 2023, dan Laporan Keuangan Interim Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2024.
- Secara berkala setiap triwulan, Komite Audit telah melaporkan hasil penelaahannya atas laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi perbaikan.

- Komite Audit telah membahas bersama dengan Auditor (AP Riki Afrianof, CPA dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) sehubungan penyelesaian pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Tahunan 2023.
- Komite Audit telah melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit dengan Auditor (AP Riki Afrianof, CPA dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) atas Laporan Keuangan Tahunan 2023, dan melaporkan hasil evaluasi tersebut kepada Dewan Komisaris sebelum melaporkannya kepada OJK sesuai waktu dan ketentuan.

- Komite Audit telah memberikan rekomendasi yang dibutuhkan Dewan Komisaris dalam melaksanakan keputusan RUPS Tahunan tahun buku 2023 sehubungan penunjukan auditor external, sehingga Dewan Komisaris setuju dengan rekomendasi Komite Audit tersebut untuk menunjuk AP Austa Ardiawan, CPA, dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan yang akan mengaudit Laporan Keuangan Tahunan 2024.
- Komite Audit telah membahas bersama dengan Auditor (AP Austa Ardiawan, CPA dan KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) sehubungan awal pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Tahunan 2024.

BOC Assessment of the Performance of the BOC's Duties Supporting Committee

The committee supporting the duties of the BOC in carrying out its supervisory duties regarding the running of the Company is the Audit Committee, especially regarding matters relating to the quality of the Company's financial information, the effectiveness of the implementation of the duties of external auditors and internal auditors, as well as the implementation of GCG and compliance with applicable laws and regulations.

The BOC assessed that in 2024 the Audit Committee has worked well and has carried out its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter and GCG provisions. The Audit Committee has worked actively to analyze and respond to changes in the business environment that affect the Company's performance.

The basis for the BOC's assessment of the Audit Committee's good performance in 2024 is as follows:

- The Audit Committee has reported the results of its review of the 2023 Annual Financial Statements, and the Interim Financial Statements for 1st, 2nd, and 3rd Quarters of 2024.
- Periodically every quarter, the Audit Committee has reported the results of its review of the Internal Audit reports and findings, including regarding the implementation of follow-up actions by the BOD on Internal Audit findings, the implementation of GCG, and the Company's compliance with laws and regulations related to the Company's business activities, as well as providing recommendations for improvement.
- The Audit Committee has discussed with the Auditors (AP Riki Afrianof, CPA and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) regarding the completion of the audit work on the 2023 Annual Financial Statements.
- The Audit Committee has conducted an evaluation of the implementation of the provision of audit services with the Auditor (AP Riki Afrianof, CPA and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) for the 2023 Annual Financial Statements, and reported the results of the evaluation to the BOC before reporting it to the OJK according to the time and provisions.
- The Audit Committee has provided the recommendations required by the BOC in implementing the 2023 Annual GMS resolution regarding the appointment of external auditors, so that the BOC agrees with the Audit Committee's recommendation to appoint AP Austa Ardiawan, CPA, and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan to audit the 2024 Annual Financial Statements.

- The Audit Committee has discussed with the Auditors (AP Austa Ardiawan, CPA and KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) regarding the beginning of the audit work on the 2024 Annual Financial Statements.

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris
Performance Assessment of BOD and BOC

- Komite Audit telah melaksanakan/mengikuti 11 kali rapat, dengan tingkat kehadiran dalam rapat dari masing-masing anggota Komite Audit: Sofian Effendi (Ketua) 100%, Ardhi Kusuma Putra (Anggota) 100%, dan Yassirli (Anggota) 90,9%.

Prosedur Penilaian
Evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara tahunan berdasarkan seluruh laporan dalam satu tahun atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya yang telah disampaikan Komite Audit kepada Dewan Komisaris. Penilaian dilakukan baik kepada individual masing-masing anggota maupun secara kolektif Komite Audit. Hasil penilaian atas kinerja anggota Komite Audit ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Dewan Komisaris terkait mempertahankan masa kerjanya di Perseroan.

Kriteria Penilaian
Indikator penilaian kinerja anggota Komite Audit antara lain:

- Komitmen dalam menyediakan waktu dan upaya untuk memenuhi tugas dan tanggung jawabnya.
- Integritas dan independensi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.
- Kualitas telaahan yang dilakukan atas laporan keuangan, laporan audit internal, laporan penerapan GCG, dan laporan informasi keuangan lainnya.
- Kontribusi dalam melakukan review terhadap hasil laporan dan temuan Audit Internal.
- Evaluasi yang dilakukan terhadap kebijakan dan rencana kerja tahunan Audit Internal.
- Kualitas review yang dilakukan atas rencana dan kecukupan program audit yang dibuat oleh Auditor Eksternal.
- Kontribusi dalam melakukan review terhadap jasa audit dan hasil audit dari Auditor Eksternal atas laporan Keuangan.
- Kontribusi dalam mengidentifikasi aktivitas Perseroan yang memiliki risiko tinggi dan analisis terhadap upaya mitigasi yang diperlukan.
- Tingkat kehadiran dalam rapat-rapat.
- Keaktifan dan rekomendasi yang diberikan dalam rapat-rapat.

- The Audit Committee has conducted/attended 11 meetings, with the attendance rate of each member of the Audit Committee: Sofian Effendi (Chairman) 100%, Ardhi Kusuma Putra (Member) 100%, and Yassirli (Member) 90.9%

Assessment Procedures
Evaluation of the Audit Committee's performance is conducted annually based on all reports within one year on the implementation of its duties and responsibilities that have been submitted by the Audit Committee to the BOC. The assessment is conducted both for each individual member and collectively by the Audit Committee. The results of the assessment of the performance of the Audit Committee members can be used as a consideration for the BOC regarding maintaining their work tenure in the Company.

Assessment Criterias
The performance assessment indicators for Audit Committee members include:

- Commitment in providing time and effort to fulfill one's duties and responsibilities.
- Integrity and independence in carrying out duties and responsibilities.
- Quality of the review conducted on financial statements, internal audit reports, GCG implementation reports, and other financial information reports.
- Contribution in conducting reviews of Internal Audit report results and findings.
- Evaluation conducted on the policies and annual work plans of the Internal Audit.
- Quality of the review conducted on the audit plan and adequacy of the audit program prepared by the External Auditor.
- Contribution in conducting reviews of audit services and audit results from External Auditors on Financial Statements.
- Contribution in identifying Company activities that have high risk and analysis of the necessary mitigation efforts.
- Level of attendance at meetings.
- Active participation and recommendations given in meetings.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners

Prosedur Nominasi

Kandidat yang akan diangkat sebagai Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi Perseroan dapat diusulkan oleh Pemegang Saham Pengendali, atau Dewan Komisaris atau Direksi yang sedang menjabat.

Dewan Komisaris dalam kapasitasnya sebagai yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi pada Perseroan akan melakukan proses seleksi atas nama-nama kandidat yang diusulkan, yaitu antara lain dengan cara:

- mengevaluasi daftar riwayat hidup, rekam jejak, kompetensi, dan pemenuhan persyaratan-persyaratan kandidat tersebut sebagai Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi Perseroan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; serta
- melakukan wawancara dengan kandidat.

Hasil proses seleksi tersebut disimpulkan sebagai rekomendasi dari Dewan Komisaris kepada dan untuk mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham Pengendali atas kandidat yang akan diangkat sebagai Anggota Dewan Komisaris dan/atau Anggota Direksi Perseroan.

Selanjutnya, setelah mendapatkan persetujuan dari Pemegang Saham Pengendali, rekomendasi dari Dewan Komisaris tersebut akan disampaikan kepada dan untuk mendapatkan persetujuan dari RUPS Perseroan.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka Pasal 18 ayat (4), dalam hal terdapat mata acara RUPS mengenai pengangkatan Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris, maka daftar riwayat hidup calon Anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat tersebut akan dimuat di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS.

Prosedur Penetapan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Remunerasi bagi Anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Remunerasi bagi Anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS, dimana kewenangan RUPS tersebut dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Nomination Procedure

Candidates to be appointed as Member of the BOC and/or Member of the BOD of the Company may be proposed by the Controlling Shareholder, or the BOC or BOD who are currently in office.

The BOC in its capacity as the one carrying out the Nomination and Remuneration function in the Company will conduct a selection process on the names of the proposed candidates, among others by:

- evaluating the resume, track record, competence, and fulfillment of the requirements of the candidates as Members of the BOC and/or Members of the BOD of the Company in accordance with the provisions of applicable laws and regulations; and
- conducting interviews with candidates.

The results of the selection process are concluded as recommendations from the BOC to and to obtain approval from the Controlling Shareholder for candidates to be appointed as Members of the BOC and/or Members of the BOD of the Company.

Furthermore, after obtaining approval from the Controlling Shareholder, the recommendations from the BOC will be submitted to and to obtain approval from the Company's GMS.

In accordance with OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding the Planning and Implementation of the GMS of Public Companies, Article 18 paragraph (4), in the event that there is an agenda for the GMS concerning the appointment of Members of the BOD and/or Members of the BOC, then the resume of the prospective Members of the BOC and/or Members of the BOC to be appointed will be posted on the Company's website at the latest from the time of the invitation up to the holding of the GMS.

Procedure for Determining Remuneration for BOD and BOC

Remuneration for Members of the BOC shall be determined by the GMS. Remuneration for Members of the BOD is determined based on the resolution of the GMS, where the authority of the GMS can be delegated to the BOC.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris
Nomination and Remuneration of The Board of Directors and Board of Commissioners

Secara umum, remunerasi bagi Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi ditetapkan berdasarkan, antara lain:

- tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi;
- kinerja dan pencapaian indikator kinerja utama (KPI) individu;
- kinerja dan pencapaian target/anggaran Perseroan;
- pertimbangan terhadap standar gaji profesional di industri sejenis, kondisi ekonomi makro Indonesia, anggaran dan kondisi keuangan Perseroan; dan
- faktor-faktor lain yang relevan.

Struktur Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Struktur remunerasi Direksi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari gaji, tunjangan hari raya keagamaan, dan asuransi kesehatan.

Besaran Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris pada tahun buku 2024 dibandingkan tahun buku 2023 sebagai berikut:

Uraian Description	Jumlah (Rp) Amount (IDR)	
	2024	2023
Direksi I BOD (terdiri dari 6 anggota I consists of 6 members)	11.008.658.866	10.093.246.111
Dewan Komisaris I BOC (terdiri dari 2 anggota I consists of 2 members)	1.356.000.000	1.316.250.000
Jumlah I Total	12.364.658.866	11.409.496.111

Manajemen Perseroan mengambil kebijakan untuk tidak mengungkapkan besaran remunerasi masing-masing Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan, karena berpandangan dalam iklim usaha (terutama di Indonesia) saat ini tidaklah kondusif untuk menyampaikan besaran remunerasi masing-masing Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang merupakan karyawan pada perusahaan swasta (bukan pegawai negeri atau karyawan pada Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah 'BUMN/BUMD'), karena akan lebih besar mudaratnya daripada manfaatnya, baik dalam skala internal Perseroan sendiri, maupun skala industri sejenis, dan pada umumnya.

In general, remuneration for Members of the BOC and Members of the BOD is determined based on, among others:

- duties, responsibilities, and authorities of members of the BOC and Members of the BOD;
- performance and achievement of individual key performance indicators (KPIs);
- performance and achievement of the Company's targets/budgets;
- consideration of professional salary standards in similar industries, Indonesia's macroeconomic conditions, the Company's budget and financial condition; and
- other relevant factors.

Remuneration Structure of BOD and BOC

The remuneration structure of the Company's BOD and BOC consists of salary, religious holiday allowances, and health insurance.

Remuneration Amount for BOD and BOC

The remuneration amounts for BOD and BOC in 2024 fiscal year compared to 2023 fiscal year are as follows:

The Company's Management has adopted a policy of not disclosing the amount of remuneration for each Member of the BOD and Member of the BOC in the Annual Report, because it is of the view that the current business climate (especially in Indonesia) is not conducive to disclosing the amount of remuneration for each Member of the BOD and Member of the BOC of the Company who are employees of private company (not civil servants or employees of State-Owned Enterprise/Regional-Owned Enterprise 'BUMN/BUMD'), because it will cause more harm than good, both on the Company's own internal scale, as well as on the scale of similar industries, and in general.

Dewan Pengawas Syariah
Sharia Supervisory Board

Perseroan tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah, karena menurut Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan tidak dijalankan berdasarkan prinsip syariah.

The Company does not have a Sharia Supervisory Board, due to according to the Company's Articles of Association, the Company's business activities are not carried out based on sharia principles.

Komite Audit
Audit Committee

"Komite Audit dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris guna memastikan kualitas laporan keuangan; melakukan pengawasan atas penerapan GCG, prinsip-prinsip akuntansi dan proses pelaporan keuangan; kualifikasi dan independensi dari auditor eksternal; serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan efektivitas pengendalian internal dan manajemen risiko perusahaan."

"Audit Committee is established to assist in the implementation of the Board of Commissioners duties and functions to ensure the quality of financial reports; to supervise the implementation of GCG, accounting principles and financial reporting processes; to review the qualifications and independence of external auditors; and to ensure the Company compliance with the applicable laws and regulations. Audit Committee is also responsible for ensuring the effectiveness of the company's internal control and risk management."

Perseroan membentuk Komite Audit mengacu pada Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak independen yang berasal dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

The Company established an Audit Committe referring to OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of at least 3 (three) members from Independent Commissioners and independent parties from ouside the Company. Audit Committee members are appointed and dismissed by the BOC.

Komite Audit
Audit Committee

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Audit Committee of the Company as of December 31, 2024, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi	Ketua I Chairman
Ardhi Kusuma Putra	Anggota I Member
Yassirli	Anggota I Member



Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi
Ketua Komite Audit I Chairman of Audit Committee

Profil Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.
Profile of Lt.Gen. (Ret) Sofian Effendi can be read in the Profile of BOC section in this Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Ketua Komite Audit
Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).
Legal Basis of Appointment as Chairman of Audit Committee
Decree of BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai Ketua Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Period and Term of Office
Served as Chairman of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi
Pada tahun 2024 Sofian Effendi tidak mengikuti program pelatihan.
Training and/or Competency Improvement
In 2024 Sofian Effendi did not participate in any training program.



Ardhi Kusuma Putra
Anggota Komite Audit | Member of Audit Committee

Usia | Age
41 tahun | 41 years old

Kewarganegaraan | Citizenship
Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi
- Memperoleh Sertifikasi Konsultan Pajak dari Komite Pelaksana Panitia Penyelenggara Sertifikasi Konsultan Pajak (2022).
- Memperoleh Izin Akuntan Berpraktik (AB) dari Menteri Keuangan Republik Indonesia (2021).
- Akuntan (Ak) dan Chartered Accountant (CA) dari Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Tarumanagara (2011-2013).
- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Tarumanagara, Jakarta (2011).

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit
Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Rangkap Jabatan
- Partner pada Kantor Jasa Akuntan PT Hunu Osias Padmada Eara (sejak 2017).
- Manajer Pajak dan Layanan Konsultasi merangkap Manajer Audit pada CV Focus Etania Zashika (sejak 2011).

Pengalaman Kerja
Staf magang pada PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Educational Background and Certification
- Obtain Tax Consultant Certification from the Tax Consultant Certification Organizing Committee (2022).
- Obtained a License of Practicing Accountant (AB) from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia (2021).
- Accountant (Ak) and Chartered Accountant (CA) from Accounting Professional Education at Tarumanagara University (2011-2013).
- Bachelor's degree in economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of Tarumanagara University, Jakarta (2011).

Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee
Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee
Decree of BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

Concurrent Position
- Partner at PT Hunu Osias Padmada Eara Accounting Services Office (since 2017).
- Manager of Tax and Consulting Services concurrently Audit Manager at CV Focus Etania Zashika (since 2011).

Work Experience
Internship staff at PT Sanggar Digital Sinergi (2009-2010).

Period and Term of Office
Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi

Pada tahun 2024 Ardhi Kusuma Putra mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Training and/or Competency Improvement

In 2024, Ardhi Kusuma Putra participated in the following competency development programs:

Nama Program Program Title	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Regulasi Akuntan Berpraktik dan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa. Regulation of Practicing Accountants and the Principles of Recognizing Users of Services.	11 Juni June 11	IAI - PPPK	Aplikasi KLC KLC Application
Standar Profesi Jasa Akuntan dan Kode Etik Akuntan Indonesia. Professional Standards for Accountant Services and Indonesian Accountants Code of Ethics.	11 Juni June 11	IAI - PPPK	Aplikasi KLC KLC Application

IAI : Ikatan Akuntan Indonesia | Institute of Indonesia Chartered Accountants
PPPK : Pusat Pembinaan Profesi Keuangan, Kementerian Keuangan Republik Indonesia | Center for Financial Professional Development, Ministry of Finance of the Republic of Indonesia
KLC : Kementerian Keuangan Learning Center | Ministry of Finance Learning Center

Komite Audit
Audit Committee



Yassirli
Anggota Komite Audit | Member of Audit Committee

Usia | Age
54 tahun | 54 years old

Kewarganegaraan | Citizenship
Indonesia | Indonesian

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi
- Memperoleh Sertifikat CACP (Certificaton in Audit Committee Practices) dari Ikatan Komite Audit Indonesia (2020).
- Memperoleh Piagam Register Negara Akuntan No. 21597 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2018).
- Akuntan Publik Bersertifikasi (CPA) (sejak 2015).
- Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).

Dasar Hukum Penunjukan sebagai Anggota Komite Audit
Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 17 Juli 2020 (SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020).

Rangkap Jabatan
Partner Audit (pemilik) pada Kantor Akuntan Publik (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (sejak 2018).

Pengalaman Kerja
- Anggota independent dari Eura Audit International (2018-2022).
- Partner Audit pada KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018).
- Manajer Audit pada KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016).
- Manajer Audit pada Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009).
- Supervisor Auditor pada KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Rekan (1995-2006).

Periode dan Masa Jabatan
Menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan untuk periode pertama dengan masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal SK Dewan Komisaris 17 Juli 2020 atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan kelima Perseroan setelah tanggal SK tersebut, atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya tersebut berakhir dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Educational Background and Certification
- Obtained Certification in Audit Committee Practices (CACP) from the Indonesian Institute of Audit Committee (2020).
- Obtained the Charter of State Register of Accountant No. 21597 from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia (2018).
- Certified Public Accountant (CPA) (since 2015).
- Bachelor degree in Economy from Faculty of Economy majoring in Accounting of STIE Muhammadiyah, Jakarta (2000).

Legal Basis of Appointment as Member of Audit Committee
Decree of BOC dated July 17, 2020 (BOC Decree July 17, 2020).

Concurrent Position
Audit Partner (owner) at the Public Accounting Firm (KAP) Antadaya, Helmiansyah & Yassirli (AHY) (since 2018).

Work Experience
- Independent member of Eura Audit International (2018-2022).
- Audit Partner at KAP Asep Rahmansyah, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2016-2018).
- Audit Manager at KAP Asep, Rianita, Manshur & Suharyono (IECNet Associates) (2010-2016).
- Audit Manager at Sugijadi, Kurdi & Riyono (IECNet Associates) (2007-2009).
- Auditor Supervisor at KAP Grant Thornton, Hendrawinata, Gani & Partner (1995-2006).

Period and Term of Office
Served as member of the Audit Committee of the Company for the first period with term of office of 5 (five) years since the date of BOC Decree July 17, 2020 or until the closing of the fifth Annual GMS of the Company after the date of the Decree, or until the closing of the Company's Annual GMS for the 2024 fiscal year, or upon dismissal by BOC before expiry of the term of office based on the Decree with due observance of the provisions of the prevailing laws and regulations.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi

Pada tahun 2024 Yassirli mengikuti program pengembangan kompetensi sebagai berikut:

Training and/or Competency Improvement

In 2024, Ardhi Kusuma Putra participated in the following competency development programs:

Nama Program Program Title	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Aspek Pajak Atas Pengukuran Nilai Wajar Sesuai PSAK 113. Tax Aspects of Fair Value Measurement in accordance with PSAK 113.	5 Juli July 5	IAPI	Zoom Meeting
PPL (Pendidikan Profesional Berkelanjutan) Perbankan IAPI: Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat pada BPR, POJK tentang Kualitas Aset BPR, POJK No. 15 Tahun 2024 tentang Integritas Pelaporan Keuangan Bank, POJK mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit Bagi BPR. IAPI Banking PPL (Sustainable Professional Education): Implementation of Private Entity Financial Accounting Standards in BPR, OJK Regulation regarding BPR Asset Quality, POJK No. 15 of 2024 regarding the Integrity of Bank Financial Reporting, OJK Regulation regarding the Maximum Credit Limit for BPR.	29-30 Juli July 29-30	IAPI - OJK IAPI - OJK	Hotel Aston Bandung Hotel Aston Bandung
PPL (Pendidikan Profesional Berkelanjutan) Pasar Modal IAPI: Update Perkembangan Pasar Modal Syariah dan Pertimbangan Akuntansi dan Audit serta Regulasi Pasar Modal dalam Proses Merger dan Akuisisi. IAPI Capital Market PPL (Sustainable Professional Education): Update On the Development of Sharia Capital Market and Accounting and Audit Consideration as well as Capital Market Regulation in the Merger and Acquisition Process.	7 Oktober October 7	IAPI - OJK	Hotel JS Luwansa Jakarta
PPL (Pendidikan Profesional Berkelanjutan) IAPI: Audit Dana Kampanye PILKADA Tahun 2024 bagi Akuntan Publik. IAPI PPL (Sustainable Professional Education): Audit of PILKADA Year 2024 for Public Accountants.	1 November November 1	IAPI - KPU	Hotel Indonesia Natour Tangerang
Pandangan Sistem Core Tax: Antara Kemudahan Pelayanan dan Pengawasan Kepatuhan Pajak. Beyond the Core Tax System: Between Service Convenience and Tax Compliance Supervision.	9 Desember December 9	IAPI	Zoom Meeting

IAPI: Institut Akuntan Publik Indonesia | Indonesia Institute of Certified Public Accountants
KPU: Komisi Pemilihan Umum | General Election Commission

Komite Audit
Audit Committee

Pernyataan Independensi Komite Audit
Independence Statement of Audit Committee



Setiap anggota Komite Audit Perseroan bertindak secara profesional, berintegritas, dan independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, menghindarkan dirinya dipengaruhi oleh kepentingan pribadi, serta menghindari situasi yang dapat menimbulkan konflik kepentingan.

Anggota Komite Audit bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberikan jasa asurans, jasa non-asurans, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan; tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan; tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan; dan tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Komite Audit juga menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugasnya sepanjang tahun buku 2024, Komite Audit tidak mengalami kendala atau pembatasan dalam menjalankan wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 POJK 55/POJK.04/2015, antara lain:

a. mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
b. berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit; dan
c. melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

Each member of the Company's Audit Committee acts professionally, with integrity, and independently in carrying out his/her duties and responsibilities, avoiding being influenced by personal interests, impairing his/her objectivity, and avoiding situations that may give rise to a conflict of interest.

Audit Committee members are not insider persons in a Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Services Firm or other parties that provide assurance services, non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Company; have no direct or indirect shares in the Company; have no affiliated relationship with members of the BOC, members of the BOD, or the Majority Shareholders or Controlling Shareholders of the Company; and have no direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.

The Audit Committee also stated that, in carrying out its duties throughout the 2024 fiscal year, the Audit Committee did not encounter any obstacles or limitations in exercising its authority as stipulated in Article 11 of POJK 55/POJK.04/2015, which includes:

a. Accessing the Company's documents, data, and information regarding employees, funds, assets, and other corporate resources as needed;
b. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those performing internal audit, risk management, and accounting functions, in relation to the duties and responsibilities of the Audit Committee; and
c. Involving independent parties outside the Audit Committee members when necessary to assist in the execution of its duties (if required).

Kebijakan dan Frekuensi Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat sekurang-kurangnya 4 (empat) kali dalam setahun, atau lebih sering bila diperlukan. Komite Audit mengadakan rapat dengan Kepala Audit Internal, Direktur dan Manajemen Keuangan, dan Dewan Komisaris untuk meninjau dan membahas laporan keuangan triwulanan. Komite Audit juga harus mengadakan rapat dengan auditor eksternal setidaknya setahun sekali untuk mengkomunikasikan hal-hal berkaitan dengan laporan keuangan konsoliadasian tahunan (auditan) Perseroan dan entitas anak.

Dalam rapat-rapat Komite Audit dibahas antara lain: temuan Audit Internal, laporan keuangan Perseroan, evaluasi laporan audit oleh akuntan publik, rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan mengaudit laporan keuangan tahunan Perseroan, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Pada tahun 2024, Komite Audit melaksanakan/mengikuti 11 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota Komite Audit sebagai berikut:

Audit Committee Meeting Policy and Frequency

The Audit Committee meets at least 4 (four) times a year, or more frequently if necessary. The Audit Committee meets with the Head of Internal Audit, the Director and Management of Finance, and the BOC to review and discuss the quarterly financial statements. The Audit Committee must also meet with the external auditor at least once a year to communicate matters relating to the Company's and its subsidiaries' annual consolidated financial statements (audited).

The Audit Committee meetings discuss, among others: Internal Audit findings, the Company's financial statements, evaluation of audit reports by public accountants, recommendations to the BOC regarding the appointment of public accountant and/or public accounting firm to audit the Company's annual financial statements, and other matters deemed necessary.

In 2024, the Audit Committee held/joined 11 meetings with the following attendance level for each member of the Audit Committee:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Letjen TNI (Purn.) Sofian Effendi	11	100%
Ardhi Kusuma Putra	11	100%
Yassirli	10	90,9%

Rapat-rapat yang Diikuti oleh Komite Audit pada tahun 2024

Meetings Attended by the Audit Committee in 2024

Tanggal Rapat Meeting Date	Agenda Utama Rapat Main Agenda of the Meeting	Peserta Rapat Meeting Participants
25 Maret March 25	Komunikasi Komite Audit dengan Auditor (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) sehubungan penyelesaian pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2023. Communication of the Audit Committee with the Auditor (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) regarding the completion of the audit work on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2023.	Komite Audit, Akuntan Publik (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan), Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal. Audit Committee, Public Accountant (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan), BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.
25 Maret March 25	Laporan Audit Internal kuartal 4 dan tahunan tahun 2023. Internal Audit report for the 4th quarter and annual of 2023.	Komite Audit, Kepala Audit Internal, Direksi. Audit Committee, Head of Internal Audit, BOD.
24 Mei May 24	1. Laporan Audit Internal kuartal 1-2024. 2. Telaah atas draft Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 3 Bulan yang Berakhir 31 Maret 2024. 1. Internal Audit report for the 1st quarter-2024. 2. Review of the draft Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 3 Months Ended March 31, 2024.	Komite Audit, Kepala Audit Internal, Direksi, Manajemen Keuangan. Audit Committee, Head of Internal Audit, BOD, Management of Finance.
27 Mei May 27	(Rapat Dewan Komisaris) Persetujuan Dewan Komisaris atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 3 Bulan yang Berakhir 31 Maret 2024. (BOC Meeting) Approval of the BOC on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 3 Months Ended March 31, 2024.	Dewan Komisaris, Komite Audit, Direksi, Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal. BOC, Audit Committee, BOD, Management of Finance, Head of Internal Audit.

Komite Audit
Audit Committee

Tanggal Rapat Meeting Date	Agenda Utama Rapat Main Agenda of the Meeting	Peserta Rapat Meeting Participants
24 Juni June 24	Laporan Komite Audit tentang realisasi penggunaan jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sehubungan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 (Auditan). Audit Committee report on the realization of the use of Public Accountant and Public Accounting Firm services in connection with the audit of the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2023 (Audited).	Komite Audit, Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal. Audit Committee, BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.
26 Juli July 26	1. Laporan Audit Internal kuartal 2-2024. 2. Telaah atas draft Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 6 Bulan yang Berakhir 30 Juni 2024. 1. Internal Audit report for the 2nd quarter-2024. 2. Review of the draft Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 6 Months Ended June 30, 2024.	Komite Audit, Kepala Audit Internal, Direksi, Manajemen Keuangan. Audit Committee, Head of Internal Audit, BOD, Management of Finance.
29 Juli July 29	(Rapat Dewan Komisaris) Persetujuan Dewan Komisaris atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 6 Bulan yang Berakhir 30 Juni 2024. (BOC Meeting) Approval of the BOC on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 6 Months Ended June 30, 2024.	Dewan Komisaris, Komite Audit, Direksi, Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal. BOC, Audit Committee, BOD, Management of Finance, Head of Internal Audit.
28 Oktober October 28	1. Laporan Audit Internal kuartal 3-2024. 2. Telaah atas draft Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 9 Bulan yang Berakhir 30 September 2024. 1. Internal Audit report for the 3rd quarter-2024. 2. Review of the draft Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 9 Months Ended September 30, 2024.	Komite Audit, Kepala Audit Internal, Direksi, Manajemen Keuangan. Audit Committee, Head of Internal Audit, BOD, Management of Finance.
30 Oktober October 30	(Rapat Dewan Komisaris) Persetujuan Dewan Komisaris atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Periode 9 Bulan yang Berakhir 30 September 2024. (BOC Meeting) Approval of the BOC on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Period of 9 Months Ended September 30, 2024.	Dewan Komisaris, Komite Audit, Direksi, Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal. BOC, Audit Committee, BOD, Management of Finance, Head of Internal Audit.
6 November November 6	Rekomendasi Komite Audit kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik /Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2024. Recommendation of the Audit Committee to the BOC for the appointment of Public Accountant /Public Accounting Firm to audit the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2024.	Komite Audit, Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal. Audit Committee, BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.
10 Desember December 10	Komunikasi Komite Audit dengan Auditor (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) sehubungan awal pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2024. Communication of the Audit Committee with the Auditor (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan) regarding the commencement of the audit work on the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2024.	Komite Audit, Akuntan Publik (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan), Dewan Komisaris, Direktur Utama, Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal. Audit Committee, Public Accountant (KAP Suharli, Sugiharto & Rekan), BOC, President Director, Director and Management of Finance, Head of Internal Audit.

Piagam Komite Audit
Audit Committee Charter



Piagam Komite Audit Perseroan, disetujui oleh Dewan Komisaris pada 28 Januari 2011, merupakan pedoman bagi Komite Audit dalam menjalankan fungsi utamanya membantu Dewan Komisaris dalam memenuhi tanggung jawab pengawasannya. Komite Audit membantu Dewan Komisaris untuk memastikan efektivitas pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dan bertanggung jawab, serta kepatuhan atas regulasi, kebijakan, pengendalian internal dan peraturan yang berlaku.

The Company's Audit Committee Charter, approved by the BOC on January 28, 2011, is a guideline for the Audit Committee in carrying out its primary function of assisting the BOC in fulfilling its oversight responsibilities. The Audit Committee assists the BOC in ensuring the effectiveness of the implementation of good and responsible governance principles, as well as compliance with applicable regulations, policies, internal controls and rules.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit pada Tahun 2024
Implementation of Audit Committee Activities in 2024



Pada tahun 2024, Komite Audit melaksanakan kegiatan sesuai dengan yang dicantumkan dalam Piagam Komite Audit sebagai berikut:

- Menelaah dan membahas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023, serta Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2024 bersama dengan Direktur dan Manajemen Keuangan, Kepala Audit Internal, dan Dewan Komisaris sebelum laporan keuangan dimaksud dilaporkan kepada pihak otoritas dan/atau diinformasikan kepada publik.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk persetujuan atas materi informasi Laporan Keuangan dan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak, termasuk antara lain siaran pers yang akan diterbitkan dalam rangka laporan kepada otoritas maupun informasi kepada publik mengenai hasil laporan-laporan keuangan tahun buku 2023 dan Triwulan 1, 2, dan 3 tahun 2024.
- Menelaah dan membahas secara triwulanan: laporan dan temuan Audit Internal, termasuk mengenai pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal, penerapan GCG, serta ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan, serta memberikan rekomendasi perbaikan.
- Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan hasil audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023.
- Melaporkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023 (auditan) kepada OJK.
- Membahas bersama Direksi mengenai usulan, dan selanjutnya memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2024.
- Melakukan komunikasi dengan Akuntan Publik sehubungan penugasan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024.
- Memberikan laporan setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukannya kepada Dewan Komisaris, serta menyampaikan rekomendasi tindak lanjut dan masukan yang dipandang perlu untuk diteruskan kepada dan mendapat perhatian dari Direksi di dalam tindakan pengurusan Perseroan.
- Menyusun rencana kerja tahun 2025 bersama Kepala Audit Internal.

In 2024, the Audit Committee carried out the activities as stated in the Audit Committee Charter as follows:

- Review and discuss the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year, and Quarters 1, 2, and 3 of 2024 together with the Director and Management of Finance, Head of Internal Audit, and the BOC before the financial statements were reported to the authorities and/or informed to the public.
- Provide recommendations to the BOC for approval of the information materials of the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries, including among others press releases to be issued in the context of reports to authorities and information to the public regarding the results of the financial statements for the 2023 fiscal year and Quarters 1, 2, and 3 of 2024.
- Review and discuss quarterly: Internal Audit reports and findings, including regarding the implementation of follow-up actions by the BOD on Internal Audit findings, implementation of GCG, and the Company's compliance with laws and regulations related to the Company's business activities, and provided recommendations for improvement.
- Communicate with the Public Accountant regarding the audit results of the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year.
- Report the results of the evaluation of the implementation of the provision of audit services by Public Accountant and/or Public Accounting Firm for the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2023 fiscal year (audited) to the OJK.
- Discuss with the BOD regarding the proposal and then provide recommendations to the BOC for the appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm who will audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2024 fiscal year.
- Communicate with Public Accountant regarding the audit assignment for the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the 2024 fiscal year.
- Provide report on each implementation of duties and responsibilities that have been performed to the BOC and submitting recommendations for follow-up actions and input that were deemed necessary to be forwarded to and received attention from the BOD in the Company's management actions.
- Prepare the 2025 work plan with the Head of Internal Audit.

Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris), karena Perseroan memandang fungsi Nominasi dan Remunerasi (untuk level Direksi dan Dewan Komisaris) dapat dijalankan oleh Dewan Komisaris.

The Company does not form Nomination and Remuneration Committee (for the level of BOD and BOC), due to the Company views that the Nomination and Remuneration function (for the level of BOD and BOC) can be managed by the BOC.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi

Supporting Committee for the Function and Duties of The Board of Directors

"Direksi Perseroan membentuk komite-komite di bawah Direksi untuk membantu pelaksanaan fungsi dan tugasnya. Komite Direksi diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Direksi Perseroan."

"The Company's BOD established committees under the BOD to assist the implementation of its functions and duties. The committees are appointed by and responsible to the BOD of the Company."

KOMITE ANGGARAN

BUDGET COMMITTEE

Ketua Komite Anggaran | Head of the Budget Committee:

Herlina Tjendikiawan

Usia
61 tahun

Kewarganegaraan
Indonesia

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi Akuntasi dari Universitas Trisakti (1987).

Rangkap Jabatan
- Anggota Komite Kinerja Perseroan (sejak 2011).
- *Vice President* (setara Direktur) *Corporate Financial Planning* Perseroan (sejak 2010).
- Direktur divisi *Financial Planning* dan *Financial Control* APG (sejak 2002).

Pengalaman Kerja
- *Deputy Director Financial Planning* PT Duta Pertiwi, Jakarta (1990-2002).
- Auditor Senior *in-charge* di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1987-1990).
- Supervisor Akunting PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta (1986-1987).

Program pengembangan kompetensi pada tahun 2024
Pada tahun 2024 Herlina Tjendikiawan tidak mengikuti pelatihan/program pengembangan kompetensi.

Ages
61 years ols

Citizenship
Indonesian

Educational background
Bachelor of Economics in Accounting from Trisakti University (1987).

Concurrent position
- Member of the Company's Performance Committee (since 2011).
- Vice President (equivalent to Director) of Corporate Financial Planning of the Company (since 2010).
- Director of Financial Planning and Financial Control division of APG (since 2002).

Work experience
- Deputy Director Financial Planning of PT Duta Pertiwi, Jakarta (1990-2002).
- Senior Auditor in-charge at Drs. Utomo & Co Public Accounting Firm (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1987-1990).
- Accounting Supervisor of PT Lenko Surya Perkasa, Jakarta (1986-1987).

Competency development program in 2024
In 2024, Herlina Tjendikiawan did not participate in any training/competency development program.

Anggota Komite Anggaran | Member of the Budget Committee:

S. Fatimah

Usia
62 tahun

Kewarganegaraan
Indonesia

Riwayat Pendidikan
Sarjana Ekonomi dari Universitas Jayabaya (1987).

Rangkap Jabatan
- Di Perseroan:
  - Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) (sejak 2010).
  - Anggota Komite Kinerja (sejak 2011).
  - Anggota Komite Audit Investigasi (sejak 2011).
- Di Grup APLN:
  - Presiden Komisaris DPI; Komisaris Utama PMKM; Komisaris Utama PBI (sejak 2025).
  - Komisaris PCN; Komisaris PLP (sejak 2024).
  - Komisaris Utama SMI (sejak 2020).
  - Komisaris BPS; Komisaris GTS; Komisaris PAP; Komisaris SMD; Komisaris TMI (sejak 2019).
  - Komisaris MGP (sejak 2017).
  - Komisaris JKP (sejak 2016).
- Di APG:
  - Komisaris PT Daya Sukses Indotama; Komisaris PT Karunia Abadi Sejahtera; Komisaris Utama PT Jakarta Realty (sejak 2024).
  - Komisaris PT Archipelago Sapta Pesona (sejak 2021).
  - Komisaris PT Mitra Abadi Utama; Komisaris PT Dian Ikrar Perkasa; Komisaris PT Mitra Karya Sukses (sejak 2020).
  - Direktur PT Sunter Agung; Komisaris PT Propertis Investindo Bhaktitama; Komisaris PT Surya Mustika Chandra; Komisaris PT Sarana Multiland Mandiri; Komisaris PT Casablanca Kelapa Gading; Komisaris PT Jaya Lestari Persada (sejak 2019).
  - Komisaris PT Saranapratama Artamandiri; Komisaris Utama PT Melawai Jaya Realty (sejak 2017).

Ages
62 years ols

Citizenship
Indonesian

Educational background
Bachelor of Economics from Jayabaya University (1987).

Concurrent position
- In the Company:
  - Member of Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) (since 2010).
  - Member of the Performance Committee (since 2011).
  - Member of Investigative Audit Committee (since 2011).
- In APLN Group:
  - President Commissioner of DPI; President Commissioner of PMKM; President Commissioner of PBI (since 2025).
  - Commissioner of PCN; Commissioner of PLP (since 2024).
  - President Commissioner of SMI (since 2020).
  - Commissioner of BPS; Commissioner of GTS; Commissioner of PAP; Commissioner of SMD; Commissioner of TMI (since 2019).
  - Commissioner of MGP (since 2017).
  - Commissioner of JKP (since 2016).
- In APG:
  - Commissioner of PT Daya Sukses Indotama; Commissioner of PT Karunia Abadi Sejahtera; President Commissioner of PT Jakarta Realty (since 2024).
  - Commissioner of PT Archipelago Sapta Pesona (since 2021).
  - Commissioner of PT Mitra Abadi Utama; Commissioner of PT Dian Ikrar Perkasa; Commissioner of PT Mitra Karya Sukses (since 2020).
  - Director of PT Sunter Agung; Commissioner of PT Propertis Investindo Bhaktitama; Commissioner of PT Surya Mustika Chandra; Commissioner of PT Sarana Multiland Mandiri; Commissioner of PT Casablanca Kelapa Gading; Commissioner of PT Jaya Lestari Persada (since 2019).
  - Commissioner of PT Saranapratama Artamandiri; President Commissioner of PT Melawai Jaya Realty (since 2017).

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
Supporting Committee for the Function and Duties of The Board of Directors

- Direktur PT Indofica (sejak 2004).
- Direktur divisi *Finance and Accounting* APG (sejak 1993).

Pengalaman Kerja
- Komisaris Utama PCN; Komisaris Utama PLP (2019-2024).
- Finance Manager PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

Program pengembangan kompetensi pada tahun 2024
Pada tahun 2024 S. Fatimah tidak mengikuti pelatihan/ program pengembangan kompetensi

- Director of PT Indofica (since 2004).
- Director of Finance and Accounting division of APG (since 1993).

Work experience
- President Commissioner of PCN; President Commissioner of PLP (2019-2024).
- Finance Manager at PT Globe Enterprises Ltd., Jakarta (1987-1993).

Competency development program in 2024
In 2024, S. Fatimah did not participate in any training/ competency development program.

Anggota Komite Anggaran I Member of the Budget Committee:

Hidayat Bakri

Usia
58 tahun

Kewarganegaraan
Indonesia

Riwayat Pendidikan
Sarjana Psikologi dari Universitas Indonesia, Jakarta (1992).

Rangkap Jabatan
- Direktur Utama PT Neo Sukses Kelola (perusahaan di bawah APG) (sejak 2020).
- *Assistant Vice President Corporate Human Resources* Perseroan (sejak 2016).
- Anggota Komite Audit Investigasi (sejak 2011).

Pengalaman Kerja
- *Human Resources General Manager* APG (2008-2016).
- Manajer Sumber Daya Manusia PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta (2003-2008).
- Manajer Area Sumber Daya Manusia PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta (2003).
- Manajer Sumber Daya Manusia PT Panen Lestari Internusa, Jakarta (1997-2003).
- Manajer Sumber Daya Manusia PT Citraland Sentra, Jakarta (1993-1997).

Program pengembangan kompetensi pada tahun 2024
Pada tahun 2024 Hidayat Bakri tidak mengikuti pelatihan/ program pengembangan kompetensi.

Ages
58 years ols

Citizenship
Indonesian

Educational background
Bachelor of Psychology from the University of Indonesia, Jakarta (1992).

Concurrent position
- President Director of PT Neo Sukses Kelola (a company under APG) (since 2020).
- Assistant Vice President of Corporate Human Resources of the Company (since 2016).
- Member of Investigative Audit Committee (since 2011).

Work experience
- Human Resources General Manager of APG (2008-2016).
- Human Resources Manager of PT Primatama Kreasi Bersama, Jakarta (2003-2008).
- Area Human Resources Manager of PT Ascott International Management Indonesia, Jakarta (2003).
- Human Resources Manager of PT Panen Lestari Internusa, Jakarta (1997-2003).
- Human Resources Manager of PT Citraland Sentra, Jakarta (1993-1997).

Competency development program in 2024
In 2024, Hidayat Bakri did not participate in any training/ competency development program.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Anggaran

Komite Anggaran dibentuk berdasarkan Surat Keputusan (SK) Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 (SK Komite Anggaran).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Anggaran

Periode dan masa jabatan anggota Komite Anggaran tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Anggaran.

Pernyataan Independensi Komite Anggaran

Semua anggota Komite Anggaran akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Anggaran.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Anggaran

Komite Anggaran bertanggung jawab atas sistem dan prosedur anggaran, mengkonsolidasikan anggaran dari semua unit usaha, melakukan evaluasi bulanan atas pencapaian aktual dibandingkan dengan anggaran serta menganalisis deviasinya. Komite Anggaran mengkaji setiap anggaran yang diajukan oleh setiap unit usaha, sebelum dipresentasikan dan disetujui oleh pemegang saham masing-masing unit usaha tersebut.

Piagam (*Charter*) Komite Anggaran

Komite Anggaran belum memiliki piagam (*charter*) Komite Anggaran.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Anggaran

Komite Anggaran tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Anggaran dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Anggaran wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2024 Komite Anggaran telah melaksanakan 44 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Legal Basis for the Appointment of Budget Committee

The Budget Committee was formed based on the Decree of the President Director Number: 008/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010 (Budget Committee Decree).

Period and Term of Office of Budget Committee Members

Period and term of office of the Budget Committee members are not specified in the Budget Committee Decree.

Budget Committee Independence Statement

All members of the Budget Committee will remain professional and act independently in carrying out their duties and responsibilities while serving as members of the Budget Committee

Duties and Responsibilities of the Budget Committee

The Budget Committee is responsible for the budget system and procedures, consolidating budgets from all business units, conducting monthly evaluations of actual achievements compared to budgets and analyzing deviations. The Budget Committee reviews each budget submitted by each business unit, before it is presented and approved by the shareholders of each business unit.

Budget Committee Charter

The Budget Committee does not yet have a Budget Committee charter.

Budget Committee Meeting Policy and Implementation

The Budget Committee does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of Budget Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Budget Committee is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

In 2024, the Budget Committee held 44 meetings with the following attendance levels of each member at the meetings:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Herlina Tjendikiawan	44	100%
S. Fatimah	35	79,5%
Hidayat Bakri	37	84,1%

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
Supporting Committee for the Function and Duties of The Board of Directors

Pelaksanaan Kegiatan Komite Anggaran pada Tahun 2024

Pada tahun 2024 Komite Anggaran melaksanakan kegiatan antara lain:

- Menyusun pedoman, parameter, dan asumsi-asumsi yang digunakan sebagai dasar penyusunan anggaran tahun 2025 yang harus diterapkan oleh semua unit usaha dan digunakan dalam perencanaan dan pengendalian anggaran untuk mencapai tujuan perusahaan secara optimal.
- Menelaah rencana anggaran yang disampaikan oleh masing-masing unit usaha, mendiskusikan bersama masing-masing unit usaha dimaksud, dan membantu agar rencana anggaran sesuai dengan tujuan perusahaan untuk selanjutnya dapat diajukan dan dimintakan persetujuan direksi dan pemegang saham masing-masing unit usaha.
- Menganalisa dan mengolah rencana anggaran dari seluruh unit usaha menjadi rencana anggaran konsolidasi *holding* (Perseroan), mempresentasikan dan merekomendasikan kepada Direksi untuk menjadi bagian dalam rencana kerja Direksi tahun 2025 yang akan dimintakan persetujuan kepada Dewan Komisaris.
- Menelaah dan menganalisa secara bulanan realisasi anggaran tahun 2024, menafsirkan hasil-hasilnya dan menyampaikan laporan realisasi anggaran kepada Direksi.

Implementation of Budget Committee Activities in 2024

In 2024, the Budget Committee carried out activities including:

- Prepare guidelines, parameters, and assumptions used as the basis for preparing the 2025 budget that must be implemented by all business units and used in budget planning and control to achieve the company's goals optimally.
- Review the budget plans submitted by each business unit, discuss the budget plans with each business unit, and assist in ensuring that the budget plan is in accordance with the company's goals so that it can then be submitted and approved by the board of directors and shareholders of each business unit.
- Analyze and process the budget plans of all business units into a consolidated budget plan for the holding (Company), present and recommend to the BOD to be part of the BOD's work plan for 2025 which to be approved by the BOC.
- Review and analyze the realization of the 2024 budget on a monthly basis, interpret the results and submitting budget realization report to the BOD.

KOMITE REMUNERASI (UNTUK KARYAWAN DENGAN LEVEL DI BAWAH DIREKSI)

Remuneration Committee (for employees with levels below BOD)

Ketua Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)
Head of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD)

Bacelius Ruru

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja dari Bacelius Ruru dapat dilihat di bagian Profil Emiten - Profil Direksi - Bacelius Ruru pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini. Sedangkan mengenai program pengembangan kompetensi yang diikuti pada tahun 2024 dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Emiten - Direksi pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent positions, work experience of Bacelius Ruru can be read in the Issuer Profile - BOD Profile - Bacelius Ruru section in this APLN 2024 Annual Report. Meanwhile, regarding the competency development program participated in 2024, it can be read in the Issuer Governance - BOD section in this APLN 2024 Annual Report.

Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)
Member of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD)

Noer Indradjaja

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Emiten - Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini. Sedangkan mengenai program pengembangan kompetensi yang diikuti pada tahun 2024 dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Emiten - Direksi pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent positions, work experience of Noer Indradjaja can be read in the Issuer Profile - BOD Profile - Noer Indradjaja section in this APLN 2024 Annual Report. Meanwhile, regarding the competency development program participated in 2024, it can be read in the Issuer Governance - BOD section in this APLN 2024 Annual Report.

Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)
Member of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD)

S. Fatimah

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2024 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2024 of S. Fatimah can be read in Budget Committee section of this APLN 2024 Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/X/10 tanggal 11 Oktober 2010 (SK Komite Remunerasi).

Legal Basis for the Appointment of Remuneration Committee (for employees with levels below BOD)

The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) was formed based on the Decree of the President Director Number: 009/HR/APL/X/10 dated October 11, 2010 (Remuneration Committee Decree).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)

Periode dan masa jabatan anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Remunerasi.

Period and Term of Office of Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) Members

Period and term of office of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) members are not specified in the Remuneration Committee Decree.

Pernyataan Independensi Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)

Semua anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi).

Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) Independence Statement

All members of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) will remain professional and act independently in carrying out their duties and responsibilities while serving as member of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD).

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
Supporting Committee for the Function and Duties of The Board of Directors

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) bertugas menyusun pedoman umum bagi penerapan remunerasi untuk semua jenjang jabatan karyawan dengan level di bawah Direksi di Perseroan, dengan memperhatikan perhitungan kewajaran dan kinerjanya. Khusus mengenai remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) memberikan masukan mengenai perhitungan kewajaran remunerasi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan remunerasi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang sesuai dengan kinerja dan pertimbangan lainnya, serta memperhatikan keputusan RUPS.

Piagam (*Charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) belum memiliki piagam (*charter*) Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi).

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi)

Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2024 Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) melaksanakan 4 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut:

Duties and Responsibilities of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD)

The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) is tasked with preparing general guidelines for the implementation of remuneration for all levels of employee positions below the BOD in the Company, taking into account the calculation of fairness and performance. Specifically regarding the remuneration for members of the BOD and BOC, the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) provides input on the calculation of fairness of remuneration for members of the BOD and the BOC for consideration by the BOC who carry out the Nomination and Remuneration function to determine the remuneration for members of the BOD and the BOC in accordance with performance and other considerations, as well as taking into account the resolutions of the GMS.

Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) Charter

The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) does not yet have a Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) charter.

Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) Meeting Policy and Implementation

The Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

In 2024, the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) held 4 meetings with the following attendance levels of each member at the meetings:

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Bacelius Ruru	4	100%
Noer Indradjaja	4	100%
S. Fatimah	4	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) Pada Tahun 2024

Pada tahun 2024 Komite Remunerasi (untuk karyawan dengan level di bawah Direksi) melaksanakan kegiatan antara lain:

- Membahas dan menentukan kebijakan kenaikan upah untuk karyawan level Pelaksana sampai dengan Junior Officer, menyesuaikan dengan Upah Minimum Provinsi tahun 2024; dan kenaikan upah untuk karyawan level Officer sampai dengan Senior Supervisor.
- Membahas dan menentukan pengurangan pemotongan gaji (yang dilakukan karena kondisi keuangan Perseroan yang terdampak pandemi Covid-19) untuk karyawan level Manager sampai dengan *Vice President Corporate*.
- Membahas dan menentukan parameter terkait gaji untuk karyawan dengan level di bawah Direksi, yang selanjutnya dibahas bersama Komite Anggaran untuk digunakan sebagai dasar penyusunan anggaran Perseroan tahun 2025.
- Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai perhitungan kewajaran remunerasi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk pertimbangan bagi Dewan Komisaris menentukan remunerasi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Implementation of Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) Activities in 2024

In 2024, the Remuneration Committee (for employees with levels below BOD) carried out activities including:

- Discuss and determine the policy for wages increasing for employees at Support level up to Junior Officer, in accordance with the 2024 Provincial Minimum Wage; and wage increases for employees at Officer level up to Senior Supervisor.
- Discuss and determine salary reductions (which are carried out due to the Company's financial condition affected by the Covid-19 pandemic) for employees at Manager level up to Vice President Corporate.
- Discuss and determine parameters related to salaries for employees at levels below the BOD, which will then be discussed with the Budget Committee to be used as a basis for preparing the Company's 2025 budget.
- Provide input to the BOC regarding the calculation of the fairness of remuneration for the BOD and BOC Members for consideration by the BOC in determining the remuneration for BOD and BOC Members.

KOMITE KINERJA

PERFORMANCE COMMITTEE

Ketua Komite Kinerja | Head of the Performance Committee

Noer Indradjaja

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja dari Noer Indradjaja dapat dilihat di bagian Profil Emiten - Profil Direksi - Noer Indradjaja pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini. Sedangkan mengenai program pengembangan kompetensi yang diikuti pada tahun 2024 dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Emiten - Direksi pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent positions, work experience of Noer Indradjaja can be read in the Issuer Profile - BOD Profile - Noer Indradjaja section in this APLN 2024 Annual Report. Meanwhile, regarding the competency development program participated in 2024, it can be read in the Issuer Governance - BOD section in this APLN 2024 Annual Report.

Anggota Komite Kinerja | Member of the Performance Committee

S. Fatimah

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2024 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2024 of S. Fatimah can be read in Budget Committee section of this APLN 2024 Annual Report.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
Supporting Committee for the Function and Duties of The Board of Directors

Anggota Komite Kinerja | Member of the Performance Committee

Herlina Tjendikiawan

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2024 dari Herlina Tjendikiawan dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Kinerja

Komite Kinerja dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 009/HR/APL/V/11 tanggal 1 Mei 2011 (SK Komite Kinerja).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Kinerja

Periode dan masa jabatan anggota Komite Kinerja tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Kinerja.

Pernyataan Independensi Komite Kinerja

Semua anggota Komite Kinerja akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Kinerja.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Kinerja

Komite Kinerja bertugas menyusun sistem pengelolaan kinerja karyawan yang berbasis *balanced scorecard* dan *key performance indicators*. Komite Kinerja merumuskan penetapan standar prestasi sesuai tugas dan fungsi setiap karyawan termasuk tolok ukurnya, mengevaluasi dan mengukur kinerja dengan membandingkan pencapaian aktual dengan target yang telah ditetapkan, dan mengidentifikasikan tingkat kinerjanya. Komite Kinerja juga mengelola dan mengoptimalkan potensi karyawan, sehingga berkontribusi pada keberhasilan jangka panjang perusahaan dan mendukung pertumbuhan dan inovasi organisasional secara keseluruhan.

Piagam (*Charter*) Komite Kinerja

Komite Kinerja belum memiliki piagam (*charter*) Komite Kinerja.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2024 of Herlina Tjendikiawan can be read in Budget Committee section of this APLN 2024 Annual Report.

Legal Basis for the Appointment of Performance Committee

Performance Committee was formed based on the Decree of President Director Number: 009/HR/APL/V/11 dated May 1, 2011 (Performance Committee Decree).

Period and Term of Office of Performance Committee Members

Period and term of office of Performance Committee members are not specified in the Performance Committee Decree.

Performance Committee Independence Statement

All members of the Performance Committee will remain professional and act independently in carrying out their duties and responsibilities while serving as members of the Performance Committee.

Duties and Responsibilities of Performance Committee

The Performance Committee is tasked with developing employee performance management system based on a balanced scorecard and key performance indicators. The Performance Committee formulates the determination of performance standards according to the duties and functions of each employee including their benchmarks, evaluates and measures performance by comparing actual achievements with predetermined targets, and identifies their performance levels. The Performance Committee also manages and optimizes employee potential, thereby contributing to the company's long-term success and supporting overall organizational growth and innovation.

Performance Committee Charter

The Performance Committee does not yet have a Performance Committee charter.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Kinerja

Komite Kinerja tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Kinerja dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan. Setiap anggota Komite Kinerja wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2024 Komite Kinerja melaksanakan 2 kali rapat dengan tingkat kehadiran masing-masing anggota dalam rapat sebagai berikut

Performance Committee Meeting Policy and Implementation

The Performance Committee does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of Performance Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed. Each member of the Performance Committee is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

In 2024, the Performance Committee held 2 meetings with the following attendance levels of each member at the meetings

Peserta Rapat Participant	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Percentage
Noer Indradjaja	2	100%
S. Fatimah	2	100%
Herlina Tjendikiawan	2	100%

Pelaksanaan Kegiatan Komite Kinerja Pada Tahun 2024

Pada tahun 2024 Komite Kinerja melaksanakan kegiatan antara lain:

- Mengumpulkan dan mengelola penyusunan penetapan target *Key Performance Indicators* (KPI) 2024 dari seluruh unit usaha yang diturunkan kepada Direktorat sampai kepada individu.
- Menganalisis produktivitas karyawan dan kinerja perusahaan tahun 2024 melalui evaluasi atas hasil penilaian kinerja setiap karyawan terhadap pencapaiannya atas target KPI yang telah ditetapkan.

Implementation of Performance Committee Activities in 2024

In 2024, the Performance Committee carried out activities including:

- Collect and manage the preparation of 2024 Key Performance Indicators (KPI) target setting from all business units which are continued down to the Directorate to individuals.
- Analyze employee productivity and company performance in 2024 through evaluation of the performance assessment results of each employee against their achievement of the KPI target setting.

KOMITE AUDIT INVESTIGASI

INVESTIGATIVE AUDIT COMMITTEE

Ketua Komite Audit Investigasi | Head of the Investigative Audit Committee

Laurence Untu

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2024 dari Laurence Untu dapat dilihat di bagian Direktorat Audit Internal - Profil Kepala Direktorat Audit Internal pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competence development program attended in 2024 of Laurence Untu can be read in the Directorate of Internal Audit section - Profile of Head of Directorate of Internal Audit of this APLN 2024 Annual Report.

Komite Pendukung Fungsi dan Tugas Direksi
Supporting Committee for the Function and Duties of The Board of Directors

Anggota Komite Audit Investigasi | Member of the Investigative Audit Committee

S. Fatimah

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2024 dari S. Fatimah dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2024 of S. Fatimah can be read in Budget Committee section of this APLN 2024 Annual Report.

Anggota Komite Audit Investigasi | Member of the Investigative Audit Committee

Hidayat Bakri

Usia, kewarganegaraan, riwayat pendidikan, rangkap jabatan, pengalaman kerja, dan program pengembangan kompetensi yang diikuti pada 2024 dari Hidayat Bakri dapat dilihat pada bagian Komite Anggaran pada Laporan Tahunan 2024 APLN ini.

Age, citizenship, educational background, concurrent position, work experience, and competency development program attended in 2024 of Hidayat Bakri can be read in Budget Committee section of this APLN 2024 Annual Report.

Dasar Hukum Penunjukan Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi dibentuk berdasarkan SK Direktur Utama Nomor: 008/HR/APL/XI/11 tanggal 22 November 2011 tentang Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*Fraud*) (SK Komite Audit Investigasi).

Legal Basis for the Appointment of Investigative Audit Committee
The Investigative Audit Committee was formed based on the Decree of the President Director Number: 008/HR/APL/XI/11 dated November 22, 2011 concerning Reporting and Investigation of Fraud (Investigative Audit Committee Decree).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit Investigasi
Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit Investigasi tidak ditentukan jangka waktunya di dalam SK Komite Audit Investigasi sampai dengan ditentukan lebih lanjut.

Period and Term of Office of Investigative Audit Committee Members
Period and term of office of the Investigative Audit Committee members are not specified in the Investigative Audit Committee Decree until further determined.

Pernyataan Independensi Komite Audit Investigasi
Semua anggota Komite Audit Investigasi akan tetap profesional dan bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya selama menjabat sebagai anggota Komite Audit Investigasi.

Investigative Audit Committee Independence Statement
All members of the Investigative Audit Committee will remain professional and act independently in carrying out their duties and responsibilities while serving as members of the Investigative Audit Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit Investigasi
Komite Audit Investigasi dibentuk untuk menerapkan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing System*) dan bertanggung jawab untuk memelihara efektivitas pedoman sistem pelaporan pelanggaran. Komite Audit Investigasi bertugas menyusun pedoman operasional dalam pelaporan dan pemeriksaan atas suatu dugaan pelanggaran atau

Duties and Responsibilities of Investigative Audit Committee
The Investigative Audit Committee was formed to implement the whistleblowing system and is responsible for maintaining the effectiveness of the whistleblowing system guidelines. The Investigative Audit Committee is tasked with preparing operational guidelines for reporting and examining alleged violations or misuse of company assets to identify and prevent

penyalahgunaan aset perusahaan untuk mengenali dan mencegah pelanggaran sejak dini dalam melindungi harta perusahaan, serta menghasilkan suatu prosedur pelaporan dan penyelidikan yang baku dan konsisten serta sesuai dengan berbagai peraturan terkait lainnya.

Piagam (*Charter*) Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi belum memiliki piagam (*charter*) Komite Audit Investigasi.

Kebijakan dan Pelaksanaan Rapat Komite Audit Investigasi

Komite Audit Investigasi tidak memiliki kebijakan tentang frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit Investigasi dalam rapat. Rapat akan dijadwalkan dan dilaksanakan sesuai kebutuhan (apabila terdapat pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal, yang perlu ditindaklanjuti). Setiap anggota Komite Audit Investigasi wajib menghadiri seluruh rapat yang dilaksanakan, kecuali memiliki halangan yang tidak dapat ditinggalkan.

Pada tahun 2024 tidak ada rapat yang dilaksanakan oleh Komite Audit Investigasi, karena tidak ada pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal yang diterima oleh Komite Audit Investigasi.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit Investigasi Pada Tahun 2024

Tidak ada kegiatan yang dilakukan oleh Komite Audit Investigasi pada tahun 2024, dikarenakan tidak ada pengaduan atau pelaporan pelanggaran, baik melalui *whistle blowing system* maupun berdasarkan temuan Audit Internal yang diterima oleh Komite Audit Investigasi yang perlu dilaporkan.

fraud as early as possible in protecting the company's assets, and to produce a standard and consistent reporting and investigation procedure that is in accordance with various other related regulations.

Investigative Audit Committee Charter

The Investigative Audit Committee does not yet have an Investigative Audit Committee charter.

Investigative Audit Committee Meeting Policy and Implementation

The Investigative Audit Committee does not have a policy on the frequency of meetings and the level of attendance of the Investigative Audit Committee members in meetings. Meetings will be scheduled and held as needed (if there is a report of a violation, either through the whistle blowing system or based on Internal Audit findings, which needs to be followed up). Each member of the Investigative Audit Committee is required to attend all meetings held, unless there is an obstacle that cannot be left.

In 2024, no meetings were held by the Investigative Audit Committee, because there was no complaint or report of violation, either through the whistle blowing system or based on Internal Audit findings received by the Investigative Audit Committee.

Implementation of Investigative Audit Committee Activities in 2024

There were no activities carried out by the Investigative Audit Committee in 2024, because there were no complaints or reports of violations, either through the whistle blowing system or based on Internal Audit findings received by the Investigative Audit Committee which needed to be reported.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

"Sekretaris Perusahaan sebagai organ pendukung Direksi bertanggung jawab membantu pelaksanaan tugas Direksi terutama dalam menjaga kualitas kepatuhan Perseroan terhadap regulasi pasar modal yang berlaku, memastikan pelaporan keterbukaan informasi yang tepat waktu, serta berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pihak eksternal lainnya termasuk regulator."

"The Corporate Secretary, as a supporting organ of the BOD, is responsible for assisting in the execution of the Directors' duties, particularly in maintaining the Company's compliance with applicable capital market regulations, ensuring timely disclosure reporting, and acting as a liaison between the Company and shareholders as well as other external parties, including regulators."

Kualifikasi dan peran Sekretaris Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan keputusan Direksi dan persetujuan Dewan Komisaris.

Qualification and role of Corporate Secretary are in accordance with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issuer or Public Company. Appointment and dismissal of the Corporate Secretary shall be made based on the BOD's decree and approval of the BOC.

Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile



F. Justini Omas
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan

Surat Keputusan Direktur Utama Perseroan No. 121/APLSK/IX.2011 tanggal 5 September 2011. Periode jabatan Sekretaris Perusahaan tidak ditentukan jangka waktunya dalam Surat Keputusan tersebut.

Pengalaman kerja

- Riwayat jabatan di APG/APLN:
  - Sekretaris Perusahaan APLN (sejak 2011).
  - *AVP Corporate Compliance* APLN (2010-2011).
  - Tim persiapan Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan menjadi perusahaan terbuka (2008-2010).
  - Bergabung dengan APG sebagai bagian dari tim kerja untuk rencana penerbitan obligasi perusahaan. Selanjutnya, ditugaskan untuk aktif mengikuti rapat-rapat koordinasi di beberapa proyek yang sedang dikembangkan APG sebagai perwakilan dari perusahaan induk dan memantau perkembangannya termasuk mengkaji laporan bulanan dari proyek-proyek tersebut (2004-2010).
- HSBC, Jakarta dengan posisi terakhir sebagai Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department (1990-1999).
- Kepala Seksi Administrasi, Divisi Pembelian Distribusi dan Kontrol Persediaan di PT Asahimas Flat Glass Co, Ltd., Jakarta (1989-1990).
- Asisten Direktur Keuangan untuk administrasi keuangan di PT Fortius, distributor tunggal PT Kabelmetal Indonesia, Jakarta (1986-1989).

Riwayat Pendidikan dan Sertifikasi

- Analisis Efek Utama (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- M.Kn. (Magister Kenotariatan) dari Program Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok (2009).
- Sertifikat Pajak Terapan Brevet A & B dari Ikatan Akuntan Indonesia, Jakarta (2003).
- Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok (1989).

Legal basis for appointment as Corporate Secretary

Decree of President Director of the Company No. 121/APL-SK/IX.2011 dated September 5, 2011. The term of office of the Corporate Secretary is not specified in the Decree.

Work experience

- History of positions at APG/APLN:
  - Corporate Secretary of APLN (since 2011).
  - AVP Corporate Compliance of APLN (2010-2011).
  - Working team for the Company's plan for initial public offering of its shares and becoming a public listed company (2008-2010).
  - Joined APG as part of the working team for planning the issuance of the Company's bonds. Later, was assigned to actively participate in coordination meetings of several projects under development by APG as a representative of the holding company and monitoring the projects development progress including reviewing the projects monthly reports (2004-2010).
- HSBC, Jakarta with last position as Resident Officer - Corporate Dealer, Treasury Department (1990-1999).
- Head of Administration Section, Division of Purchase Distribution and Inventory Control at PT Asahimas Flat Glass Co., Ltd., Jakarta (1989-1990).
- Assistant Director of Finance for financial administration at PT Fortius, the sole distributor of PT Kabelmetal Indonesia, Jakarta (1986-1989).

Educational Background and Certification

- Certified Securities Analyst (CSA) from Capital Market Professional Certification Body, Jakarta (2016).
- M.Kn. (Master/post-graduate degree in Notarial Studies) from Notarial Postgraduate Program of University of Indonesia, Depok (2009).
- Applied Tax Certificate Brevet A & B from Institute of Indonesia Chartered Accountants, Jakarta (2003).
- Bachelor's degree in law from Law Faculty of University of Indonesia, Depok (1989).

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Pelatihan/Pengembangan Kompetensi Pada Tahun 2024

Pada tahun 2024, Sekretaris Perusahaan mengikuti pelatihan/seminar/lokakarya dalam rangka meningkatkan pengetahuan/pemahaman dan kompetensi untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

Training/Competency Development in 2024

In 2024, the Corporate Secretary attended training/seminar/workshop in order to improve knowledge/understanding and competence to assist in carrying out the duties of the corporate secretary, as follows:

Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Teknis Menetapkan Target Penurunan Emisi - Pendekatan Ilmiah vs Praktis. Technical Methods of Setting Emission Reduction Targets - Scientific vs Practical Approaches.	20 Februari February 20	AEI	Zoom Meeting
Sosialisasi eASY.KSEI dan AKSes. Socialization of eASY.KSEI and AKSes.	28 Februari February 28	KSEI	Zoom Meeting
Pelaksanaan CSR berbasis ISO 26000. Implementation of CSR based on ISO 26000.	4 April April 4	ICSA	Zoom Meeting
Investasi ESG: Apa itu dan mengapa investor peduli terhadapnya? ESG Investing: What is it and why investors care about it?	25 April April 25	IDX & TFA-IPDD	Zoom Meeting
Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas. Socialization of IDX Regulation Number I-I concerning Stock Splits and Share Mergers by Listed Companies Issuing Equity Securities.	26 April April 26	BEI I IDX	Zoom Meeting
Pentingnya Hubungan Pemerintah dalam Organisasi. The Importance of Government Relations in Organizations.	2 Mei May 2	ICSA	Zoom Meeting
Sosialisasi Pilar Governansi Etak (Perilaku Beretika, Transparansi Akuntabilitas, Keberlanjutan) dan Annual Report Award 2023. Socialization of the Pillars of Ethical Governance (Ethical Behavior, Transparency, Accountability, Sustainability) and the 2023 Annual Report Award.	6 Mei May 6	KNKG	Zoom Meeting
Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-N tentang Pembatalan Pencatatan (Delisting) dan Pencatatan Kembali (Relisting). Socialization of IDX Regulation Number I-N concerning Listing Cancellation (Delisting) and Relisting.	16 Mei May 16	BEI I IDX	Zoom Meeting
Pelaporan Keberlanjutan Terkait Dampak Terhadap Sumber Daya Alam. Sustainability Reporting of Impacts on Natural Resources.	28 Mei May 28	AEI	Zoom Meeting
Fenomena Peringkat ESG: Apa, Mengapa, dan Bagaimana. The ESG Ratings Phenomenon: What, Why, and How.	29 Mei May 29	ICSA	Zoom Meeting
Sosialisasi Peraturan KSEI Nomor VI-D tentang Biaya Layanan Jasa Sistem Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI). Socialization of KSEI Regulation Number VI-D concerning Service Fees for the KSEI Electronic General Meeting System (eASY.KSEI).	3 Juni June 3	KSEI	Zoom Meeting
Sosialisasi POJK No. 29/2023 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan Oleh Perusahaan Terbuka; POJK No. 4/2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka; dan POJK No. 26/2023 tentang Pengguna Standar Akuntansi Keuangan Internasional di Pasar Modal. Socialization of OJK Regulation No. 29/2023 concerning Buyback of Shares Issued by Public Companies; OJK Regulation No. 4/2024 concerning Report of Ownership or Any Change in Ownership of Shares of Public Companies and Report of Activities of Pledge of Shares of Public Companies; and OJK Regulation No. 26/2023 concerning Users of International Financial Accounting Standards in the Capital Market.	13 Juni June 13	OJK	Zoom Meeting

Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Sosialisasi POJK No. 30/2023 tentang Pengomunikasian Hal Audit Utama Dalam Laporan Akuntan Publik Atas Laporan Keuangan Yang Diaudit Di Pasar Modal; dan POJK No. 6/2024 tentang Pembiayaan Transaksi Efek Oleh Perusahaan Efek Bagi Nasabah Dan Transaksi Short Selling Oleh Perusahaan Efek. Socialization of OJK Regulation No. 30/2023 concerning Communication of Key Audit Matters in Public Accountant Reports on Audited Financial Statements in the Capital Market; and OJK Regulation No. 6/2024 concerning Financing of Securities Transactions by Securities Companies for Customers and Short Selling Transactions by Securities Companies.	14 Juni June 14	OJK	Zoom Meeting
Menetapkan Perjalanan pada Ekosistem Perdagangan Karbon Indonesia Seri II: Langkah-langkah menuju Netral Karbon dan Emisi Nol Bersih. Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem Series II: Steps towards Carbon Neutral and Net Zero Emissions.	27 Juni June 27	BEI I IDX	Zoom Meeting
Energi Terbarukan dan Industri Hijau. Renewable Energy dan Industri Hijau.	4 Juli July 4	AEI & ACEXI	Zoom Meeting
Sosialisasi Perubahan Peraturan Bursa Nomor I-X tentang Penempatan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus. Socialization of Changes to IDX Regulation Number I-X concerning Placement of Equity Securities Listing on the Special Monitoring Board.	18 Juli July 18	BEI I IDX	Zoom Meeting
Jalan Menuju SAFE (Aksi Keberlanjutan untuk Ekonomi Masa Depan) 2024: Memperkuat Penerapan ESG di Sektor Bisnis Indonesia. Road to SAFE (Sustainability Action for the Future Economy) 2024: Strengthening ESG Implementation in Indonesia's Business Sector.	22 Juli July 22	Katadata Indonesia & BEI I IDX	IDX Main Hall, Jakarta
Transformasi Teknologi Hijau: Memanfaatkan Teknologi untuk Mencapai Bisnis yang Berkelanjutan dan Terjamin. Green Technology Transformation: Utilizing Technology to Achieve Sustainable & Secured Business.	30 Juli July 30	BDO Indonesia & BEI I IDX	IDX Main Hall, Jakarta
Perjalanan Menuju Keberlanjutan bersama PT Pertamina (Persero). Journey to Sustainability with PT Pertamina (Persero).	31 Juli July 31	ICSA	Zoom Meeting
Panduan Komprehensif untuk Keunggulan Laporan Tahunan Terpadu. Comprehensive Guide to Integrated Annual Report excellence.	9 Agustus August 9	AEI & LMKA	Zoom Meeting
Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik Series 1. OJK Regulations Refreshment for Public Company Issuers Series 1.	10 September September 10	AEI & OJK	Zoom Meeting
Apa yang Diinginkan Investor dari Laporan Keberlanjutan. What Investors Want from Sustainability Reports.	17 September September 17	ICSA	Zoom Meeting
Keuangan Strategis untuk Keberlanjutan: Peran Sekretaris Perusahaan sebagai Mitra Bisnis Direksi untuk Meningkatkan Kesadaran Keberlanjutan. Strategic Finance for Sustainability: The Role of Corporate Secretary as BOD Business Partner to Boost Sustainability Awareness.	24 September September 24	ICSA	Zoom Meeting
Menetapkan Perjalanan pada Ekosistem Perdagangan Karbon Indonesia Seri III: Peran Pelaku Usaha dan Aspek Hukum dalam Pengembangan Proyek Karbon di Indonesia. Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem Series III: The Role of Business Actors and Legal Aspects in Carbon Project Development in Indonesia.	26 September September 26	BEI I IDX	Zoom Meeting
Penyegaran POJK Bagi Emiten Perusahaan Publik Series 2. OJK Regulations Refreshment for Public Company Issuers Series 2.	15 Oktober October 15	AEI & OJK	Zoom Meeting
Menguasai Emisi Gas Rumah Kaca: Strategi dan Praktik Terbaik. Mastering Greenhouse Gas Emissions: Strategies and Best Practices.	17 Oktober October 17	ICSA	Zoom Meeting
Menguasai Arbitrase: Manajemen Kasus, Efisiensi Biaya & Waktu, dan Penegakan Hukum yang Efektif. Mastering Arbitration: Case Management, Cost & Time Efficiency, and Effective Enforcement.	22 Oktober October 22	ICSA	Zoom Meeting
Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham secara Elektronik (E-RUPS) melalui eASY.KSEI. Holding of Electronic General Meeting of Shareholders (E-GMS) through eASY.KSEI.	29 Oktober October 29	ICSA	Zoom Meeting

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Program Pengembangan Kompetensi Competence Development Program	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Sosialisasi Peraturan Nomor I-C tentang Pencatatan Unit Penyertaan Reksa Dana Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif yang Unit Penyertaannya Diperdagangkan di Bursa dan Implementasi *Indicative Net Asset Value* (INAV) ETF. Socialization of Regulation Number I-C concerning the Recording of Mutual Fund Participation Units in the Form of Collective Investment Contracts which Participation Units are Traded on the Stock Exchange and the Implementation of Indicative Net Asset Value (INAV) ETF.	19 November November 19	BEI I IDX	Zoom Meeting
Konferensi Risiko dan Tata Kelola 2024 - Penguatan Ekosistem GRC (Tata kelola, Risiko, dan Kepatuhan) di Sektor Keuangan Guna Mendukung Visi Indonesia Emas 2045. Risk & Governance Summit 2024 - Strengthening the GRC Ecosystem in the Financial Sector to Support the Golden Indonesia 2045 Vision.	26 November November 26	OJK	Zoom Meeting
Perubahan Iklim: Pendorong, Jalur, Risiko, dan Peluang. Climate Change: Drivers, Pathways, Risks, and Opportunities.	28 November November 28	ICSA	Zoom Meeting
Pendalaman POJK No. 15/POJK.04/2022 tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Terbuka. In-depth OJK Regulation No. 15/POJK.04/2022 on Stock Splits and Share Mergers by Public Companies.	29 November November 29	ICSA	Zoom Meeting
Rantai Pasokan yang Bertanggung Jawab. Responsible Supply Chain.	3 Desember December 3	BEI I IDX & GRI	Zoom Meeting
Menetapkan Perjalanan pada Ekosistem Perdagangan Karbon Indonesia Seri IV: Peluang dan Proses dalam Pembuatan, Penjualan, dan Pembelian Carbon Credit di Indonesia. Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem Series IV: Opportunities and Processes in Creating, Selling, and Purchasing Carbon Credits in Indonesia.	12 Desember December 12	BEI I IDX	Zoom Meeting
Lokakarya dan Pelatihan Integrasi Nature-related Risks and Opportunities untuk Perusahaan. Nature-related Risks and Opportunities Integration for Companies Workshop and Training.	13 Desember December 13	WWF Indonesia & UNRC Indonesia - BEI I IDX - IAI - IKBI	Ballroom The Westin Hotel Jakarta
Prospek Ekonomi 2025: Strategi Menghadapi Peluang dan Tantangan Global di Era Transformasi Ekonomi. Economic Outlook 2025: Strategies for Facing Global Opportunities and Challenges in the Era of Economic Transformation.	17 Desember December 17	ICSA	Zoom Meeting

ACEXI: Asosiasi Ahli Emisi Karbon Indonesia I Association of Carbon Emission Experts Indonesia
AEI: Asosiasi Emiten Indonesia I Indonesian Issuers Association
GRI: Inisiatif Pelaporan Global I Global Reporting Initiative
IAI: Ikatan Akuntan Indonesia I Institute of Indonesia Chartered Accountants
ICSA: Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia I Indonesia Corporate Secretary Association
IKBI: Inisiatif Keuangan Berkelanjutan Indonesia I Indonesia Sustainable Finance Initiative
IPDD: Dialog Kebijakan Investor tentang Deforestasi I The Investor Policy Dialogue on Deforestation
KNKG: Komite Nasional Kebijakan Governansi I National Committee on Governance Policy
KSEI: Kustodian Sentral Efek Indonesia I Indonesia Central Securities Depository
LMKA: Lembaga Manajemen Keuangan dan Akuntansi I Financial Management and Accounting Institute
TFA: Aliansi Hutan Tropis I Tropical Forest Alliance
UNRC: Koordinator Residen Perserikatan Bangsa-Bangsa Indonesia I United Nations Resident Coordinator Indonesia

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Pada Tahun 2024
Corporate Secretary Activities in 2024



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

Activities conducted by the Corporate Secretary during 2024 included:

a. Menjadwalkan, mengkoordinasikan dan mengikuti rapat-rapat Direksi, rapat-rapat Dewan Komisaris, rapat-rapat Komite Audit, dan rapat-rapat manajemen bersama pimpinan unit bisnis, serta membuat risalah hasil rapat-rapat tersebut.
b. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan Perseroan pada 30 Mei 2024 dan memastikan pemenuhan kewajiban penyampaian pelaporan dan informasi yang harus dilakukan sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS dimaksud.
c. Menyampaikan informasi pemenuhan kewajiban Paparan Publik (*Public Expose*) tahunan dengan menyampaikan materi *Public Expose* sesuai dan pada tanggal yang sama dengan penyampaian Laporan Keuangan Konsolidasian APLN dan Entitas Anak untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 (Auditan) pada 30 Maret 2024, sehingga dengan demikian Perseroan dianggap telah memenuhi kewajiban *Public Expose* Tahunan (untuk tahun 2024) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan III.3.1. Peraturan Bursa I-E.
d. Bertanggung jawab atas, dan mengkoordinasikan penyusunan dan penyelesaian Laporan Tahunan 2023 Perseroan, di dalamnya termasuk bab tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (Laporan Keberlanjutan), bekerja sama dengan Hubungan Investor; dan menyampaikan Laporan Tahunan 2023 Perseroan tersebut kepada otoritas melalui SPE-IDXnet pada 30 April 2024.
e. Memenuhi kewajiban penyampaian laporan-laporan kepada otoritas, baik laporan yang bersifat berkala (laporan keuangan, laporan bulanan utang valas, laporan bulanan registrasi pemegang saham), maupun laporan insidental, serta keterbukaan informasi kepada publik.
f. Menanggapi permintaan penjelasan dari OJK, BEI, dan insititusi lain yang berwenang, serta pemangku kepentingan lainnya.
g. Berperan aktif dalam pelaksanaan aktivitas di tim Capital Market.
h. Bertanggung jawab atas pencapaian anggaran tahun 2024, dan penyusunan anggaran tahun 2025 dari divisi Capital Market.
i. Mengikuti berbagai pelatihan, seminar, lokakarya dalam rangka mengikuti perkembangan Pasar Modal, dan meningkatkan kompetensi dalam mendukung pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan.
j. Melakukan sosialisasi peraturan-peraturan baru di bidang Pasar Modal kepada internal Perseroan, Direksi, dan Dewan Komisaris.
k. Menjalin hubungan baik dengan media sebagai salah satu sarana penyebaran informasi Perseroan kepada publik.

a. Scheduling, coordinating and attending BOD meetings, BOC meetings, Audit Committee meetings, and joint management meetings with business unit leaders, and prepare minutes of the results of these meetings.
b. Coordinating the holding of the Company's Annual GMS on May 30, 2024 and ensure the fulfillment of reporting and information submission obligations that must be carried out in connection with that holding of the GMS.
c. Submitting information on the fulfillment of annual Public Expose obligations by conveying Public Expose materials in accordance with and on the same date as the submission of the Consolidated Financial Statements of APLN and Subsidiaries for the Year Ended December 31, 2023 (Audited) on March 30, 2024, so that the Company is deemed to have fulfilled the Annual Public Expose obligation (for 2024) as referred to in provision III.3.1. IDX Regulation I-E.
d. Responsible for and coordinating the preparation and completion of the Company's 2023 Annual Report, including the chapter on Social and Environmental Responsibility (Sustainability Report), in collaboration with Investor Relations; and submitting the Company's 2023 Annual Report to the authorities through SPE-IDXnet on April 30, 2024.
e. Fulfilling the obligation to submit reports to the authorities, both periodic reports (financial reports, monthly foreign exchange debt reports, monthly shareholder registration reports), and incidental reports, as well as disclosure of information to the public.
f. Responding to requests for explanations from the OJK, IDX, and other authorized institutions, as well as other stakeholders.
g. Actively participating in the implementation of activities in the Capital Market team.
h. Responsible for achieving the 2024 budget and preparing the 2025 budget for the Capital Market division.
i. Participating in various training, seminars, workshop in order to keep following developments in the Capital Market and improve competence in supporting the implementation of the duties of the corporate secretary.
j. Socializing new regulations in the Capital Market sector to the Company's internal, BOD, and BOC.
k. Fostering good relations with the media as a means of disseminating Company information to the public.

Hubungan Investor
Investor Relations

"Hubungan Investor bertanggung jawab untuk membangun citra positif Perseroan dengan membina hubungan baik dan memelihara komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan, masyarakat keuangan, dan pihak-pihak lain."

"Investor Relations is responsible to build the Company's positive image by establishing good relationships and maintaining effective two-way communication between the Company, the financial community and other parties."

Hubungan Investor bertugas memberikan gambaran yang tepat mengenai kinerja dan prospek Perseroan kepada analis saham dan obligasi, investor maupun calon investor serta melakukan komunikasi kepada para pemegang saham tentang nilai saham Perseroan saat ini dan potensi nilainya pada masa yang akan datang.

The duty of Investor Relations is to provide an exact description of the Company's performance and prospects to bonds and equity analysts, investors and prospective investors and communicate the current and potential value of the Company's shares.

Profil Kepala Hubungan Investor

Profile of Head of Investor Relations



Wibisono
Kepala Hubungan Investor
Head of Investor Relations

Pernah bekerja di PT Indosat Tbk (2001- 2011) dan menempati berbagai posisi sebelum bergabung dalam Divisi Hubungan Investor pada 2005 dengan posisi terakhir sebagai Kepala Divisi Komunikasi Investor.

He worked at PT Indosat Tbk (2001- 2011) in various positions before joining the Investor Relations Division in 2005 with his last position as Head of Investor Communications.

Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti, Jakarta, pada 1995. Gelar Master Administrasi Bisnis diperolehnya dari Cleveland State University, Ohio, USA, pada 1997 dan Master dalam Teknik Industri dari University of New Haven, Connecticut, USA, pada 2000.

He holds a bachelor's degree in industrial engineering from Trisakti University, Jakarta, 1995. He also holds a Master of Business Administration from Cleveland State University, Ohio, USA,1997 and a Master of Science in Industrial Engineering from the University of New Haven, Connecticut, USA, 2000.

Tugas Hubungan Investor

a. Mengikuti perkembangan bursa saham dan memberikan saran kepada manajemen terkait dengan saham Perseroan.
b. Menyediakan informasi mengenai kondisi Perseroan kepada masyarakat keuangan.
c. Memberikan jawaban atas berbagai pertanyaan khususnya di bidang keuangan.
d. Membangun hubungan baik dengan berbagai pihak seperti:
    - Manajer Investasi sebagai pihak yang kegiatannya mengelola portofolio efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, bagian dari perusahaan asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
    - Lembaga Penunjang Pasar Modal, yang mencakup Penasihat Investasi, Wali Amanat, Pemeringkat Efek, Affinity Groups, Peneliti Ekonomi dan Keuangan Independen.

Duties of Investor Relations

a. Monitor stock market trends and advice to management related to the Company's shares.
b. Provide information about the condition of the Company to the financial community.
c. Provide answers to various questions, especially regarding finance.
d. Build good relationships with various parties such as:
    - The Investment Managers, as the party who manage customer securities portfolios or manage collective investment portfolios for a group of customers. This is apart from insurance companies, pension funds and banks which perform their own business activities based on the applicable laws and regulations.
    - Capital Market Supporting Institutions, which include Investment Advisor, Trustee, Securities Rating, Affinity Groups and Independent Economy and Finance Researcher.

Pelaksanaan Tugas Investor Relations Tahun 2024
Investor Relations Activities in 2024



Hubungan Investor secara rutin memfasilitasi menyelenggarakan *road show*, *analyst meeting*, *investor conference* dan kegiatan lainnya sebagai sarana penyampaian informasi kepada investor/analis. Kegiatan Hubungan Investor sepanjang 2024 termasuk:

a. Mengadakan rapat, kunjungan kerja, conference call dan melayani korespondensi elektronik.
b. Mempelajari, mendistribusikan dan mendokumentasikan laporan analisis dan rekomendasi para perusahaan sekuritas lokal maupun internasional terhadap saham APLN.

Investor Relations regularly organizes road shows, analyst meetings, investor conferences and other activities as a means of delivering information to investors and analysts. Investor Relations activities throughout 2024, included:

a. Organized meetings, work visits, conference calls and responses to electronic correspondence.
b. Comprehending, distributing and documenting analysis reports and recommendations of local and international securities companies on APLN shares.

Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate

"Direktorat Audit Internal adalah organ pendukung Direksi yang menjalankan fungsi pemeriksaan dan konsultasi secara independen dan objektif dalam rangka memberikan nilai tambah bagi organisasi dan membantu organisasi untuk mencapai tujuannya dengan menerapkan pendekatan yang sistematis untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas dari pengendalian internal, tata kelola, dan manajemen risiko Perseroan."

"The Directorate of Internal Audit serves as a key supporting organ of the BOD, conducting independent and objective audits and consultations to enhance organizational value. It plays a critical role in assisting the Company in achieving its objectives by applying a systematic approach to assess and improve the effectiveness of internal controls, corporate governance, and risk management."

Direktorat Audit Internal dipimpin oleh Kepala Direktorat Audit Internal dengan nomenklatur jabatan VP Corporate Internal Audit yang setara dengan Direktur.

The Internal Audit Directorate is led by the Directorate Head of Internal Audit with the position nomenclature of VP Corporate Internal Audit, whose position is the same level as Director.

Profil Kepala Direktorat Audit Internal

Profile of Directorate Head of Internal Audit



Laurence Untu
Kepala Direktorat Audit Internal
Head of Internal Audit Directorate

Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Direktorat Audit Internal

SK Direktur Utama Nomor: 035/HRD-SKP/IX/03 tertanggal 16 September 2003.

Legal basis of appointment as Head of Internal Audit Directorate

Decree of the President Director No. 035/HRD-SKP/IX/03 dated September 16, 2003

Pengalaman kerja

- Bergabung di APG sebagai Direktur Direktorat Audit Internal (sejak 2003), dan VP *Corporate Internal Audit*, jabatan yang setara dengan Direktur (sejak 2010).
- Konsultan Keuangan dan Manajemen Usaha dengan spesialisasi dalam restrukturisasi dan meningkatkan sistem dan prosedur Manajemen (1997-2003).
- Direktur Keuangan dan Pengembangan Usaha di PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997).
- Direktur Keuangan dan Pemasaran di PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996).
- Head Office Corporate Controller and Project Development di PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993).
- Assistant Senior Vice President Project Development di PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992).
- Auditor Senior *in-charge* di Kantor Akuntan Publik Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co), Jakarta (1985-1989).
- Sales Supervisor PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985).

Kualifikasi atau Sertifikasi sebagai Profesi Audit Internal

- Sertifikat Pendidikan Likuidator dari Perkumpulan Profesi Likuidator Indonesia, Jakarta (2021).
- Certified Securities Analyst (CSA) dari Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- Magister Ekonomika Pembangunan dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (2017).
- Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara, Jakarta (1988).

Work experience

- Joined APG as Director of the Internal Audit Directorate (since 2003), and VP Corporate Internal Audit, a position equivalent to Director (since 2010).
- Financial and Business Management Consultant with expertise in restructuring and improving Management systems and procedures (1997-2003).
- Director of Finance and Business Development of PT Iroda Mitra Corp., Jakarta (1996-1997).
- Director of Finance and Marketing of PT Staco Graha, Jakarta (1993-1996).
- Head Office Corporate Controller and Project Development of PT Sepanjang Surya Gas, Jakarta (1992-1993).
- Assistant Senior Vice President Project Development of PT Rajawali Wira Bhakti Utama, Jakarta (1989-1992).
- Senior Auditor in-charge at Public Accounting Firm Drs. Utomo & Co (Arthur Andersen & Co.), Jakarta (1985-1989).
- Sales Supervisor of PT Usatama Sejati Corp., Jakarta (1981-1985).

Qualification or Certification as an Internal Audit Profession

- Certified Liquidator Indonesia from Indonesian Liquidator Professional Association, Jakarta (2021).
- Certified Securities Analyst (CSA) from Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal, Jakarta (2016).
- Master (post-graduate degree) in Economics Development from Gadjah Mada University, Yogyakarta (2017).
- Bachelor's degree in accounting from Tarumanegara University, Jakarta (1988).

Pelatihan yang Diikuti pada Tahun Buku 2024

Training Attended in 2024 Fiscal Year

Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Auditor Internal ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu Berbasis ISO 19001:2018 Internal Auditor ISO 9001:2015 Quality Management System Based on ISO 19001:2018	16 Maret March 16	Heccon Learning & Consulting	Zoom
Ahli K3 (Kesehatan dan Keselamatan Kerja) Madya: "Ahli Madya Kesehatan dan Keselamatan Kerja Berdasarkan SKKNI K3 Kepmenaker No. 042 Tahun 2008" Intermediate K3 (Occupational Health and Safety) Expert: "Middle Expert in Occupational Health and Safety Based on SKKNI K3 Kepmenaker No. 042 Tahun 2008"	30 Maret March 30	Heccon Learning & Consulting	Zoom
Sistem Manajemen Terpadu ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 Integrated Management System ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001	27 April April 27	Heccon Learning & Consulting	Zoom
Ahli K3 (Kesehatan dan Keselamatan Kerja) Umum: "Ahli Kesehatan dan Keselamatan Kerja Umum berdasarkan SKKNI K3 Kepmenaker No. 038 Tahun 2019" General K3 (Occupational Health and Safety) Expert: "Expert in General Occupational Health and Safety based on SKKNI K3 Kepmenaker No. 038 of 2019"	8 Juni June 8	Heccon Learning & Consulting	Zoom

Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate

Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer	Tempat Venue
Auditor Internal ISO 45001:2018 Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja Internal Auditor ISO 45001:2018 Occupational Health and Safety Management System	29 Juni June 29	Heccon Learning & Consulting	Zoom
"Menguasai Audit dan Manajemen Risiko" untuk Audit Internal "Mastering Audit and Risk Management" for Internal Audit	7 September September 7	HiXpert	Zoom
"Menguasai Audit dan Manajemen Risiko" untuk Audit Forensik "Mastering Audit and Risk Management" for Forensic Audit	14 September September 14	HiXpert	Zoom
"Menguasai Audit dan Manajemen Risiko" untuk Manajemen Risiko "Mastering Audit and Risk Management" for Risk Management	21 September September 24	HiXpert	Zoom
Konferensi Risiko dan Tata Kelola 2024 "Penguatan Ekosistem GRC di Sektor Keuangan untuk Mendukung Visi Indonesia Emas 2045" Risk and Governance Summit 2024 "Strengthening the GRC Ecosystem in the Financial Sector to Support the Golden Indonesia 2045 Vision"	26 November November 26	OJK	Zoom

Struktur dan Kedudukan Direktorat Audit Internal

Direktorat Audit Internal dipimpin oleh Kepala Direktorat Audit Internal dengan jabatan setara Direktur. Kepala Direktorat Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris, bertanggung jawab kepada Direksi dan secara fungsional bertanggungjawab dan melapor kepada Dewan Komisaris, melalui Komite Audit.

Direktorat Audit Internal didukung oleh 15 orang auditor internal yang bertanggung jawab secara langsung dan melapor kepada Kepala Direktorat Audit Internal. Auditor internal melaksanakan tugasnya secara independen, tidak memiliki jabatan rangkap baik di Perseroan maupun Entitas Anak.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab Direktorat Audit Internal adalah sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan rencana audit tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi, dan kepada Dewan Komisaris melalui Komite Audit;

Structure and Position of Internal Audit Directorate

The Internal Audit Directorate is led by the Head of Internal Audit Directorate with a position equivalent to Director. The Head of Internal Audit Directorate is appointed and dismissed by the BOD with the approval of the BOC, is responsible to the BOD and is functionally responsible and reports to the BOC, through the Audit Committee.

The Internal Audit Directorate is supported by 15 internal auditors who are directly responsible to and report to the Head of Internal Audit Directorate. Internal auditors conduct their assignments independently and does not hold another position in either the Company or Subsidiaries.

Duties and Responsibilities

Based on the Company's Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of Internal Audit Directorate are as follows:

- Prepare and implement an annual audit plan based on risk priorities in accordance with the Company's objectives;
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with Company policies;
- Conducting inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide recommendations for improvement and objective information on audited activities at all levels of management;
- Prepare audit results reports and submit these reports to the BOD, and to the BOC through the Audit Committee;

- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan atau ditugaskan oleh Direksi.

- Monitor, analyze and report on the implementation of suggested follow-up improvements;
- Work closely with the Audit Committee;
- Prepare program to evaluate the quality of internal audit activities carried out;
- Conduct special inspections if necessary or assigned by the BOD.

Piagam Audit Internal
Internal Audit Charter



Direktorat Audit Internal Perseroan memiliki Piagam Audit Internal yang ditetapkan pada 28 Januari 2011. Piagam Audit Internal merupakan pedoman kerja Direktorat Audit Internal, dan penjelasan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Direktorat Audit Internal, memuat antara lain: visi dan misi; struktur dan kedudukan; tugas dan tanggung jawab; wewenang; kode etik; persyaratan auditor internal; pertanggungjawaban; dan larangan perangkapan tugas dan jabatan auditor internal.

The Company's Internal Audit Directorate has an Internal Audit Charter which was established on January 28, 2011. The Internal Audit Charter is a work guideline for the Internal Audit Directorate, and an explanation of the roles and responsibilities and duties of the Internal Audit Directorate, including among others: vision and mission; structure and position; duties and responsibilities; authority; code of ethics; internal auditor requirements; accountability; and prohibitions on holding dual duties and positions as internal auditors.

Pelaksanaan Tugas Direktorat Audit Internal pada Tahun Buku 2024

Pada tahun buku 2024, Direktorat Audit Internal telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan audit pada 19 unit bisnis sesuai rencana audit tahunan yang telah ditetapkan sebelumnya.
2. Menguji dan meningkatkan penerapan sistem prosedur operasional terpadu pada setiap unit bisnis.
3. Membuat kebijakan untuk pendelegasian wewenang dan tanggung jawab.
4. Membuat kebijakan-kebijakan terkait operasional Perseroan untuk meningkatkan sistem pengendalian internal.
5. Melakukan sosialisasi serta memastikan penerapan sistem prosedur operasional, penerapan wewenang dan tanggung jawab, serta kebijakan operasional pada masing-masing unit bisnis.
6. Kepala Audit Internal melaporkan kepada Direksi dalam rapat Direksi:
   - laporan hasil pelaksanaan tugas dan temuan Audit Internal triwulanan (triwulan IV-2023; triwulan I, II, dan III tahun 2024),

Implementation of Duties of the Internal Audit Directorate in 2024 Fiscal Year

In the 2024 fiscal year, the Internal Audit Directorate performed the following duties:

1. Conducted regular audit activities on 19 business units in accordance with the predetermined annual audit plan.
2. Tested and improved the implementation of integrated operational procedure system in each business unit.
3. Prepared the policy for delegation of authority and responsibility.
4. Prepared policies related to the Company's operations to improve the internal control system.
5. Socialized and ensured implementation of operational procedures system, authority and responsibilities, as well as operational policies in each business unit.
6. The Head of Internal Audit reported to the BOD in the BOD meeting:
   - Quarterly Internal Audit task and findings implementation reports (quarter IV-2023; quarters I, II, and III of 2024),

Direktorat Audit Internal
Internal Audit Directorate

- hasil penelaahan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tahun buku 2023 (auditan); triwulan I, II, dan III tahun buku 2024), dan
- hal-hal lain yang dipandang perlu dilaporkan,

sebelum membahasnya bersama Komite Audit.

7. Kepala Audit Internal melaporkan kepada Komite Audit dalam rapat Komite Audit:
   - laporan triwulanan (triwulan IV-2023; triwulan I, II, dan III tahun 2024) atas kegiatan dan temuan audit internal dan kajian sistem prosedur,
   - hasil penelaahan Audit Internal atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tahun buku 2023 (auditan); triwulan I, II, dan III tahun buku 2024), dan
   - hal-hal lain yang dipandang perlu dilaporkan.
8. Kepala Audit Internal mengikuti rapat Dewan Komisaris dalam rangka persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak (tahun buku 2023 (auditan); triwulan I, II, dan III tahun buku 2024).
9. Kepala Audit Internal mengikuti rapat Komite Audit bersama auditor eksternal sehubungan komunikasi penyelesaian audit atas Laporan Keuangan Tahunan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2023, dan komunikasi awal pekerjaan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tahun buku 2024.

- results of the review of the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (2023 fiscal year (audited); quarters I, II, and III of 2024 fiscal year), and
- other matters deemed necessary to be reported,

prior to discussing the reports with the Audit Committee.

7. The Head of Internal Audit reported to the Audit Committee in the Audit Committee meetings:
   - quarterly reports (quarter IV-2023; quarters I, II, and III of 2024) on internal audit activities and findings and system procedure reviews,
   - results of the Internal Audit review on the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (2023 fiscal year (audited); quarters I, II, and III of 2024 fiscal year), and
   - other matters deemed necessary to be reported.
8. The Head of Internal Audit attended the BOC meetings for the approval of the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries (2023 fiscal year (audited); quarters I, II, and III of 2024 fiscal year).
9. The Head of Internal Audit attended the Audit Committee meetings with the external auditor regarding communication on the completion of the audit of the Annual Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 2023 fiscal year, and communication on the initial audit work on the Annual Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for 2024 fiscal year.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

"Sistem pengendalian internal di Perseroan meliputi seluruh kebijakan dan prosedur di semua fungsi keuangan dan operasional yang bertujuan untuk melindungi aset perusahaan melalui keandalan pelaporan dan informasi keuangan, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, serta penyelenggaraan kegiatan operasional yang efektif dan efisien."

"The internal control system in the Company includes all policies and procedures in all financial and operational functions that aim to protect company assets through reliable financial reporting and information, compliance with applicable regulations, and the implementation of effective and efficient operational activities."

Pengendalian internal adalah proses yang dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi, manajemen, dan seluruh elemen perusahaan yang bertujuan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap hukum, dan peraturan yang berlaku serta penerapan mekanisme *check and balance*.

Internal Control is a process designed and executed by the BOC, BOD, management, and all company element which aims to provide reasonable assurance of the effectiveness and efficiency of operations, the reliability of financial reporting, compliance with the prevailing laws and regulations, and the implementation of check-and-balance mechanisms.

Sebagai organ Perseroan yang bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan, Direksi harus memastikan bahwa fungsi pengendalian internal dan manajemen risiko telah tersedia dan diterapkan pada semua aspek dan lini organisasi.

As the Company's organ which responsible for the Company's management, the BOD must ensure that internal control and risk management systems are available and adequately implemented in all aspects and levels within the organization.

Pengendalian Internal Aspek Keuangan
Sistem pengendalian internal dalam hal keuangan dilakukan guna memberikan jaminan kebenaran informasi keuangan, efektivitas dan efisiensi proses pengelolaan Perseroan serta aspek kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan terkait. Direksi harus menetapkan suatu sistem pengendalian internal yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan.

Internal Control on Financial Aspect
The internal control system on finances is run to guarantee the correctness of financial information, the effectiveness and efficiency of the Company's management processes as well as aspects of compliance with related laws and regulations. The BOD must establish an effective internal control system to secure the Company's investments and assets.

Pengendalian Internal Aspek Operasional
Aktivitas pengendalian operasional dilakukan dengan memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional bisnis Perseroan telah berjalan sesuai dengan sistem, prosedur, kaidah dan norma-norma yang berlaku demi tercapainya target Perseroan yang terbebas dari kecurangan dan sesuai dengan kebijakan internal yang telah ditetapkan. Pengendalian internal pada aspek operasional, mencakup kegiatan di bidang keuangan, pemasaran dan penjualan, teknik, dan hal-hal lain terkait aktivitas operasi maupun investasi.

Internal Control on Operational Aspect
Operational control activities are carried out by ensuring that all the Company's business operations run in accordance with all applicable systems, procedures, rules and norms in order for the Company to achieve its targets that are free from fraud and in accordance with established internal policies. Internal control in operational aspects, including activities in finance, marketing and sales, engineering, as well as in other matters related to operations and investment.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Kepatuhan terhadap Perundang-Undangan yang Berlaku

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan senantiasa mematuhi seluruh regulasi dan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan secara proaktif mengikuti setiap perubahan atau pembaruan peraturan, termasuk peraturan di bidang pasar modal, khususnya yang relevan dengan bidang usaha Perseroan.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Tinjauan efektivitas sistem pengendalian internal di antaranya dilakukan dengan cara:

a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan, termasuk pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan *corrective action*. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Direktorat Audit Internal dan departemen terkait.
b. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah dijalankan secara memadai. Berdasarkan hasil evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal pada tahun 2024, tidak ditemukan kelemahan yang material dalam sistem pengendalian internal pada masing-masing unit bisnis. Temuan Audit Internal dalam operasional perusahaan pada tahun 2024 umumnya hanya penyimpangan administratif dan bersifat minor. Seluruh temuan tersebut telah diungkapkan dan ditangani dengan semestinya, serta rekomendasi yang diberikan Audit Internal untuk meningkatkan pengendalian sistem telah dijalankan dan diterapkan dengan baik.

Compliance with Applicable Laws

As a public company, the Company always complies with all applicable laws and regulations. The Company proactively follows any changes or updates to regulations, including regulations in the capital market sector, especially those that are relevant to the Company's line of business.

Review of Internal Control System Effectiveness

Review of internal control system effectiveness is conducted by:

a. Evaluating internal control system effectiveness in procedural compliance, effectiveness, and efficiency in all operational activities of the Company. Procedural compliance includes compliance with the Company's policies/SOP/regulations and the applicable laws and regulations. Evaluation results are discussed, and corrective actions are recommended. Follow-up on corrective actions is monitored by Internal Audit Directorate and the respective departments.
b. Evaluating internal control system effectiveness in financial aspect is carried out by Audit Committee in coordination with the BOD/Finance Director to provide reasonable assurance regarding reliability of financial reporting and preparation of the consolidated financial statements for external purposes in accordance with the generally accepted accounting principles.

Statement of BOD And BOC Regarding Adequacy of Internal Control System

The BOD and BOC assess that the internal control system of the Company has been carried out adequately. Based on the results of the evaluation of internal control system effectiveness in 2024, no material weaknesses were found in internal control systems in each business unit. Internal Audit findings in the company's operations in 2024 were generally only administrative deviations and were minor in nature. All those findings have been disclosed and handled properly, and recommendations provided by Internal Audit to improve the control system have been implemented and executed properly.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

"Manajemen risiko adalah proses yang sistematis dan terstruktur untuk mengelola risiko di seluruh perusahaan. Risiko adalah kemungkinan terjadinya peristiwa yang dapat berdampak negatif pada perusahaan. Manajemen risiko bertujuan untuk mengurangi atau meminimalkan risiko tersebut."

"Risk management is a systematic and structured process for managing organizational risks. Risk is the likelihood of something happening that might not be good for the business. The goal of risk management is to lessen or eliminate these risks."

Gambaran Umum Sistem Manajemen Risiko Perseroan

Manajemen risiko merupakan bagian yang tak terpisahkan dari penerapan GCG yang bertujuan untuk meminimalkan potensi risiko dari suatu kejadian yang berdampak negatif, memaksimalkan probablilitas kejadian yang menguntungkan, dan untuk mengelola potensi risiko yang dapat menghambat pencapaian tujuan, keberlanjutan usaha, kepatuhan pada pelaksanaan prinsip-prinsip GCG, serta optimalisasi peluang usaha melalui risiko yang terukur dan terkelola dengan baik.

Fokus usaha Perseroan pada proyek-proyek tertentu yang kompleks memerlukan proses penilaian risiko dan kemampuan untuk mengontrol dan memitigasi risiko yang ada sebelum pelaksanaaan suatu proyek. Manajemen risiko dilakukan dengan mengupayakan informasi terkini dan menyeluruh bagi Direksi dan jajaran manajemen agar dapat mengantisipasi sedini mungkin potensi risiko dan memitigasi risiko yang timbul, atau mempertimbangkan penyesuaian pada alternatif-alternatif perlakuan risiko, seperti: apakah menghindari, memitigasi, mentransfer, atau menerima risiko.

Dengan manajemen risiko diharapkan Perseroan dapat memetakan risiko yang dapat menghambat pencapaian target, memperkecil potensi kerugian, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja yang pada akhirnya akan menghasilkan keunggulan kinerja dan daya saing. Dalam lingkungan bisnis yang penuh ketidakpastian, efektivitas kontrol manajemen risiko menjadi aspek penting bagi perusahaan dalam menjaga kestabilan operasional yang mampu menghadapi dinamika bisnis modern dan memastikan perusahaan dapat mencapai tujuan strategisnya.

Overview of the Company's Risk Management System

Risk management is an inseparable part of GCG implementation which aims to minimize the potential risk of an event that has a negative impact, maximize the probability of a profitable event, and to manage potential risks that can hinder the achievement of goals, business sustainability, compliance with the implementation of GCG principles, and optimization of business opportunities through measurable and well-managed risks.

The Company's business focus on certain complex projects requires a risk assessment process and the ability to control and mitigate existing risks prior to implementing a project. Risk management is carried out by seeking the latest and comprehensive information for the BOD and management so that they can anticipate as early as possible potential risks and mitigate risks that arise, or consider adjustments to alternative risk treatments, such as: whether to avoid, mitigate, transfer, or accept risks.

With risk management, it is expected that the Company can map risks that may hamper the achievement of targets, minimize potential losses, increase stakeholder trust, increase efficiency and work effectiveness which will ultimately result in performance excellence and competitiveness. In a business environment full of uncertainty, the effectiveness of risk management controls becomes an important aspect for companies in maintaining operational stability that is able to face the dynamics of modern business and ensure that the company can achieve its strategic goals.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Kerangka Manajemen Risiko

Direksi merupakan pelaksana umum penerapan manajemen risiko di Perseroan. Direksi dari entitas anak Perseroan juga merupakan pelaksana penerapan manajemen risiko di masing-masing unit bisnis.

Direktorat Audit Internal adalah pihak yang memegang peran secara aktif dalam pengelolaan manajemen risiko di setiap level dan bagian, membangun sarana dan prasarana penerapan manajemen risiko, serta menyusun kerangka kerja dan agenda kerja manajemen risiko.

Direksi dan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan manajemen risiko di grup Perseroan. Begitu juga Direksi dan Dewan Komisaris entitas anak Perseroan melakukan pengawasan dan evaluasi manajemen risiko di masing-masing unit bisnisnya.

Jenis Risiko dan Mitigasi

Risiko-risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan operasional baik secara langsung maupun tidak langsung, antara lain sebagai berikut:

1. **Risiko Fluktuasi Pasar**

   Pasar properti di Indonesia merupakan industri siklikal dan secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan kondisi ekonomi secara global maupun lokal yang pada dasarnya tidak dapat diprediksi, termasuk tingkat pengangguran, ketersediaan pendanaan, tingkat suku bunga, tingkat kepercayaan konsumen dan permintaan pasar untuk produk-produk properti yang dihasilkan, baik ritel, perkantoran, atau perumahan. Dalam industri properti, keuangan dan sumber daya lainnya dalam jumlah besar sudah dibutuhkan jauh sebelum proyek disampaikan kepada pasar, komitmen ini tetap harus dipenuhi walaupun saat industri properti dalam kondisi yang menurun. Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia saat ini dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha, hasil usaha, dan prospek usaha Perseroan.

   Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan selalu berusaha dan memastikan bahwa barang yang ditawarkan sesuai dengan permintaan pasar, melakukan uji pasar sebelum melakukan penjualan, serta melakukan pembangunan setelah terdapat penjualan yang memadai.

Risk Management Framework

The BOD is the general implementer of risk management in the Company. The BOD of the Company's subsidiaries is also the implementer of risk management in each business unit.

The Internal Audit Directorate is the party that plays an active role in managing risk management at every level and department, building facilities and infrastructure for implementing risk management, and preparing a risk management framework and work agenda.

The BOD and BOC whom assisted by the Audit Committee, supervises and evaluates the implementation of risk management in the Company's group. Likewise, the BOD and BOC of the Company's subsidiaries supervises and evaluates risk management in each of its business unit.

Types of Risk and Mitigation

The risks faced by the Company in carrying out its business activities that may affect financial and operational performance, both directly or indirectly, include the following:

1. **Market Fluctuation Risk**

   The property market in Indonesia is a cyclical industry and is significantly affected by changes in global and local economic conditions that are basically unpredictable, including unemployment rates, availability of funding, interest rates, consumer confidence levels and market demand for property products produced, whether retail, office, or housing. In the property industry, large amounts of fund and other resources are needed long before a project is delivered to the market, this commitment must still be met even when the property industry is in a declining condition. The current decline in market conditions in the property industry in Indonesia can have a material adverse impact on the Company's business activities, revenues, results of operations, and business prospects.

   To mitigate this risk, the Company always strives and ensures that the goods offered are in accordance with market demand, conducts market tests before making sales, and carries out construction after there are adequate amount of sales.

2. **Risiko Harga Material Konstruksi**
   Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan konstruksi yang digunakan untuk membangun properti, termasuk beton, semen, baja dan besi. Meskipun kontraktor yang melakukan pembelian bahan material untuk konstruksi proyek, Perseroan terkadang harus menanggung beban tambahan akibat perubahan harga bahan material tersebut. Perseroan dipengaruhi oleh risiko bahwa Perseroan tidak dapat mengalihkan beban peningkatan harga komoditas kepada pelanggan, yang pada akhirnya menurunkan marjin laba Perseroan.

   Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan melakukan kontrak dengan harga tetap untuk konstruksi proyek-proyek perusahaan. Perseroan dari waktu ke waktu dapat melakukan kontrak pembelian khusus untuk secara langsung membeli beberapa peralatan dan bahan material tertentu. Bahan material ini merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global.

3. **Risiko Kredit**
   Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perseroan. Risiko kredit Perseroan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perseroan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

   Perseroan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dan denda pembatalan atas pembelian unit dan apabila pembayaran atas penjualan belum dilunasi, maka tidak dilakukan serah terima atas unit tersebut sehingga dapat dilakukan penjualan kembali dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

   Perseroan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Hal ini untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

2. **Construction Material Price Risk**
   As a property developer, the Company is exposed to the risk of price increases in construction materials used to build properties, including precast concrete panels, cement, steel and iron. Although it is the contractors who purchase materials for project construction, the Company sometimes has to bear additional costs due to changes in the prices of those materials. The Company is exposed to the risk that the Company cannot pass on the burden of increasing commodity prices to customers, which ultimately reduces the Company's profit margin.

   To mitigate this risk, the Company enters into fixed-price contracts for the construction of the company's projects projects. The Company may from time to time enter into special purchase contracts to directly purchase certain equipment and materials. These materials are global commodities which prices are cyclical and fluctuate depending on global market conditions.

3. **Credit Risk**
   Credit risk refers to the risk of a counterparty failing to fulfill its contractual obligations resulting in losses for the Company. The Company's credit risk is primarily inherent in bank accounts, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits in financial institutions that are feasible and trustworthy.

   The Company minimizes the credit risk of trade receivables arising from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellations for unit purchases and if the payment for the sale has not been paid in full, then the handover of the unit is not carried out so that a resale can be carried out with a claim for losses arising from the resale. For credit risk arising from investment property tenants, is minimized by requiring the tenants to provide a deposit in the form of cash or a bank guarantee for 3 months' rent, as well as paying a down payment on rent before the lease period is effective.

   The Company has a policy to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses incurred due to credit risk exposure. This is to ensure that transactions are carried out with customers who have a good credit history and reputation. Management carries out continuous supervision to reduce credit risk exposure.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

4. Risiko Likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas jika tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo.

Manajemen mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek dan dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang. Perseroan menerapkan manajemen risiko likuiditas yang penuh kehati-hatian dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Perseroan berkeyakinan bahwa kondisi likuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual, dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas Keuangan.

5. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat suku bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank dan obligasi. Perseroan dan Entitas Anak memperoleh pinjaman dengan kombinasi tingkat bunga tetap (*fixed rate*) dan tingkat bunga mengambang (*floating rate*) dengan berbagai tenor yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan. Perseroan berupaya meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

Paparan risiko tingkat suku bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Perseroan hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang ditetapkan dimuka.

4. Liquidity Risk

The Company faces liquidity risk if it does not have sufficient cash flow to meet operational activities and financial obligations when due.

Management manages the liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for project development and by obtaining long-term credit facilities. The Company implements prudent liquidity risk management by maintaining sufficient cash balances generated from internal cash flow and ensuring the availability of sufficient funding sources from credit facilities obtained, managing payment tenors adjusted to the segments of the development project and the tenor of funding from sales, as well as maintaining an intensive sales collection policy. By considering future conditions and planning, the Company believes that liquidity or cash flow conditions can be managed properly. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate deposits, bank facilities, and savings and loan facilities by continuously monitoring estimates and actual cash flows and matching the maturity profile of financial assets and liabilities.

5. Interest Rate Risk

Interest rate risk arises primarily from changes in interest rates in connection with loans obtained from banks and bonds. The Company and its Subsidiaries obtain loans with a combination of fixed rates and floating rates with various tenors adjusted to the segments of the development project. The Company seeks to minimize interest costs by taking advantage of low market interest rates to obtain funding and reduce the impact of interest rate changes.

Interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities where interest rate movements can affect profit after tax. The risk of interest income is limited because the Company only intends to maintain sufficient cash balances to meet operational needs. In interest expense, the optimal balance between debt with fixed and floating interest rates is determined in advance.

Perseroan memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai antara tingkat suku bunga tetap dan tingkat suku bunga mengambang. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Perseroan menggunakan instrument keuangan tersebut untuk mengelola risiko suku bunga.

The Company has a policy in obtaining financing that will provide an appropriate combination of fixed and floating interest rates. Approval from the BOD and BOC must be obtained before the Company uses these financial instruments to manage interest rate risk.

6. **Risiko Modal**

Perseroan mengelola risiko modal untuk memastikan kemampuan untuk melanjutkan keberlangsungan usaha dan operasional perusahaan, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas serta ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali.

Direksi secara berkala mengevaluasi struktur permodalan. Sebagai bagian dari evaluasi tersebut, Direksi dan manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

6. **Capital Risk**

The Company manages capital risk to ensure the capability to perform the continuity of the company's business and operations, in addition to maximizing shareholders' profits through optimizing debt and equity balances. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity of parent shareholders and non-controlling interests.

The BOD periodically evaluates the capital structure. As part of this evaluation, the BOD and management consider the cost of capital and related risks.

7. **Risiko Sebagai Perusahaan Induk**

Perseroan merupakan perusahaan induk dari banyak entitas anak, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang melakukan kegiatan usaha di bidang pengembangan, penjualan dan pengelolaan real estat, perumahan, komersial, perkantoran, dan perhotelan di Indonesia. Sebagai perusahaan induk, pendapatan Perseroan akan bergantung pada pendapatan entitas-entitas anak tersebut. Pada saat salah satu entitas anak dalam Perseroan yang telah beroperasi mengalami penurunan kinerja, akan berdampak negatif juga terhadap kinerja Perseroan.

Untuk memitigasi risiko ini, Direksi dan Manajemen dari Perseroan memantau dan melakukan evaluasi berkala atas kinerja setiap unit bisnis, untuk memastikan bahwa target dan proyeksi yang telah ditetapkan dalam rencana kerja Perseroan dapat dicapai.

7. **Risk as a Holding Company**

The Company is a holding company of many subsidiaries, both directly and indirectly, which carry out business activities in the fields of development, sales and management of real estate, housing, commercial, office, and hospitality in Indonesia. As a holding company, the Company's revenues will depend on the revenues of the subsidiaries. When an operating subsidiary of the Company experiences a decline in performance, it will also have a negative impact on the Company's performance.

To mitigate this risk, the BOD and Management of the Company monitor and conduct periodic evaluations of the performance of each business unit, to ensure that the targets and projections set in the Company's work plan can be achieved.

8. **Risiko Terkait Persaingan Usaha**

Industri properti memiliki persaingan yang ketat. Area persaingan utama yang dihadapi Perseroan meliputi akuisisi lahan terutama untuk lokasi strategis, pemasaran dan penjualan dengan developer lain baik di lokasi yang sama maupun lokasi berbeda namun memiliki target pasar yang sama, sumber pendanaan, serta mendapatkan sumber daya yang diperlukan untuk menjalankan operasi Perseroan. Sebagian pesaing Perseroan memiliki sumber daya keuangan maupun cadangan lahan yang lebih besar dibandingkan Perseroan.

8. **Risks Related to Business Competition**

The property industry has tight competition. The main areas of competition faced by the Company includes land acquisition, especially for strategic locations, marketing and sales with other developers both in the same or different locations but have the same target market, funding sources, as well as obtaining the resources needed to carry out the Company's operations. Some of the Company's competitors have greater financial resources and land reserves than the Company.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Pengalaman yang panjang dan mendalam dari Perseroan dalam mengkonsep pengembangan suatu kawasan agar tepat dan menarik serta sesuai dengan kebutuhan atau minat pasar, termasuk kemampuan memperoleh sumber pendanaan, dan didukung manajemen dan sumber daya manusia yang andal dapat memberikan keunggulan kompetitif bagi Perseroan dibandingkan pesaingnya.

9. **Risiko Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku terkait Bidang Usaha Perseroan**
   Dalam melaksanakan pengembangan usahanya, Perseroan bergantung kepada sejumlah peraturan perundang-undangan dan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah, diantaranya peraturan dan/atau izin terkait dengan pengadaan lahan untuk dikembangkan oleh Perseroan, termasuk peraturan dan izin untuk melakukan reklamasi. Hal ini tentunya akan berdampak pada kemampuan Perseroan untuk menambah lahan, kegiatan usaha pada umumnya, kondisi keuangan, kinerja usaha dan prospek usaha Perseroan. Namun, terkait risiko ini Perseroan wajib tetap mengikuti peraturan yang berlaku dalam menjalankan usahanya.

Perseroan juga menghadapi risiko-risiko umum terkait kondisi ketidakpastian perekonomian global yang masih berlanjut, termasuk perekonomian Indonesia yang belum sepenuhnya pulih setelah pandemi Covid-19 yang berkepanjangan, disamping pengaruh kondisi politik pemerintahan, antara lain:

1. **Risiko Kebijakan Moneter dan Perpajakan**
   Kebijakan moneter dan perpajakan yang diterapkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi permintaan masyarakat atas produk properti yang dipasarkan oleh Perseroan dan entitas-entitas anaknya. Bila Perseroan tidak mampu mengantisipasi penerapan kebijakan moneter dan perpajakan tersebut, maka Perseroan dapat menghadapi risiko, seperti: kenaikan biaya bunga, perlambatan penjualan dan pertumbuhan pengembangan usaha.

   Perseroan berusaha memitigasi risiko ini antara lain dengan mengupayakan mentransmisikan risiko kebijakan moneter dan perpajakan menjadi peluang yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan pengembangan usaha. Dalam hal pemerintah memberikan suatu kemudahan atau insentif atas suatu kebijakan moneter dan perpajakan, maka Perseroan akan berusaha menangkap peluang tersebut secepatnya dengan menyesuaikan pergerakan usaha di lapangan. Satu contohnya ketika Pemerintah menerbitkan kebijakan PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) atas penyerahan rumah tapak atau rumah susun, perusahaan mempercepat penyelesaian pembangunan, agar konsumen dapat menikmati fasilitas PPN DTP ini.

The Company's long and in-depth experience in conceptualizing the development of an area so that it is appropriate and attractive and in accordance with market needs or interests, including the ability to obtain funding sources, and supported by reliable management and human resources can provide a competitive advantage for the Company compared to its competitors.

9. **Compliance Risk with the Applicable Laws and Regulations related to the Company's Business**
   In carrying out its business developments, the Company relies on a number of laws and regulations and permits granted by the Government, among others: regulations and/or permits related to land acquisition to be developed by the Company, including regulations and permits to carry out reclamation. This will certainly have an impact on the Company's ability to add land, business activities in general, financial condition, business performance and business prospects of the Company. However, regarding this risks, the Company is required to continue to follow the applicable regulations in carrying out its business.

The Company also faces general risks related to the ongoing uncertainty of the global economy, including the Indonesian economy which has not fully recovered after the prolonged Covid-19 pandemic, in addition to the influence of government political conditions, including:

1. **Monetary and Tax Policy Risks**
   Monetary and taxation policies implemented by the Government can affect public demand for property products marketed by the Company and its subsidiaries. If the Company is unable to anticipate the implementation of these monetary and taxation policies, the Company may face risks, such as: increased interest costs, slowdown in sales and business development growth.

   The Company seeks to mitigate these risks, among others, by attempting to transmit the risks of monetary and taxation policies into opportunities that can be utilized to increase business development. In the event that the government provides a facility or incentive for a monetary and taxation policy, the Company will seek to capture the opportunity as soon as possible by adjusting business movements in the field. One example is when the Government issues a VAT DTP (Value Added Tax Borne by the Government) policy on the transfer of landed houses or apartments, the company accelerates the completion of construction, so that consumers can enjoy this VAT DTP facility.

2. **Risiko Mata Uang Asing**
   Risiko mata uang asing timbul ketika Perseroan melakukan transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional Perseroan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini dapat menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perseroan.

   Kebijakan Perseroan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama. Bagian terbesar transaksi Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya. Perseroan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Perseroan membeli bahan baku dalam mata uang Rupiah karena sebagian besar bahan baku disediakan oleh pemasok dalam negeri. Perseroan telah melunasi obligasi global dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada Juni 2024.

3. **Risiko Hukum**
   Risiko hukum antara lain dapat disebabkan oleh adanya tuntutan hukum dari pihak ketiga yang berpotensi timbul karena tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian maupun kewajiban dari suatu transaksi yang secara langsung maupun tidak langsung melibatkan usaha Perseroan.

   Perseroan selalu mengawasi tingkat kepatuhan terhadap perundang-undangan serta peraturan yang berlaku didalam penyusunan kontrak dengan pihak terkait serta mengawasi tingkat kepatuhan atas pemenuhan kewajiban dalam kontrak secara berkala serta memastikan risiko ketidakpatuhan telah termitigasi secara baik melalui berbagai proses yang terstruktur pada setiap tingkatan organisasi, seperti: audit internal, dan rapat Direksi dan manajemen.

4. **Risiko Kebijakan Pemerintah**
   Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan, dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak.

2. **Foreign Currency Risk**
   Foreign currency risk arises when the Company conducts transactions in currencies other than the Company's functional currency, which is mainly caused by volatility or fluctuations in the exchange rates of such foreign currency. This volatility can create costs that affect the Company's revenues and expenses.

   The Company's policy is to manage by balancing cash flow from operating and financing activities in the same currency. Most of the Company's transactions are conducted in Indonesian Rupiah, as is its bookkeeping. The Company manages exposure to foreign currencies by matching, to the extent possible, receipts and payments in each individual currency. The Company purchases raw materials in Indonesian Rupiah because most of the raw materials are supplied by domestic suppliers. The Company has paid off its global bonds in United States Dollar currency in June 2024.

3. **Legal Risk**
   Legal risks can be caused by lawsuits from third parties that potentially arise due to non-fulfillment of obligations in agreements or obligations from a transaction that directly or indirectly involves the Company's business.

   The Company always monitors the level of compliance with applicable laws and regulations in the preparation of contracts with related parties and oversees the level of compliance with the fulfillment of obligations in contracts periodically and ensures that the risk of non-compliance has been properly mitigated through various structured processes at every level of the organization, such as: internal audit, and BOD and management meetings.

4. **Government Policy Risk**
   In carrying out its business activities, the Company is required to comply with applicable laws and regulations. These regulations stipulate matters relating to standards of product, environment, health, employment, taxation, and safety. The Company is also required to comply with regulations pertaining to licensing requirements, trade practices, pricing, and taxes.

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan pada saat ini telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi hukum. Hal ini dapat berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan suatu proyek, sehingga dapat mengurangi pendapatan usaha Perseroan.

The Company believes that its current business activities have complied with all applicable regulations. If the Company does not comply with applicable laws and regulations, the Company may be subject to legal sanctions. This may result in the delay of a project, which may reduce the Company's business income.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Efektivitas sistem manajemen risiko melibatkan evaluasi secara menyeluruh terhadap sistem pengendalian internal perusahaan untuk dapat memastikan bahwa sistem yang diterapkan memadai dan efektif dalam mencegah dan mendeteksi risiko-risiko. Sistem manajemen risiko di Perseroan menjadi bagian integral dari pengambilan keputusan dan operasional perusahaan.

Audit Internal membahas dan mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko bersama Direksi. Kemudian Kepala Audit Internal melaporkan dan membahas lebih lanjut hasil evaluasi dimaksud dengan Komite Audit. Evaluasi dilakukan untuk memastikan bahwa aktivitas pengelolaan risiko-risiko sudah dilakukan secara memadai dan efektif.

Selanjutnya, hasil dari pembahasan Kepala Audit Internal bersama Komite Audit akan dilaporkan oleh Komite Audit kepada Dewan Komisaris. Bila terdapat rekomendasi perbaikan dari Komite Audit, Dewan Komisaris akan meneruskan rekomendasi tersebut kepada Direksi yang dapat dilakukan melalui surat sirkuler maupun dalam rapat Dewan Komisaris bersama Direksi. Selanjutnya Direksi akan menindaklanjuti rekomendasi perbaikan tersebut.

Review of the Effectiveness of Risk Management System

The effectiveness of the risk management system involves a thorough evaluation of the company's internal control system to ensure that the system implemented is adequate and effective in preventing and detecting risks. The risk management system in the Company is an integral part of the company's decision making and operations.

Internal Audit discusses and evaluates the effectiveness of risk management implementation with the BOD. Then the Head of Internal Audit reports and further discusses the results of the evaluation with the Audit Committee. The evaluation is carried out to ensure that risk management activities have been carried out adequately and effectively.

Furthermore, the results of the discussion between the Head of Internal Audit and the Audit Committee will be reported by the Audit Committee to the BOC. If there are recommendations for improvement from the Audit Committee, the BOC will forward the recommendations to the BOD which can be done through a circular letter or in a BOC meeting with the BOD. The BOD will then follow up on the recommendations for improvement.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan di perusahaan dijalankan secara independen, dan sudah cukup memadai dan efektif untuk mendeteksi risiko-risiko, antara lain risiko yang dapat menghambat pencapaian target perusahaan. Dengan deteksi risiko-risiko, terjadinya hal-hal yang dapat mengganggu kegiatan operasional perusahaan dapat dicegah, atau paling tidak potensi kerugian dapat diminimalkan.

Statement of the BOD and BOC on the Adequacy of Risk Management System

The BOD and BOC assesses that the risk management system implemented in the company is run independently, and is sufficient and effective to detect risks, including risks that can hinder the achievement of the company's targets. With risk detection, the occurrence of things that can disrupt the company's operational activities can be prevented, or at least the potential for losses can be minimized.

Perkara Hukum
Legal Cases

Perkara Hukum yang Berdampak Material

Tidak ada perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak pada saat ini yang memiliki dampak material pada kelangsungan usaha baik Perseroan maupun Entitas Anak. Sedangkan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak ada yang sedang menghadapi perkara hukum pada saat ini.

Di bawah ini adalah informasi tentang perkara hukum yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak yang masih dalam proses litigasi pada akhir tahun 2024:

Legal Cases with Material Impact

There are no legal cases currently being faced by the Company and Subsidiaries that have material impacts on the continuity of the business of either the Company or its Subsidiaries. Meanwhile, none of the BOD Members and the BOC Members of the Company are currently facing legal cases.

Below is information about legal cases faced by the Company and Subsidiaries which are still in the litigation process at the end of 2024:

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
1.	75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim. tanggal 28 Januari 2022 pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Penggugat: Sumitro. Tergugat: **GCK (Tergugat I)** Riyanto Mantika (Tergugat II) Sutinah Binti Sumitro (Tergugat III) Ame Bin Samintra (Tergugat IV) Karmini Binti Eras (Tergugat V).	Gugatan perbuatan melawan hukum sehubungan penjualan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V.	Amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada 19 Januari 2023: menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 418/PDT/2023/PT.DKI tanggal 20 Juli 2023 atas banding yang diajukan Penggugat pada 30 Januari 2023: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 19 Januari 2023. Penggugat menyatakan kasasi pada Mahkamah Agung pada 11 September 2023, dan permohonan kasasi Penggugat telah diputus dengan putusan kasasi No. 2786 K/Pdt/2024 tanggal 1 Agustus 2024 dengan amar putusannya: pemohonan kasasi Penggugat di tolak. Maka putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
	75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim. dated January 28, 2022 at East Jakarta District Court. Plaintiff: Sumitro. Defendants: • **GCK (Defendant I)** • Riyanto Mantika (Defendant II) • Sutinah Binti Sumitro (Defendant III) • Ame Bin Samintra (Defendant IV) • Karmini Binti Eras (Defendant V).	Unlawful act lawsuit in connection with the sale of land between the Plaintiff and Defendant II, Defendant III, Defendant IV, and Defendant V.	The East Jakarta District Court verdict dated January 19, 2023: rejects the Plaintiff's lawsuit in its entirety. The Jakarta High Court verdict No. 418/PDT/2023/PT.DKI dated July 20, 2023, on the appeal filed by the Plaintiff on January 30, 2023: confirms the verdict of the East Jakarta District Court No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 19, 2023. The Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court on September 11, 2023, and the Plaintiff's cassation request has been decided with the cassation decision No. 2786 K/Pdt/2024 dated August 1, 2024, with the verdict: the Plaintiff's cassation request is rejected. Thus, this verdict has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

Perkara Hukum
Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
2.	29/Pdt.G/2023/PN.Dpk. tanggal 2 Februari 2023 pada Pengadilan Negeri Depok. Penggugat: Seane Ivena. Tergugat: • Inge Hardjono (Tergugat I) • Suanto Sostro Saputro (Tergugat II) • Sagung Putri Murtini (Tergugat III) • Diah Chandra Dewi (Tergugat IV) • Made Susan Prathivi (Tergugat V) • Komang Arie Handayani (Tergugat VI) • I Ketut Agung Wijaya Kusuma (Tergugat VII) • Ni Made Ayu Dewi Anggreini Handayani (Tergugat VIII) • **GTS (Tergugat IX)** • Aprilia Pujisavita Alias April Djojoraharjo (Tergugat X) • Missi Aananda, S.H., M.Kn. (Tergugat XI) • Emmy Halim, S.H., M.Kn. (Tergugat XII) • Yayasan Pendidikan Gunadarma (Tergugat XIII) • Surya Dudrajad, S.H. (Tergugat XIV) • Lurah Tapos (Turut Tergugat I) • Kepala BPN Kota Depok (Turut Tergugat II).	Gugatan perbuatan melawan hukum atas penjualan tanah Tergugat IX kepada Tergugat XIII.	Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Depok pada 25 Oktober 2024 dengan amar putusan: perkara No. 29/Pdt.G/2023/PN.Dpk. dihapus dari buku register perkara. Dengan demikian gugatan Penggugat telah gugur.
	29/Pdt.G/2023/PN.Dpk. dated February 2, 2023 at Depok District Court. Plaintiff: Seane Ivena. Defendants: • Inge Hardjono (Defendant I) • Suanto Sostro Saputro (Defendant II) • Sagung Putri Murtini (Defendant III) • Diah Chandra Dewi (Defendant IV) • Made Susan Prathivi (Defendant V) • Komang Arie Handayani (Defendant VI) • I Ketut Agung Wijaya Kusuma (Defendant VII) • Ni Made Ayu Dewi Anggreini Handayani (Defendant VIII) • **GTS (Defendant IX)** • Aprilia Pujisavita alias April Djojoraharjo (Defendant X) • Missi Aananda, S.H., M.Kn. (Defendant XI) • Emmy Halim, S.H., M.Kn. (Defendant XII) • Gunadarma Education Foundation (Defendant XIII) • Surya Dudrajad, S.H. (Defendant XIV) • Head of Tapos Village (Co-Defendant I) • Head of Depok National Land Office (Co-Defendant II).	Unlawful act lawsuit regarding the sale of land by Defendant IX to Defendant XIII.	The lawsuit has been decided by Depok District Court on October 25, 2024, with the verdict: case No. 29/Pdt.G/2023/PN.Dpk is deleted from the case register. Thus, the Plaintiff's lawsuit has been dismissed.
3.	493/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. tanggal 26 Juli 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat: Lenny Marlina Edy Putra. Tergugat: **MWS**.	Gugatan wanprestasi atas pembatalan pemesanan tanah dan bangunan.	Perkara ini telah diputus pada 31 Januari 2024 dengan amar putusan: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. MWS mengajukan banding pada 12 Februari 2024 dengan registrasi No. 381/PDT/2024/PT DKI, dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta pada 16 April 2024 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 31 Januari 2024. MWS kemudian mengajukan kasasi pada 8 Mei 2024 dan telah diputus pada 9 Oktober 2024 dengan putusan No. 4820 K/Pdt/2024 dengan amarnya: menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). MWS akan melakukan upaya hukum peninjauan kembali atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
	493/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. dated July 26, 2023 at North Jakarta District Court. Plaintiff: Lenny Marlina Edy Putra. Defendant: **MWS.**	Breach of contract lawsuit for cancellation of land and building orders.	This case was decided on January 31, 2024, with the verdict: granting the Plaintiff's lawsuit in part. MWS filed an appeal on February 12, 2024, with registration No. 381/PDT/2024/PT DKI, and was decided by the Jakarta High Court on April 16, 2024, with the verdict: affirming the decision of the North Jakarta District Court No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated January 31, 2024. MWS then filed an appeal on May 8, 2024, and was decided on October 9, 2024, with verdict No. 4820 K/Pdt/2024 that: rejecting MWS's cassation application. The verdict has permanent legal force (inkracht van gewijsde). MWS will take legal action to review the verdict that has permanent legal force.
4.	619/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. tanggal 8 September 2023 pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Penggugat: Sarni. Tergugat: **MWS**.	Gugatan wanprestasi atas pembatalan pemesanan tanah dan bangunan.	Amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas perkara ini pada 28 Februari 2024: mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. MWS dan Penggugat mengajukan banding berturut-turut pada 6 Maret 2024 dan 12 Maret 2024 dengan register No. 424/PDT/2024/PT DKI, dan telah diputus pada 15 Mei 2024 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 28 Februari 2024. Penggugat dan MWS kemudian mengajukan kasasi berturut-turut pada 10 Juni 2024 dan 11 Juni 2024, dan telah diputus dengan putusan No. 5254 K/Pdt/2024 pada 21 Oktober 2024 dengan amarnya: menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). MWS akan melakukan upaya hukum peninjauan kembali atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut.
	619/Pdt.G/2023/PN.JKT.UTR. dated September 8, 2023 at North Jakarta District Court. Plaintiff: Sarni. Defendant: **MWS.**	Breach of contract lawsuit for cancellation of land and building orders.	The North Jakarta District Court verdict on this case on February 28, 2024: granted the Plaintiff's lawsuit in part. MWS and the Plaintiff filed appeals on March 6, 2024, and March 12, 2024, respectively with register No. 424/PDT/2024/PT DKI, and it was decided on May 15, 2024, with the verdict: affirming the North Jakarta District Court verdict No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated February 28, 2024. The Plaintiff and MWS then filed cassation on June 10, 2024, and June 11, 2024, respectively, and it was decided with verdict No. 5254 K/Pdt/2024 on October 21, 2024, with the verdict: rejecting MWS's cassation request. The verdict has permanent legal force (inkracht van gewijsde). MWS will take legal action to review the verdict that has permanent legal force.

Perkara Hukum
Legal Cases

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
5.	322/Pdt.G/2023/PN.Cbi. tanggal 18 September 2023 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Aang Sugiri. Tergugat: • **PAP (Tergugat)** • PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I) • Kepala Desa Sukamahi (Turut Tergugat II) • PPPAT Camat Kecamatan Megamendung (Turut Tergugat III) • Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bogor (Turut Tergugat IV) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Turut Tergugat V) • Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (Turut Tergugat VI) • Hj. Sukmawati S. (Turut Tergugat VII).	Gugatan perbuatan perlawanan atas penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat.	Amar putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 12 September 2024: gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard). Penggugat mengajukan banding pada 18 September 2024, dan telah diputus Pengadilan Tinggi Bandung dengan No. 674/PDT/2024/PT.BDG tanggal 20 November 2024 dengan amarnya: menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 322/Pdt.G/2023/PN.Cbi tanggal 12 September 2024. Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 24 Desember 2024, dan sampai saat ini gugatan masih dalam proses kasasi.
	322/Pdt.G/2023/PN.Cbi. dated September 18, 2023 at Cibinong District Court. Plaintiff: Aang Sugiri. Defendants: • **PAP (Defendant)** • PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I) • Head of Sukamahi Village (Co-Defendant II) • PPPAT Sub-district Head of Megamendung District (Co-Defendant III) • Head of the Bogor Regency Land Office (Co-Defendant IV) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Co-Defendant V) • Head of the Bogor State Asset and Auction Service Office (Co-Defendant VI) • Hj. Sukmawati S. (Co-Defendant VII).	Act of resistance lawsuit to the issuance of a Building Use Rights certificate in the name of the Defendant.	The Cibinong District Court verdict dated September 12, 2024: the lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijk Verklaard). The plaintiff filed an appeal on September 18, 2024, and the Bandung High Court has decided No. 674/PDT/2024/PT.BDG dated November 20, 2024, with the verdict: to uphold the decision of the Cibinong District Court No. 322/Pdt.G/2023/PN.Cbi dated September 12, 2024. The plaintiff filed an appeal on December 24, 2024, and to present the lawsuit is still in the cassation process.
6.	339/Pdt.G/2024/PN.Cbi. tanggal 20 Agustus 2024 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: PAP. Tergugat: Hj. Sukmawati S.	Gugatan perbuatan perlawanan hukum atas penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat.	Perkara masih dalam proses di Pengadilan Negeri Cibinong.
	399/Pdt.G/2024/PN.Cbi. dated August 20, 2024 at Cibinong District Court. Plaintiff: PAP. Defendant: Hj. Sukmawati S.	Unlawful act lawsuit against the Defendant's control of the Plaintiff's land.	The case is still in process at the Cibinong District Court.

No.	Nomor Perkara dan Pihak Berperkara Case Number and Parties	Pokok Perkara Case Substance	Status Penyelesaian Perkara Settlement Status of The Case
7.	351/Pdt.G/2024/PN.Cbi. tanggal 30 Agustus 2024 pada Pengadilan Negeri Cibinong. Penggugat: Ukat Sukatma. Tergugat: • **PAP (Tergugat I)** • Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Defendant II) • PT Duta Raya Kawi Jaya (Turut Tergugat I) • PPAT Camat Kecamatan Mega Mendung (Turut Tergugat II) • Kepala Dea Sukamahi (Turut Tergugat III) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Turut Tergugat IV) • Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (Turut Tergugat V) • Hj. Sukmawati S. (Turut Tergugat VI).	Gugatan perbuatan perlawanan hukum atas penguasaan tanah Penggugat oleh Turut Tergugat VI.	Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada 23 Januari 2025 dengan amar putusannya: Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini. Penggugat mengajukan banding pada 3 Februari 2025, dan pada sekarang ini perkara masih dalam proses banding.
	351/Pdt.G/2024/PN.Cbi. dated August 30, 2024 at Cibinong District Court. Plaintiff: Ukat Sukatma. Defendants: • **PAP (Defendant I)** • Head of the Bogor Regency Land Office (Defendant II) • PT Duta Raya Kawi Jaya (Co-Defendant I) • PPAT Sub-district Head of Mega Mendung District (Co-Defendant II) • Head of Sukamahi Village (Co-Defendant III) • PT Bank Negara Indonesia (Persero) (Co-Defendant IV) • Head of Bogor State Asset and Auction Service Office (Co-Defendant V) • Hj. Sukmawati S. (Co-Defendant VI).	Unlawful act lawsuit against control of the Plaintiff's land by Co-Defendant VI.	The case has been decided by the Cibinong District Court on January 23, 2025, with the verdict: the Cibinong District Court has no authority to try this case. The Plaintiff filed an appeal on February 3, 2025, and the case is currently still in the appeal process.

Pengaruh Perkara Hukum terhadap Kondisi Perseroan

Perseroan berkeyakinan bahwa dari perkara-perkara yang sedang dihadapi tersebut di atas, sekalipun apabila diputus dengan mengalahkan Perseroan dan/atau Entitas Anak, tidak memberikan dampak material/signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak.

Impact of Legal Cases on the Company's Condition

The Company believes that the cases currently being faced above, even if any is decided by defeating the Company and/or Subsidiaries, will not have material/significant impact on the business continuity of the Company and/or Subsidiaries.

Sanksi Administratif
Administrative Sanctions

Tidak terdapat sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Perseroan, Anggota Dewan Komisaris, dan Anggota Direksi oleh OJK dan otoritas lainnya pada tahun buku 2024.

There were no administrative sanctions/sanctions imposed on the Company, Members of the BOC, and Members of the BOD by OJK and other authorities in 2024 fiscal year.

Informasi Mengenai Kode Etik Perseroan
Information Regarding The Company's Code Of Ethics

"Perseroan memiliki pedoman perilaku "Kode Etika Perilaku Bisnis" ("Kode Etika") Edisi 2 - Januari 2019. Kode Etika dimaksudkan untuk melindungi kepentingan perusahaan termasuk mendukung pelaksanaan fungsi dan tugas seluruh elemen Perseroan dalam memajukan usaha Perseroan."

"The Company has "Code of Ethical Business Conduct" ("Code of Ethics") 2nd Edition - January 2019. Code of Ethics is intended to protect the interests of the Company including supporting the implementation of functions and duties of all elements of the Company in advancing the Company's business."

Pokok-pokok Kode Etika

Kode Etika berisi ketentuan umum yang mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku sehubungan dengan aktivitas pekerjaannya di dalam Perseroan, dan ketentuan mengenai hal-hal khusus yang dapat mempengaruhi karyawan dalam melakukan pekerjaan bagi Perseroan, antara lain:

a. Kepatuhan atas hukum yang berlaku;
b. Pembayaran tidak resmi;
c. Komisi, hadiah, jamuan, jasa atau layanan lainnya;
d. Pertentangan kepentingan;
e. Hubungan antar karyawan;
f. Mempekerjakan anggota keluarga;
g. Sumbangan untuk kemanusiaan, pembinaan olah raga, dan kemasyarakatan;
h. Pemberian imbalan;
i. Mempekerjaan pejabat atau pegawai pemerintah;
j. Kegiatan dan sumbangan politik;
k. Catatan keuangan.

Principles of Code of Ethics

Code of Ethics contains general provisions that require all employees of the Company to comply with all applicable laws and regulations in connection with their work activities within the Company, and provisions regarding specific matters that may affect employees in performing work for the Company, including:

a. Compliance with applicable laws;
b. Unofficial payments;
c. Commission, gifts, entertainment, considerations or other services;
d. Conflict of interest;
e. Relationship between employees;
f. Employing family members;
g. Contributions to humanity, sports coaching, and society;
h. Provision of benefits;
i. Employing government officials or employees;
j. Political activities and contributions;
k. Financial recording.

Informasi Mengenai Kode Etik Perseroan
Information Regarding The Company's Code Of Ethics

Sosialisasi dan Penegakan Kode Etika

Sosialisasi Kode Etika kepada seluruh karyawan dilakukan secara berkala melalui media komunikasi internal.

Penegakan Kode Etika dilakukan antara lain dengan memberikan penghargaan bagi yang menerapkan Kode Etika secara konsisten dan hukuman/sanksi bagi yang melakukan pelanggaran terhadap Kode Etika. Pada tahun 2024 tidak ditemukan kasus pelanggaran Kode Etika.

Pernyataan Kode Etika Berlaku di Seluruh Level Organisasi

Kode Etika butir 2 menyatakan bahwa Kode Etika berlaku untuk seluruh komponen Perseroan: Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Di dalam Ketentuan Umum Kode Etika juga ditegaskan bahwa ketentuan dalam Kode Etika mewajibkan seluruh karyawan Perseroan untuk memahami dan mematuhi Kode Etika, peraturan perundang-undangan, peraturan dan ketentuan lain yang berlaku. Kode Etika diberlakukan juga bagi seluruh

Socialization and Enforcement of Code of Ethics

Socialization of Code of Ethics to all employees is carried out periodically through internal communication media.

Enforcement of Code of Ethics is carried out by, among others, giving rewards to those who consistently implement Code of Ethics and punishment/sanctions to those who violate Code of Ethics. In 2024, no cases of violations of Code of Ethics were found.

Statement that Code of Ethics Applies at All Levels of the Organization

Code of Ethics point 2 states that Code of Ethics applies to all components of the Company: BOC, BOD, and employees. It is also emphasized in the General Provisions of Code of Ethics that the provisions in Code of Ethics oblige all employees of the Company to understand and comply with Code of Ethics, laws and regulations, rules and other applicable provisions. Code of Ethics also applies to all subsidiary/business units under the Company.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja Kepada Manajemen dan/atau Karyawan

Policy on The Provision of Performance-Based Long-Term Compensation to Management and/or Employees

Perseroan memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan berupa Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management and Employee Stock Option Plan*/MESOP), sebagaimana dicantumkan dalam Prospektus Perseroan tanggal 3 November 2010.

Perseroan menyelenggarakan program MESOP dimaksud yang pendistribusiannya dilakukan dalam 2 tahap: tahap 1 pada tahun 2011 dan tahap 2 pada tahun 2012, dan pelaksanaannya berakhir pada tahun 2016 untuk tahap 1 dan tahun 2017 untuk tahap 2.

Sejak berakhirnya pelaksanaan MESOP pada tahun 2017 tersebut, sampai dengan tahun 2024 ini Perseroan belum ada lagi program opsi kepemilikan saham Perseroan oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program opsi kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP).

The Company has policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees in the form of Stock Purchase Options to Management and Employees (Management and Employee Stock Option Plan/ MESOP), as stated in the Company's Prospectus dated November 3, 2010.

The Company implemented the MESOP program, the distribution of which was carried out in 2 stages: stage 1 in 2011 and stage 2 in 2012, and its implementation ended in 2016 for stage 1 and 2017 for stage 2.

Since the end of the implementation of MESOP in 2017, up to 2024 the Company has not provided any more management stock ownership program (MSOP) and/or employee stock ownership program (ESOP).

Kebijakan Pengungkapan Informasi mengenai Kepemilikan Saham APLN oleh Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris

Information Disclosure Policy regarding APLN Shares Ownership by Members of The BOD And Members of The BOC

Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris

Perseroan memiliki kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan kepada OJK mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya, baik langsung maupun tidak langsung, atas saham APLN, paling lambat 5 hari kerja sejak terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham APLN tersebut, sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka.

Pelaksanaan atas Kebijakan Pengungkapan Informasi mengenai Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris pada Tahun Buku 2024

Pada tahun 2024 tidak terdapat laporan dari Anggota Direksi maupun Anggota Dewan Komisaris kepada OJK mengenai terjadinya kepemilikan (baru) atau perubahan kepemilikannya atas Saham APLN, baik langsung maupun tidak langsung. Kepemilikan saham APLN oleh masing-masing Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris pada saat ini merupakan saham yang sudah dimiliki sejak tahun-tahun sebelumnya yang telah diketahui oleh Perseroan dan dilaporkan berkala setiap bulannya kepada otoritas melalui SPE-IDXnet tentang Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek.

Policy on Information Disclosure Regarding Shares Ownership of Members of the BOD and Members of the BOC

The Company has policy regarding the obligation of Members of the BOD and Members of the BOC to submit report to OJK regarding ownership and any changes in their ownership of APLN shares, either directly or indirectly, no later than 5 working days since the occurrence of ownership or any changes in ownership of APLN shares, in accordance with OJK Regulation Number 4 of 2024 concerning Reports on Ownership or Any Changes in Ownership of Shares of Public Companies and Reports on Activities of Pledge of Shares of Public Companies.

Implementation of the Policy on Information Disclosure regarding Shares Ownership of Members of the BOD and Members of the BOC in 2024 Fiscal Year

In 2024, there were no reports from either Members of the BOD or Members of the BOC to OJK regarding any (new) ownership or changes in their ownership of APLN Shares, either directly or indirectly. The ownership of APLN shares by each Member of the BOD and the BOC at present is shares that have been owned since previous years ago which have been known by the Company and are reported periodically every month to the authorities through SPE-IDXnet regarding the Monthly Report of Securities Holder Registration.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

"Sistem Pelaporan dan Penyidikan Pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS) adalah mekanisme yang dikembangkan untuk menangani pelaporan atas dugaan pelanggaran atau kecurangan yang berpotensi merugikan Perseroan atau hal-hal lain yang melanggar Kode Etika dan/atau peraturan perundang-undangan."

"Reporting and Investigating Violations System (Whistleblowing System/WBS) is a mechanism developed to handle reports of alleged violations or fraud that have the potential to harm the Company or other matters that violate the Code of Ethics and/or laws and regulations."

Perseroan memiliki Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran (*whistleblowing system*) yang diatur dalam Pedoman APL No. PB-APL-01 (Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran) tanggal 22 November 2011, berlaku di lingkungan PT Agung Podomoro Land Tbk dan seluruh Entitas Anak.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Mekanisme cara menyampaikan laporan pelanggaran bagi karyawan yang mengetahui terjadinya situasi yang patut diduga dapat menimbulkan pelanggaran diatur dalam Pedoman Pelaporan dan Penyelidikan Pelanggaran. Laporan dapat dilakukan melalui dua cara:

1. Menghubungi secara langsung salah seorang dari Anggota Komite Audit Investigasi di bawah ini:
   - VP Corporate Internal Audit/Kepala Direktorat Audit Internal: Bapak Laurence Untu, yang dapat dihubungi melalui alamat surel laurence@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8151;
   - Corporate Human Resources: Bapak Hidayat Bakri, yang dapat dihubungi melalui alamat surel hidayat.bakri@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0670-8098;
   - VP Corporate Finance & Treasury: Ibu Siti Fatimah, yang dapat dihubungi melalui alamat surel siti.fatimah@agungpodomoroland.com atau nomor telepon genggam 0818-0884-4585; atau
2. Mengirimkan surel kepada Komite Audit Investigasi melalui alamat surel: stop-fraud@agungpodomoroland.com atau SMS center: 0818-0670-8140.

The Company has a Guideline for Reporting and Investigating Violations (whistleblowing system) which is regulated in APL Guideline No. PB-APL-01 (Guideline for Reporting and Investigating Violations) dated 22 November 2011, applicable within PT Agung Podomoro Land Tbk and all Subsidiaries.

Way to Submit a Violation Report

The mechanism for reporting violations for employees who are aware of a situation that is suspected of causing a violation is regulated in the Guidelines for Reporting and Investigating Violations. Reports can be made in two ways:

1. Contact directly one of the members of the Investigative Audit Committee below:
   - VP Corporate Internal Audit/Head of Internal Audit Directorate: Mr. Laurence Untu, who can be contacted through e-mail address laurence@agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8151;
   - Corporate Human Resources: Mr. Hidayat Bakri, who can be contacted through email address hidayat.bakri@agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0670-8098;
   - VP Corporate Finance & Treasury: Mrs. Siti Fatimah, who can be contacted through e-mail address siti.fatimah@agungpodomoroland.com or mobile phone number 0818-0884-4585; or
2. Send e-mail to the Investigative Audit Committee through e-mail address: stop-fraud@agungpodomoroland.com or SMS center: 0818-0670-8140.

Contact Us

VP Corporate Internal Audit
Tel: 0818-0670-8151
e-mail: laurence@agungpodomoroland.com

Corporate Human Resources
Tel: 0818-0670-8098
e-mail: hidayat.bakri@agungpodomoroland.com

VP Corporate Finance & Treasury
Tel: 0818-0884-4585
e-mail: siti.fatimah@agungpodomoroland.com

Komite Audit Investigasi
Investigative Audit Committee
Tel: 0818-0670-8140
e-mail: stop-fraud@agungpodomoroland.com



Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan akan melindungi kerahasiaan karyawan yang melaporkan suatu dugaan pelanggaran. Perseroan juga menjamin bahwa tidak ada pembalasan dalam bentuk apapun yang ditujukan kepada karyawan sehubungan dengan dugaan pelanggaran yang dilaporkannya dengan niat baik.

Penanganan Pengaduan

- Laporan dugaan pelanggaran dapat ditindaklanjuti dengan pemeriksaan awal maupun penyelidikan yang akan dilakukan oleh Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi yang memiliki akses langsung kepada karyawan yang dianggap mengetahui dugaan pelanggaran atau penyalahgunaan dimaksud.
- Dalam hal hasil penyelidikan membuktikan telah terjadi pelanggaran, pelaku pelanggaran akan diberikan sanksi. Sanksi dapat berupa teguran tertulis hingga pemutusan hubungan kerja tergantung kepada bobot pelanggaran yang telah dibuktikan dalam proses pemeriksaan dan penyelidikan. Sebaliknya, dalam hal hasil penyelidikan tidak menemukan adanya pelanggaran, kasus ditutup.
- Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi akan menyimpan laporan pengaduan dan catatan penyelidikan dalam waktu tidak kurang dari 7 (tujuh) tahun sejak tanggal dilangsungkannya penyelidikan.

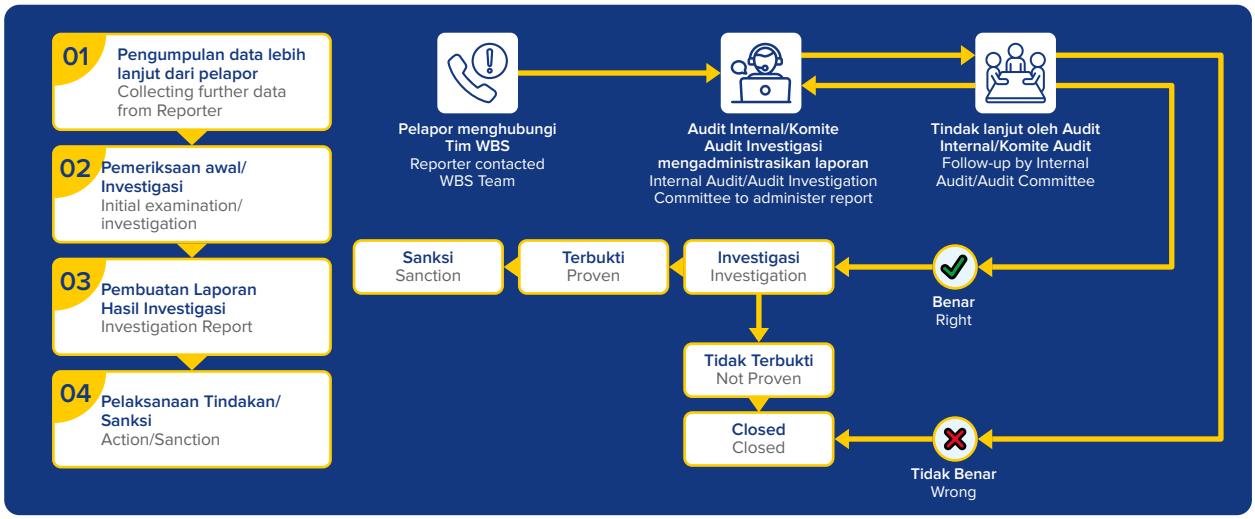
Whistle Blower Protection

The Company will protect the confidentiality of employees who report an alleged violation. The Company also ensures that there is no retaliation of any form towards employees in connection with the alleged violation reported with good intention.

Report Handling

- Report of suspected violations can be followed up with initial examination or investigation conducted by the Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee, which has direct access to employees who are aware of the alleged violation or misappropriation.
- In the event that the investigation results prove that a violation has occurred, the perpetrator of the violation will be given a sanction. The sanction can be in the form of a written warning to termination of employment depending on the severity of the violation that has been proven in the examination and investigation process. Conversely, if the investigation results do not find any violation, the case is closed.
- The Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee will keep a record of complaints and investigation reports for no less than 7 (seven) years from the date of starting the investigation.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System



Pihak Pengelola Pengaduan
VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, dan VP Corporate Finance & Treasury adalah pihak-pihak yang berhak menerima laporan dan mengelola pengaduan. Dalam hal laporan atau pengaduan yang diterima ditindak lanjuti dengan penyelidikan, maka kewenangan melakukan penyelidikan diberikan kepada Direktorat Audit Internal atau Komite Audit Investigasi.

Hasil Penanganan Pengaduan
Pada tahun 2024, tidak ada pengaduan yang masuk dalam *Whistleblowing System*.

Management of Violation Report
VP Corporate Internal Audit, Corporate Human Resources, and VP Corporate Finance & Treasury are the parties entitled to receive reports and manage complaints. In case a report or complaint received is followed up with an investigation, then the investigating authority to conduct the investigation is given to the Internal Audit Directorate or the Investigative Audit Committee.

Complaint Handling Result
In 2024, no complaints were submitted to the Whistleblowing System.

Kebijakan Antikorupsi
Anti-Corruption Policy

Program dan Prosedur Mengatasi Praktik Korupsi

Kebijakan anti korupsi pada Perseroan dituangkan dan termasuk di dalam Kode Etika Perilaku Bisnis, antara lain:

- Setiap anggota perusahaan dilarang memberi atau menerima uang suap atau pembayaran tidak resmi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
- Pemberian kepada pihak tertentu sebagai bentuk terima kasih atas pelayanan yang telah diterima harus ditangani secara khusus dan berhati-hati.
- Hadiah, jamuan, jasa, atau pelayanan lain yang bersifat imbalan dapat diberikan kepada pihak lain hanya apabila pemberian tersebut tepat dan diperbolehkan oleh hukum dan/atau kebiasaan yang berlaku, serta hanya untuk tujuan bisnis yang sah.
- Setiap anggota perusahaan dengan tegas dilarang untuk memberi, meminta dan/atau menerima komisi, hadiah, jamuan, jasa atau pelayanan untuk kepentingan pribadi dari siapapun yang memiliki hubungan usaha dengan perusahaan demi alasan apapun.

Setiap orang yang mengetahui telah terjadi suatu pelanggaran harus segera melaporkannya ke stop-fraud@agungpodomoroland.com atau ke SMS Center 0818 0670 8140 atau kepada atasannya atau kepada Kepala Direktorat/Pimpinan Unit Usaha, yang selanjutnya akan meneruskan kepada Komite Audit Investigasi dan memberikan kewenangan bagi Direktorat Internal Audit untuk melakukan penyelidikan yang diperlukan.

Pelatihan/Sosialisasi Antikorupsi Kepada Karyawan

Sosialisasi anti korupsi di lingkungan Perseroan dilakukan dengan memasang *flyer* di semua ruang rapat dan papan pengumuman kantor.

Pada tahun 2024, sosialisasi antikorupsi kepada karyawan sebagai bagian dari sosialisasi Kode Etika kepada unit bisnis-unit bisnis Perseroan dilakukan secara *online*. Telah dilakukan 32 sesi pelatihan antikorupsi bagi karyawan baru di sepanjang tahun 2024.

Program and Procedure for Overcoming Corrupt Practices

The Company's anti-corruption policy is outlined and included in the Code of Ethical Business Conduct, including:

- Each member of the company is prohibited from giving or receiving bribes or unofficial payments that are contrary to applicable law.
- Giving to certain parties as a form of gratitude for services that have been received must be handled specifically and carefully.
- Gifts, entertainment, considerations, or other services of a reward nature may be given to other parties only if such provision is appropriate and permitted by applicable law and/or custom, and only for legitimate business purposes.

- Each member of the company is expressly prohibited from giving, requesting and/or receiving commissions, gifts, entertainment, considerations or services for personal benefit from anyone who has a business relationship with the company for any reason.

Every employee who knows that a violation has occurred must immediately report it to stop-fraud@agungpodomoroland.com or to the SMS Center 0818 0670 8140 or to their superior or to the Head of Directorate/Business Unit Leader, who will then forward it to the Investigative Audit Committee and give authority to the Internal Audit Directorate to carry out the necessary investigations.

Anti-corruption Training/Socialization to Employees

Anti-corruption socialization within the Company is carried out by placing flyers on office noticeboards and meeting rooms.

In 2024, anti-corruption socialization to employees as part of socialization of the Code of Ethics to the Company's business units were conducted online. There have been 32 sessions of anti-corruption training conducted for new employees throughout 2024.

Kebijakan Antikorupsi
Anti-Corruption Policy



Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation Of Public Company Corporate Governance Guidelines

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip, dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi tata kelola perusahaan yang baik adalah berdasarkan pendekatan "comply or explain". Penerapan Pedoman Tata Kelola oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Pursuant to OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 regarding the Implementation of Corporate Governance Guideline for Listed Company and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Corporate Governance Guidelines for Listed Company, the implementation of 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty five) recommendations of good corporate governance is based on "comply or explain" approach. The implementation of corporate governance guidelines by the Company is as follow:

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Recomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
A. Hubungan perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak-hak pemegang saham. A. Relationship between public companies and shareholders in assuring the rights of shareholders.	**Prinsip 1:** **Meningkatkan nilai penyelenggaraan RUPS.** 1st Principle: Increasing the value of GMS holding.	1.1. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1.1. Public companies has technical methods or procedures for collecting votes, both openly and closely, which prioritizing the independency and interests of shareholders.	Terpenuhi. Comply.
		1.2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 1.2. All members of the BOC and BOD of public company attend the AGMS. All BOD and BOC members of the public company are present at the Annual GMS.	Terpenuhi. Comply.
		1.3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 1.3. Summary of minutes of the GMS is available on the public company's website for at least 1 (one) year.	Terpenuhi. Comply.
	Prinsip 2: **Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor.** 2nd Principles: Enhancing the quality of communication between the public company and shareholders or investors.	2.1. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 2.1. Public company has a communication policy with shareholders or investors.	Terpenuhi. Comply.
		2.2. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. 2.2. Public company disclose its communication policy with shareholders or investors on its websites.	Terpenuhi. Comply.
B. Fungsi dan peran Dewan Komisaris. B. Function and roles of the BOC.	**Prinsip 3:** **Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris.** 3rd Principle: Strengthening the membership and composition of the BOC.	3.1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. 3.1. Determination of the number of the BOC members considers the conditions of the public company.	Terpenuhi. Comply.
		3.2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. 3.2. Determination of the composition of the BOC members considers the diversity, expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi. Comply.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
Implementation Of Public Company Corporate Governance Guidelines

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Recomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
	Prinsip 4: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. 4th Principle: Enhancing the quality of implementation of the duties and responsibilities of the BOC.	4.1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 4.1. The BOC has its self-assessment policy to assess the BOC's performance.	Terpenuhi. Comply.
		4.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. 4.2. Self-assessment policy for assessing the BOC performance is disclosed in the public company's annual report.	Terpenuhi. Comply.
		4.3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 4.3. The BOC has policy regarding the resignation of BOC members in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi. Comply.
		4.4. Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. 4.4. The BOC or the committee that carries out the nomination and remuneration function prepares a succession policy in the nomination process of the BOD members.	Terpenuhi. Comply.
C. Fungsi dan peran Direksi. C. Function and roles of the BOD.	Prinsip 5: Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi. 5th Principle: Strengthening the membership and composition of the BOD.	5.1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. 5.1. Determination of the number of the BOD members considers the condition of the public company and the effectiveness of decision making.	Terpenuhi. Comply.
		5.2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 5.2. Determination of the composition of the BOD members considers the diversity, expertise, knowledge and experience required.	Terpenuhi. Comply.
		5.3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 5.3. The BOD member who oversee the accounting or finance sector has expertise and/or knowledge in the field of accounting.	Terpenuhi. Comply.
	Prinsip 6: Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung Jawab Direksi. 6th Principle: Enhancing the quality of implementation of the duties and responsibilities of the BOD.	6.1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. 6.1. The BOD has its self-assessment policy to assess the BOD's performance.	Terpenuhi. Comply.
		6.2. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka. 6.2. Self-assessment policy for assessing the BOD performance is disclosed in the public company's annual report.	Terpenuhi. Comply.

Aspek Aspects	Prinsip Principles	Recomendasi Recommendations	Pelaksanaan Implementations
		6.3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 6.3. The BOD has policy regarding the resignation of BOD members in the event that a member is involved in financial crimes.	Terpenuhi. Comply.
D. Partisipasi pemangku kepentingan. D. Stakeholders' participation.	**Prinsip 7:** **Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan.** 7th Principle: Enhancing corporate governance aspects through stakeholders' participation.	7.1. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. 7.1. Public company has policy to prevent insider trading.	Terpenuhi. Comply.
		7.2. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan antikorupsi dan anti *fraud*. 7.2. Public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi. Comply.
		7.3. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. 7.3. Public company has policy on the selection and capability improvement of suppliers or vendors.	Terpenuhi. Comply.
		7.4. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. 7.4. Public company has policy for fulfilling creditor rights.	Terpenuhi. Comply.
		7.5. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. 7.5. Public company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi. Comply.
		7.6. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. 7.6. Public company has policy of providing long-term incentives to directors and employees.	Terpenuhi. Comply.
E. Keterbukaan informasi. E. Information transparency.	**Prinsip 8:** **Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi.** 8th Principle: Enhancing the implementation of information transparency.	8.1. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. 8.1. Public company utilizing wider use of information technology in addition to website as a medium for information disclosure.	Terpenuhi. Comply.
		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. 8.2. The annual report of a public company discloses the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the public company of at least 5% (five percent), in addition to disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the public company through major and controlling shareholders.	Terpenuhi. Comply.





Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan

Corporate Social and Environment Responsibility

Strategi Keberlanjutan [A.1]
Sustainability Strategy [A.1]



Selama lebih dari lima dekade, Agung Podomoro Land (APLN) telah membangun perjalanan bisnis yang kokoh berkat kepercayaan para pemangku kepentingan. Kepercayaan ini menjadi fondasi penting bagi keberlanjutan perusahaan dalam menghadirkan produk properti yang tidak hanya unggul secara kualitas, tetapi juga selaras dengan kepedulian terhadap aspek sosial dan lingkungan. Kami percaya bahwa keberlanjutan jangka panjang hanya dapat dicapai dengan mengintegrasikan tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam setiap langkah bisnis kami.

APLN berkomitmen untuk menyediakan solusi hunian yang nyaman dan modern serta properti komersial yang terjangkau. Setiap proyek yang kami hadirkan dirancang dengan mengedepankan prinsip harmoni, ketahanan, kualitas tinggi, dan keberlanjutan lingkungan terutama dampak ekologis. Lebih dari itu, kami juga menjalankan operasional bisnis dengan penuh tanggung jawab, memastikan bahwa kehadiran kami memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar dan lingkungan.

For over five decades, Agung Podomoro Land (APLN) has forged a strong and enduring business journey, built on the trust and confidence of its stakeholders. This trust serves as a vital pillar for the Company's continued success in delivering high-quality property products that also reflect a deep commitment to social and environmental responsibility. At APLN, we believe that true and lasting sustainability can only be realized by embedding social and environmental considerations into every aspect of our business operations.

APLN is committed to delivering comfortable, modern residential solutions alongside affordable commercial properties. Each of our developments is thoughtfully designed with a focus on harmony, durability, premium quality, and environmental sustainability with regard to minimizing ecological impact. Beyond product excellence, we conduct our business responsibly, ensurig tha our presence helps creating positive influence on the communities in which we operate and the environment.

"Dalam mengelola keberlanjutan, APLN menerapkan prinsip *triple bottom line* atau 3P (*Prosperity*, *People*, *Planet*), di mana aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dikelola secara seimbang dan saling mendukung."

"APLN applies the triple bottom line or 3P (Prosperity, People, Planet) principle in managing sustainability, where economic, social and environmental aspects are managed in a balanced and mutually supportive manner."

Dalam mengelola keberlanjutan, APLN menerapkan prinsip *triple bottom line* atau 3P (*Prosperity*, *People*, *Planet*), di mana aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dikelola secara seimbang dan saling mendukung. Pendekatan ini memastikan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak hanya berorientasi pada profitabilitas, tetapi juga pada kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan.

Kami juga terus mengadopsi praktik terbaik dalam operasional bisnis untuk meminimalkan dampak sosial dan lingkungan. Berbagai program dan inovasi telah kami jalankan sebagai bentuk kontribusi terhadap keberlanjutan. Lebih jauh, kami turut berperan dalam mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs) yang telah menjadi agenda global serta prioritas pembangunan di Indonesia.

In managing sustainability, APLN adopts the Triple Bottom Line approach—Prosperity, People, and Planet— where economic, social, and environmental aspects are managed in a balanced and mutually supportive manner. This holistic approach allows the Company to pursue sustainable growth that goes beyond financial returns, contributing to social well-being and environmental stewardship.

We are also committed to continuously implementing best practices across our operations to reduce social and environmental impacts. Through a variety of programs and innovations, we actively contribute to sustainability efforts. In addition, APLN supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), aligning our initiatives with both global and national development priorities.

Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategy

Prosperity

Kinerja ekonomi yang ditopang oleh kualitas produk dan layanan menjadi fondasi utama bagi keberlanjutan Perseroan. Kinerja ekonomi yang positif salah satunya ditunjukkan dengan keuangan yang sehat serta produk properti yang disukai oleh pasar. Dengan memiliki kinerja ekonomi yang positif, Perseroan akan dapat terus berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi para pemangku kepentingan.

Economic performance, supported by the quality of products and services, serves as the foundation of the Company's long-term sustainability. A healthy financial position and a portfolio of property products that are well-received by the market are among the indicators of strong economic performance. With a solid economic foundation, the Company is well-positioned to sustain its business while continuously delivering value to stakeholders.

People

Pada aspek People, APLN mengedepankan pengembangan dan kesejahteraan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk mempertahankan talenta-talenta terbaik. SDM juga perlu dikembangkan untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman sehingga memberikan dampak bagi kemajuan Perseroan.

Aspek sosial lainnya adalah masyarakat dan komunitas yang tinggal di sekitar wilayah operasional. Masyarakat dan komunitas merupakan salah satu kelompok pemangku kepentingan yang terdampak dari kegiatan operasional Perseroan serta menjadi elemen yang tidak terpisahkan dalam proses perkembangan dan kegiatan Perseroan. Untuk itu, APLN terus berupaya untuk memberikan manfaat positif kepada masyarakat seluas-luasnya, yang kemudian diwujudkan dalam program-program CSR.

In the People aspect, APLN prioritizes the development and welfare of Human Resources (HR) to retain the best talents. HR also needs to be developed to adapt to the times so that it has an impact on the progress of the Company.

Another social aspect is the people and communities who live around the operational area. The community is one of the stakeholder groups affected by the Company's operational activities and is an integral element in the process of the Company's development and activities. For this reason, APLN continues to strive to provide positive benefits to the community as widely as possible, which is then manifested in CSR programs.

Planet

Sebagai perusahaan properti yang bertanggung jawab, APLN memperhatikan aspek lingkungan dalam setiap pembangunan proyek properti dan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Hal ini merupakan peran aktif dari Perseroan dalam berkontribusi untuk menjaga dan melestarikan lingkungan melalui pemakaian energi dan air secara bijak serta upaya untuk melestarikan alam melalui penanaman pohon.

Selain itu Perseroan juga melakukan upaya mengelola dan mengurangi sampah, APLN memiliki program pengelolaan sampah yang disebut *Green Waste Management*. Program ini bertujuan mengedukasi para penghuni apartemen untuk lebih peduli lingkungan dengan cara memilah dan mengemas sampah sebelum dibuang.

As a responsible property developer, APLN integrates environmental considerations into every stage of its property development and daily operational activities. This reflects the Company's active role in environmental preservation, through the responsible use of energy and water, as well as nature conservation initiatives such as tree planting.

In addition, the Company is also focused on waste management and reduction. APLN has introduced theGreen Waste Management, a program designed to promote environmental awareness among apartment residents by encouraging them to sort and properly package their waste before disposal.



Program *Disability Awarenss*
Disability Awarenss Programs

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights



Perseroan memahami bahwa keberlanjutan perusahaan tidak hanya bergantung pada kinerja bisnis semata, tetapi juga pada penerapan tata kelola keberlanjutan yang efektif. Dengan sistem tata kelola yang kuat serta pembagian tugas dan fungsi yang jelas, Perseroan dapat menciptakan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat.

Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Perseroan menjadikan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai landasan dalam mengelola keberlanjutan. Penerapan GCG yang konsisten tidak hanya memastikan bahwa operasional bisnis berjalan secara transparan dan akuntabel, tetapi juga berfungsi sebagai tolok ukur bagi pemangku kepentingan dalam menilai kinerja keberlanjutan perusahaan di berbagai aspek.

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEGIATAN USAHA BERKELANJUTAN [E.1]

Sebagaimana dijelaskan dalam bab Tata Kelola Perusahaan, struktur tata kelola di APLN terdiri dari tiga organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Masing-masing organ memiliki tugas dan tanggung

The Company understands that corporate sustainability depends not only on business performance but also on the implementation of effective sustainability governance. With a strong governance system and a clear division of tasks and functions, the Company can create a positive impact on the environment and society.

As part of this commitment, the Company has made the principles of Good Corporate Governance (GCG) a foundation for managing sustainability. The consistent implementation of GCG not only ensures that business operations run transparently and accountably but also serves as a benchmark for stakeholders in assessing the Company's sustainability performance in various aspects.

PERSON IN CHARGE OF SUSTAINABLE BUSINESS ACTIVITIES IMPLEMENTATION [E.1]

As explained in the Corporate Governance chapter, the governance structure in APLN consists of three main organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Each

"Penerapan GCG yang konsisten tidak hanya memastikan bahwa operasional bisnis berjalan secara transparan dan akuntabel, tetapi juga berfungsi sebagai tolok ukur bagi pemangku kepentingan dalam menilai kinerja keberlanjutan perusahaan di berbagai aspek."

"The consistent implementation of GCG not only ensures that business operations run transparently and accountably but also serves as a benchmark for stakeholders in assessing the Company's sustainability performance in various aspects."

jawab yang terdefinisi dengan jelas berdasarkan Anggaran Dasar serta Pedoman bagi Direksi dan Dewan Komisaris, sehingga dapat menjalankan peran dan fungsinya secara optimal.

Direksi memiliki kewenangan untuk mengelola serta bertanggung jawab atas jalannya perusahaan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Dalam penerapan strategi keberlanjutan, APLN juga telah menunjuk salah satu anggota Direksi, yaitu Paul Christian Ariyanto, sebagai *person in charge* (PIC), guna memastikan bahwa seluruh kebijakan dan inisiatif terkait keberlanjutan dijalankan dengan baik di seluruh lini bisnis perusahaan. Tanggung jawab Direksi tersebut antara lain:

organ has clearly defined duties and responsibilities based on the Articles of Association and the Guidelines for the Board of Directors and Board of Commissioners so that they can carry out their roles and functions optimally.

The Board of Directors has the authority to manage and is responsible for the running of the Company in accordance with the objectives set out in the Articles of Association. In implementing the sustainability strategy, APLN also appointed a member of the Board of Directors, Paul Christian Ariyanto, as person in charge (PIC) to ensure that all policies and initiatives related to sustainability are well implemented across the Company's business lines. The responsibilities of the Board of Directors include:



Informasi lebih lanjut terkait struktur tata kelola dan pelaksanaan tata kelola APLN dapat dilihat pada Bab "Tata Kelola Perusahaan" dalam buku Laporan Tahunan ini.

Further information about the governance structure and implementation of APLN governance is available for read in the "Corporate Governance" chapter of this Annual Report.

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEGIATAN USAHA BERKELANJUTAN [E.2]

Perseroan memahami bahwa keberhasilan implementasi strategi keberlanjutan tidak hanya bergantung pada kebijakan dan tata kelola, tetapi juga pada kapasitas sumber daya manusia dalam memahami serta menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan. Oleh karena itu, Perseroan secara berkelanjutan mengembangkan kompetensi karyawan di berbagai tingkatan melalui program pelatihan, sosialisasi, dan peningkatan kapasitas yang relevan dengan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST/ESG).

Sepanjang tahun 2024, terdapat berbagai program pengembangan kompetensi terkait ESG yang diikuti Perseroan, yakni:

- "FGD Industri Property menuju Net Zero" pada 27 Februari 2024 yang diselenggarakan oleh KADIN
- "Pelaksanaan CSR berbasis ISO 26000" pada 4 April 2024 yang diselenggarakan ICSA
- "Investasi ESG: Apa itu dan Mengapa Investor Peduli Terhadapnya?" pada 25 April 2024 yang diselenggarakan IDX & TFA-IPDD
- "Pelaporan Keberlanjutan Terkait Dampak Terhadap Sumber Daya Alam" pada 28 Mei 2024 yang diselenggarakan AEI
- "Fenomena Peringkat ESG: Apa, Mengapa, dan Bagaimana?" pada 29 Mei 2024 yang diselenggarakan ICSA
- "Menetapkan Perjalanan pada Ekosistem Perdagangan Karbon Indonesia Seri II: Langkah-langkah menuju Netral Karbon dan Emisi Nol Bersih" pada 27 Juni 2024 yang diselenggarakan BEI
- "Jalan Menuju SAFE (Aksi Keberlanjutan untuk Ekonomi Masa Depan) 2024: Memperkuat Penerapan ESG di Sektor Bisnis Indonesia" pada 22 Juli 2024 yang diselenggarakan Katadata Indonesia & BEI
- "*ESG Intelligence Forum: The Role of ESF Data In Sustainable Business Property*", pada 21 Agustus 2024 yang diselenggarakan KADIN, GRI, dan MIOTECH
- "Apa yang Diinginkan Investor dari Laporan Keberlanjutan" pada 17 September 2024 yang diselenggarakan ICSA
- "Keuangan Strategis untuk Keberlanjutan: Peran Sekretaris Perusahaan sebagai Mitra Bisnis Direksi untuk Meningkatkan Kesadaran Keberlanjutan" pada 24 September 2024 yang diselenggarakan ICSA
- "Menetapkan Perjalanan pada Ekosistem Perdagangan Karbon Indonesia Seri III: Peran Pelaku Usaha dan Aspek Hukum dalam Pengembangan Proyek Karbon di Indonesia" pada 26 September 2024 yang diselenggarakan BEI
- Seminar dan Pameran "Inklusivitas Peningkatan Kapasitas UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah)

DEVELOPMENT OF COMPETENCIES RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE ACTIVITIES [E.2]

The Company understands that the successful implementation of sustainability strategies depends not only on policies and governance but also on the capacity of human resources in understanding and applying sustainability principles. Therefore, the Company continuously develops employee competencies at various levels through training, socialization, and capacity building programs relevant to environmental, social, and governance (ESG) aspects.

Throughout 2024, there were various ESG-related competency development programs participated by the Company, namely:

- "FGD on Property Industry towards Net Zero" on February 27, 2024 organized by KADIN
- "CSR Implementation based on ISO 26000" on April 4, 2024, organized by ICSA
- "ESG Investment: What is it and Why Do Investors Care?" on April 25, 2024, organized by IDX & TFA-IPDD
- "Sustainability Reporting Related to Impact on Natural Resources" on May 28, 2024, organized by AEI
- "The ESG Rating Phenomenon: What, Why, and How?" on May 29, 2024, organized by ICSA
- "Setting the Journey on Indonesia's Carbon Trading Ecosystem Series II: Steps towards Carbon Neutral and Net Zero Emissions" on June 27, 2024, organized by IDX
- "The Road to SAFE (Sustainability Action for Future Economy) 2024: Strengthening ESG Implementation in Indonesia's Business Sector" on July 22, 2024, organized by Katadata Indonesia & IDX
- "ESG Intelligence Forum: The Role of ESF Data in Sustainable Business Property", on August 21, 2024, organized by KADIN, GRI, and MIOTECH.
- "What Investors Want from Sustainability Reports" on September 17, 2024, organized by ICSA
- "Strategic Finance for Sustainability: The Corporate Secretary's Role as the Board of Directors Business Partner to Raise Sustainability Awareness" on September 24, 2024, organized by ICSA
- "Setting the Journey on Indonesia's Carbon Trading Ecosystem Series III: The Role of Business Actors and Legal Aspects in the Development of Carbon Projects in Indonesia" on September 26, 2024, organized by IDX
- Seminar and Exhibition "Inclusiveness in Increasing the Capacity of MSMEs (Micro, Small, and Medium Enterprises)

untuk Pertumbuhan Berkelanjutan melalui Penguatan Pembiayaan dan Literasi Keuangan Berbasis Digital" tanggal 2 Oktober 2024, yang diselenggarakan Program Doktor Ilmu Akuntansi Unpad Bandung dan KADIN Kota Bandung
- "Menguasai Emisi Gas Rumah Kaca: Strategi dan Praktik Terbaik" pada 17 Oktober 2024 yang diselenggarakan ICSA
- "TKBI Versi 1 – Taksonomi untuk Keuangan Berkelanjutan Indonesia (TKBI)" pada 28 Oktober 2024 diselenggarakan OJK
- "Perubahan Iklim: Pendorong, Jalur, Risiko, dan Peluang" pada 28 November 2024 yang diselenggarakan ICSA
- "Rantai Pasokan yang Bertanggung Jawab" pada 3 Desember 2024 yang diselenggarakan BEI dan GRI
- "Menetapkan Perjalanan pada Ekosistem Perdagangan Karbon Indonesia Seri IV: Peluang dan Proses dalam Pembuatan, Penjualan, dan Pembelian Carbon Credit di Indonesia" pada 12 Desember 2024 yang diselenggarakan BEI
- "Energi Terbarukan dan Industri Hijau" pada 4 Juli 2024 yang diselenggarakan AEI & ACEXI
- "Lokakarya dan Pelatihan Integrasi *Nature-related Risks and Opportunities* untuk Perusahaan" pada 13 Desember 2024 yang diselenggarakan WWF Indonesia dan UNRC Indonesia, BEI, IAI, dan IKBI
- "*Road To Indonesia Nature - Positive Forum: Integration of Nature - related Risks and Opportunities*" pada 13 Desember 2024 yang diselenggarakan WWF - Indonesia, PBB, IAI, IDX

for Sustainable Growth through Strengthening Financing and Digital-based Financial Literacy" on October 2, 2024, organized by the Accounting Science Doctoral Program of Unpad Bandung and KADIN Bandung City.

- "Mastering Greenhouse Gas Emissions: Strategies and Best Practices" on October 17, 2024, organized by ICSA
- "TKBI Version 1 - Taxonomy for Indonesian Sustainable Finance (TKBI)" on October 28, 2024 organized by OJK
- "Climate Change: Drivers, Pathways, Risks, and Opportunities" on November 28, 2024, organized by ICSA
- "Responsible Supply Chain" on December 3, 2024, organized by IDX and GRI
- "Setting the Journey for Indonesia's Carbon Trading Ecosystem Series IV: Opportunities and Processes in the Creation, Sale, and Purchase of Carbon Credits in Indonesia" on December 12, 2024, organized by IDX
- "Renewable Energy and Green Industry" on July 4, 2024, organized by AEI & ACEXI
- "Workshop and Training on Integrating Nature-related Risks and Opportunities for Companies" on December 13, 2024, organized by WWF Indonesia and UNRC Indonesia, IDX, IAI, and IKBI
- "Road To Indonesia Nature - Positive Forum: Integration of Nature - related Risks and Opportunities" on December 13, 2024, organized by WWF - Indonesia, UNRC, IAI, IDX

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEGIATAN USAHA BERKELANJUTAN [E.3]

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen risiko yang efektif dan efisien guna mendukung keberlanjutan bisnis serta memastikan alokasi modal yang optimal dalam pengendalian risiko. Perseroan menyadari bahwa dalam menghadapi dinamika bisnis global dan operasional sehari-hari, terdapat berbagai risiko yang berkaitan dengan aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Oleh karena itu, pengelolaan risiko menjadi pilar utama dalam tata kelola perusahaan dan harus diintegrasikan ke dalam sistem manajemen secara menyeluruh.

Tujuan utama pengelolaan risiko di Perseroan adalah untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional dapat berjalan dengan aman, berkelanjutan, dan sesuai dengan praktik terbaik di industri. Perseroan terus berinovasi dalam menemukan pendekatan yang lebih efektif dan efisien dalam mengidentifikasi serta mengatasi potensi risiko. Fokus utama Perseroan adalah menangani risiko prioritas secara terkoordinasi dan terintegrasi, sehingga dampaknya dapat diminimalkan.

RISK ASSESSMENT OF THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE ACTIVITIES [E.3]

The Company is committed to implementing an effective and efficient risk management system to support business sustainability and ensure optimal capital allocation in risk control. The Company realizes that in facing global business dynamics and daily operations, there are various risks related to economic, environmental, and social aspects. Therefore, risk management is a key pillar in corporate governance and must be integrated into the overall management system.

The main objective of risk management in the Company is to ensure that all operational activities can run safely, sustainably, and in accordance with industry best practices. The Company continues to innovate in finding more effective and efficient approaches in identifying and addressing potential risks. The Company's main focus is to address priority risks in a coordinated and integrated manner so that their impact can be minimized.

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

Selain itu, efektivitas sistem manajemen risiko dan pengendalian internal terus ditingkatkan sebagai bagian dari komitmen tata kelola yang baik. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya menjaga stabilitas operasional dan keberlangsungan usaha di masa mendatang. Informasi lebih lanjut terkait sistem manajemen risiko dapat dilihat pada Bab "Tata Kelola Perusahaan" dalam buku Laporan Tahunan ini.

In addition, the effectiveness of risk management and internal control systems is improved continuously as part of the commitment to good governance. With this approach, the Company strives to maintain operational stability and business continuity in the future. Further information on the risk management system can be found in the "Corporate Governance" chapter of this Annual Report.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4]

Bagi Perseroan, pemangku kepentingan memiliki peran yang sangat krusial dalam mewujudkan praktik bisnis yang berkelanjutan. Sebagai bagian dari komitmen keberlanjutan, Perseroan berupaya memastikan bahwa seluruh pemangku kepentingan memperoleh manfaat dari kegiatan usaha yang dijalankan. Selain itu, APLN juga terus beradaptasi dan berupaya memenuhi ekspektasi pemangku kepentingan melalui berbagai inisiatif yang relevan dengan kebutuhan mereka.

RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS [E.4]

For the Company, stakeholders play a crucial role in realizing sustainable business practices. As part of its sustainability commitment, the Company strives to ensure that all stakeholders benefit from its business activities. In addition, APLN also continues to adapt and strive to meet stakeholder expectations through various initiatives relevant to their needs.

Untuk menjaga hubungan yang harmonis dan membangun komunikasi yang efektif, Perseroan menerapkan berbagai pendekatan dalam pelibatan pemangku kepentingan yang telah dikelompokkan berdasarkan aspek kedekatan dan urgensi. Perseroan telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan dan menetapkan beberapa pendekatan untuk melibatkan kelompok pemangku kepentingan tersebut, seperti yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

To maintain harmonious relationships and build effective communication, the Company applies various approaches in stakeholder engagement that have been categorized based on aspects of proximity and urgency. The Company has identified stakeholder groups and established several approaches to engage these stakeholder groups, as can be seen in the table below.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Dasar Pemilihan Basis of Determination	Perhatian Utama dan Ekspektasi Interest and Expectation	Metode Pelibatan Method of Engagement	Frekuensi Pelibatan Frequency of Engagement
Pemegang Saham The Shareholders	Tanggung jawab atas kinerja usaha Responsibility for business performance	• Pencapaian kinerja usaha perusahaan. • Perolehan dividen. • Persetujuan aksi korporasi. • Persetujuan penetapan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. • The Company's business performance. • Dividend yields. • Approval of the corporate actions. • Approval of the appointment of the BOC and BOD members.	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	Minimal satu kali setahun At least once a year
Pelaku Pasar Modal	Tanggung jawab atas keterbukaan informasi	• Peningkatan nilai investasi melalui peningkatan kinerja Perseroan. • Akuntabilitas dan akurasi laporan keuangan. • Transparansi laporan kondisi Perseroan.	• Pertemuan analis • Pertemuan Investor	Sesuai kebutuhan

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Dasar Pemilihan Basis of Determination	Perhatian Utama dan Ekspektasi Interest and Expectation	Metode Pelibatan Method of Engagement	Frekuensi Pelibatan Frequency of Engagement
Capital Market Participants	Responsibility for information Disclosure	• Value gains of investment through the increase of Company's performance. • Accountability and accuracy of financial statements. • Transparency of Company's operational condition reports.	• Analyst meeting • Investors meeting	As required
Pemerintah, Regulator	Komunikasi dan konsultasi	• Menjaga hubungan yang konstruktif dengan regulator. • Perusahaan tunduk dan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.	• Laporan berkala • Keterbukaan informasi	Sesuai kebutuhan
Government, Regulators	Communication and consultation	• Establish constructive relationships with regulators. • The Company complies with laws and regulations.	• Regular reports • Information disclosure	As required
Mitra Bisnis	Pengaruh atas kualitas produk yang dihasilkan perusahaan	• Proses tender yang adil dan transparan. • Seleksi dan evaluasi secara objektif dalam pemilihan mitra kerja. • Penyelesaian pembayaran produk dan jasa yang tepat waktu. • Hubungan yang bertumbuh dan saling menguntungkan.	• Tender pengadaan • Penilaian kinerja pemasok • Manajemen vendor • Pemilihan pemasok • Pemilihan mitra kerja dalam kolaborasi bisnis	Sesuai kebutuhan
Business Partners	Influence on the quality of the Company's products	• Fair and transparent tender process. • Objective selection and evaluation of business partners. • On time payment. • Mutual beneficial relationship growth.	• Procurement tender • Supplier performance assessment • Vendor management • Supplier selection • Selection of work partners in business collaboration	As required
Karyawan	Tanggung jawab	• Kejelasan hak dan kewajiban. • Kesetaraan dan keadilan dalam penilaian kinerja, pengembangan kompetensi, jenjang karir, dan remunerasi. • Tidak ada praktik diskriminasi. • Terjaminnya keamanan, kesehatan, dan keselamatan kerja. • Terjaganya kenyamanan lingkungan kerja.	• Sarana komunikasi antara manajemen dengan karyawan • Pelatihan dan pengembangan kompetensi	sesuai kebutuhan
Employees	Responsibility	• Clarity of rights and obligations. • Equality and fairness in performance appraisal, competency development, career paths and remuneration. • No discrimination practice. • Guaranteed security, occupational health and safety. • Comfort of the work environment.	• Communication media between management and employee • Training and competence development	As needed
Konsumen	Pengaruh Ketergantungan	• Kualitas produk dan layanan yang terjaga. • Penyelesaian keluhan pelanggan yang memuaskan. • Pelayanan yang melebihi harapan.	• Layanan pengaduan • Program-program promosi yang melibatkan pelanggan	Sesuai kebutuhan
Consumers	Influence Dependency	• Maintained product and service quality. • Satisfying customer complaints handling. • Services that exceed expectations.	• Complaint service • Promotion programs involving customers	As required

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Dasar Pemilihan Basis of Determination	Perhatian Utama dan Ekspektasi Interest and Expectation	Metode Pelibatan Method of Engagement	Frekuensi Pelibatan Frequency of Engagement
Masyarakat	Keterwakilan Kedekatan	• Terjalinnya hubungan yang harmonis. • Meminimalisir dampak operasional terhadap lingkungan. • Turut serta dalam kegiatan pelestarian lingkungan. • Kontribusi positif terhadap kehidupan ekonomi, sosial, dan lingkungan masyarakat sekitar.	Pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan TJSL	Pada pelaksanaan kegiatan TJSL
Public	Representation Proximity	• Establish harmonious relationships. • Minimizing the environment impact of the Company's operation. • Participate in environmental preservation. • Positive contribution to the economic, social, and environmental life of the surrounding community.	Community involvement in implementing TJSL activities	At TJSL program implementation

TANTANGAN DALAM PENERAPAN KEGIATAN USAHA BERKELANJUTAN [E.4]

Perseroan terus berupaya untuk konsisten dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan sebagai bagian dari strategi bisnis jangka panjang. Sejak pertama kali menerbitkan Laporan Keberlanjutan pada tahun buku 2021, Perseroan telah berkomitmen untuk menyampaikan kinerja keberlanjutan secara transparan dan terukur.

Dalam tiga tahun terakhir, tantangan utama yang dihadapi adalah membangun pemahaman dan kesadaran di seluruh lini organisasi mengenai pentingnya menjalankan kegiatan operasional yang bertanggung jawab dan sejalan dengan nilai-nilai keberlanjutan. Oleh karena itu, Perseroan masih terus berfokus pada upaya sosialisasi dan edukasi agar seluruh insan Perseroan dapat berkontribusi secara aktif dalam penerapan keberlanjutan di setiap aspek bisnis.

Ke depan, Perseroan akan terus memperkuat komitmen ini dengan memperluas cakupan implementasi serta meningkatkan efektivitas strategi keberlanjutan agar dapat memberikan dampak yang lebih luas bagi ekonomi, sosial, dan lingkungan.

CHALLENGES IN THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE ACTIVITIES [E.4]

The Company continues to strive to be consistent in applying sustainability principles as part of its long-term business strategy. Since first publishing the Sustainability Report in the 2021 fiscal year, the Company has been committed to delivering sustainability performance transparently and measurably.

In the last three years, the main challenge has been to build understanding and awareness across all lines of the organization regarding the importance of conducting responsible operational activities in line with sustainability values. Therefore, the Company continues to focus on socialization and education efforts so that all Company employees can actively contribute to sustainability implementation in every aspect of the business.

Going forward, the Company will continue to strengthen this commitment by expanding the scope of implementation and improving the effectiveness of sustainability strategies to have a broader impact on the economy, social, and environment.

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [F.1]

Sebagai perusahaan yang mengedepankan prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek bisnis, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kepedulian sosial, dan kelestarian lingkungan. Penerapan tata kelola yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) menjadi landasan utama dalam menjalankan operasional bisnis secara bertanggung jawab serta menjadi pedoman bagi seluruh insan APLN dalam berinteraksi dengan pihak internal, eksternal, dan pemangku kepentingan lainnya.

Untuk memperkuat budaya keberlanjutan di seluruh lini organisasi, Perseroan terus mendorong pemahaman dan keterlibatan aktif karyawan dalam berbagai inisiatif keberlanjutan. Upaya ini dilakukan melalui sosialisasi kebijakan dan budaya keberlanjutan yang disampaikan melalui media komunikasi internal, pelatihan daring, serta berbagai forum diskusi. Materi yang disampaikan mencakup pengelolaan lingkungan, pelaksanaan tanggung jawab terhadap konsumen, pengelolaan sumber daya manusia, serta perkembangan terbaru program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang sedang berjalan.

Dengan pendekatan ini, APLN berharap budaya keberlanjutan dapat terinternalisasi dengan baik di seluruh lini operasional, sehingga setiap individu dalam perusahaan dapat menjadi agen perubahan dalam menciptakan bisnis yang bertanggung jawab dan berdampak positif bagi masa depan.

SUSTAINABILITY CULTURE-BUILDING ACTIVITY [F.1]

As a company that prioritizes the principle of sustainability in every aspect of business, the Company is committed to creating a balance between economic growth, social care, and environmental conservation. The implementation of good corporate governance (GCG) is the main foundation in running business operations responsibly and serves as a guideline for all APLN employees in interacting with internal, external, and other stakeholders.

To strengthen the culture of sustainability throughout the organization, the Company continues to encourage employees' understanding and active involvement in various sustainability initiatives. This effort is carried out through the socialization of sustainability policies and culture delivered through internal communication media, online training, and various discussion forums. The material presented includes environmental management, implementation of responsibility to consumers, human resource management, and the latest developments in the ongoing Social and Environmental Responsibility (CSR) program.

With this approach, APLN hopes that sustainability culture can be well internalized in all operational lines so that every individual in the Company can become an agent of change in creating a responsible business that has a positive impact on the future.

Langkah Kecil untuk Melestarikan Bumi
Small Steps to Preserve the Earth



Kesadaran masyarakat terhadap pentingnya pelestarian lingkungan semakin meningkat. Dampak nyata dari perubahan iklim, seperti cuaca ekstrem, berkurangnya kualitas udara, serta krisis air dan energi, telah mendorong perubahan perilaku dan pola pikir masyarakat dalam memandang isu lingkungan. Kini, kepedulian terhadap lingkungan tidak hanya menjadi bagian dari wacana, tetapi juga menjadi bagian dari tuntutan nyata terhadap para pelaku industri, termasuk sektor properti.

Dalam skala global, perhatian terhadap prinsip keberlanjutan (*Environmental*, *Social*, and *Governance*/ESG) semakin kuat. Lembaga-lembaga pendanaan internasional pun mulai menetapkan standar lingkungan sebagai salah satu syarat utama dalam menyalurkan investasi. Proyek-proyek yang memenuhi kriteria ESG kini memiliki nilai tambah dan daya tarik lebih besar di mata investor.

Menanggapi tren dan ekspektasi tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan lebih dari sekadar hunian yang aman dan nyaman. Kami terus berupaya mengembangkan produk properti yang ramah lingkungan

Public awareness of the importance of environmental preservation continues to rise. The tangible impacts of climate change—such as extreme weather events, declining air quality, and water and energy crises—have driven a significant shift in behavior and mindset toward environmental issues. Today, environmental concern is no longer just part of public discourse; it has become a concrete expectation directed at all industries, including the property sector.

Globally, the focus on sustainability principles—Environmental, Social, and Governance (ESG)—has intensified. International funding institutions are increasingly applying environmental standards as key requirements for investment decisions. As a result, projects that meet ESG criteria now carry added value and enhanced appeal in the eyes of investors.

In response to these growing trends and expectations, the Company is committed to delivering more than just safe and comfortable housing. We continue to develop environmentally friendly property products and operate our business with a

"Kami terus berupaya mengembangkan produk properti yang ramah lingkungan dan menjalankan operasional bisnis dengan memperhatikan dampak terhadap lingkungan. Setiap langkah pembangunan, baik proyek baru maupun pemeliharaan properti yang sudah ada, dijalankan dengan prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab terhadap alam."

"We continuously strive to develop environmentally friendly property products and operate our business with a strong awareness of environmental impact. Every step of development—be it new projects or the maintenance of existing properties—is carried out with prudence and a deep sense of responsibility toward nature"

dan menjalankan operasional bisnis dengan memperhatikan dampak terhadap lingkungan. Setiap langkah pembangunan, baik proyek baru maupun pemeliharaan properti yang sudah ada, dijalankan dengan prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab terhadap alam.

Perseroan juga memulai gerakan peduli lingkungan dari tindakan-tindakan sederhana yang dapat diadopsi oleh seluruh karyawan dan mitra kerja. Melalui kampanye berkelanjutan di internal perusahaan, kami mendorong efisiensi penggunaan listrik, air, pendingin udara, plastik, dan kertas sebagai bentuk kontribusi terhadap pelestarian bumi. Dalam pengembangan proyek, kami berkomitmen untuk terus mengadopsi praktik bisnis berkelanjutan yang sesuai dengan nilai-nilai lingkungan hidup.

PENGGUNAAN MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN [F.5]

Sebagai bagian dari komitmen terhadap praktik pembangunan berkelanjutan, APLN secara bertahap mengupayakan penggunaan material ramah lingkungan dalam pengembangan produk propertinya. Salah satu langkah konkret yang dilakukan adalah menggantikan penggunaan kayu solid dengan material alternatif seperti aluminium. Selain lebih tahan lama, aluminium memiliki keunggulan sebagai material yang dapat didaur ulang dan berperan dalam mengurangi ketergantungan terhadap kayu alam, sehingga turut menekan laju penggundulan hutan.

Penggunaan material ramah lingkungan ini sejalan dengan upaya APLN untuk meminimalkan jejak lingkungan dari setiap proyek yang dijalankan. Meski demikian, Perseroan menyadari bahwa upaya ini masih perlu dikembangkan lebih lanjut, terutama dalam hal pengukuran dan penilaian menyeluruh terhadap penggunaan eco-material di sepanjang rantai pasokan. Oleh karena itu, APLN terus mengevaluasi dan menjajaki peluang untuk meningkatkan penerapan material ramah lingkungan dalam skala yang lebih luas di masa mendatang.

strong emphasis on minimizing environmental impact. Every phase of development—whether it involves new projects or the maintenance of existing properties—is undertaken with a deep sense of prudence and environmental responsibility.

The Company begins its environmental awareness movement with simple practical actions that can be easily adopted by all employees and partners. Through ongoing internal campaigns, we strive to promote efficient use of electricity, water, air conditioning, plastic, and paper as part of our contribution to protecting the planet. In project development, we remain committed to implementing sustainable business practices aligned with environmental values.

USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS [F.5]

As part of our commitment to sustainable construction practices, APLN is progressively integrating environmentally friendly materials in the development of its property products. A tangible example of this initiative is the replacement of solid wood with alternative materials such as aluminum. In addition to its durability, aluminum offers the advantage of recyclability and plays a key role in reducing dependence on natural wood, thereby helping to curb deforestation.

This use of eco-friendly materials aligns with APLN's broader efforts to minimize the environmental footprint of each project. However, the Company acknowledges that further progress is needed, particularly in terms of measuring and evaluating eco-material usage across the supply chain. Going forward, APLN will continue to assess and explore various opportunities to expand the application of environmentally friendly materials on a larger scale.

Langkah Kecil untuk Melestarikan Bumi
Small Steps to Preserve the Earth

ASPEK ENERGI

APLN berkomitmen untuk turut berkontribusi dalam upaya global mengurangi emisi karbon dengan menerapkan prinsip efisiensi energi dalam kegiatan operasionalnya. Mengingat sebagian besar sumber energi yang digunakan masih berasal dari listrik PLN dan genset berbasis energi fosil, APLN secara bertahap menginisiasi berbagai langkah penghematan sebagai bentuk tanggung jawab terhadap lingkungan.

Kami percaya bahwa perubahan besar berawal dari langkah kecil. Oleh karena itu, budaya efisiensi energi dibangun dan ditanamkan di seluruh lingkungan kerja APLN. Inisiatif yang telah dilakukan antara lain menjalankan program Energy Management System (EMS) pada operasional AC chiller yang efisien, penggunaan sistem penerangan hemat energi dengan lampu LED, pengaturan penggunaan peralatan listrik secara efisien, hingga pemilihan sistem pendingin ruangan yang lebih hemat energi. [F.7] [F.12]

Selain itu, APLN juga mulai merancang bangunan dengan mengadopsi konsep *green building* yang tidak hanya mendukung efisiensi energi, tetapi juga menciptakan ruang hunian dan kerja yang sehat dan berkelanjutan. Ke depan, APLN akan terus mengembangkan inovasi dan memperluas penerapan praktik-praktik hemat energi dalam seluruh lini kegiatan usaha. [F.7] [F.12]

ENERGY ASPECT

APLN is committed to contributing to global efforts to reduce carbon emissions by adopting energy efficiency principles across its operations. Recognizing that most of our current energy supply still relies on electricity from the national grid and fossil fuel-based generators, the Company has initiated various energy-saving measures as part of its environmental responsibility.

We do believe that every great change begins with a single small step. As such, APLN is fostering a culture of energy efficiency throughout our work environment. Our initiatives include implementing an Energy Management System (EMS) for efficient AC chiller operations, using energy-saving LED lighting, managing the efficient use of electrical equipment, and selecting more energy-efficient air conditioning systems. [F.7] [F.12]

In addition, APLN has begun incorporating green building concepts into its designs—buildings that not only support energy efficiency but also promote healthier, more sustainable living and working spaces. Looking ahead, the Company remains committed to developing innovative solutions and expanding the adoption of energy-efficient practices across all areas of its business. [F.7] [F.12]

Konsumsi Energi Bangunan Properti [F.6]

Property Building Energy Consumption [F.6]

Uraian Description	Satuan Unit	Tahun Year		
		2024	2023	2022
Listrik dari jaringan PLN Electricity from PLN	MWh	54.942	89.905	81.043
Listrik dari genset Electricity from generator	MWh	26,79	38,65	64
Total konsumsi energi Total energy consumption	MWh	54.969	89.104	81.107
	GJ	197.888	320.774	291.985
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and business income	Rp Juta	5.576.757	4.676.652	8.663.825
Intensitas energi Energy intensity	GJ/Rp Juta	0,035	0,69	0,34

Catatan | Notes
- 1 MWh Listrik = 3,6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- Cakupan penghitungan listrik meliputi Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, APL Tower (3 lantai), dan Kuningan City Mal
- Perhitungan energi tahun 2024 tidak memasukkan cakupan penggunaan listrik tenant sehingga terjadi penurunan penggunaan energi yang cukup signifikan.
- 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- The scope of electricity calculation includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, APL Tower (3 floors), and Kuningan City Mall
- The 2024 energy calculation does not include the coverage of tenant electricity usage so that there is a significant decrease in energy usage.

Konsumsi Energi pada Proyek dalam Fase Pembangunan/Konstruksi [F.6]

Energy Consumption in Projects in the Building/ Construction Phase [F.6]

Uraian Description	Satuan Unit	Tahun Year		
		2024	2023	2022
Listrik dari jaringan PLN Electricity from PLN	MWh	565	3.904	1.822
Listrik dari genset Electricity from generator	MWh	-	-	-
Total konsumsi energi Total energy consumption	MWh	565	3.904	1.822
	GJ	2.034	14.054	6.559
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and business income	Rp Juta	5.576.757	4.676.652	8.663.825
Intensitas energi Energy intensity	GJ/Rp Juta	0,0004	0,003	0,0007

Catatan | Notes
- 1 MWh Listrik = 3,6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- Cakupan penghitungan listrik meliputi dua lokasi, yakni proyek Kota Kertabumi Karawang dan Proyek Podomoro Park Bandung
- 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ | 1 MWh of Electricity = 3.6 GJ
- The scope of electricity calculation includes two locations, namely the Kota Kertabumi Karawang project and the Podomoro Park Bandung Project

ASPEK EMISI

APLN menyadari pentingnya pengelolaan emisi, terutama emisi gas rumah kaca yang berkontribusi terhadap perubahan iklim. Salah satu sumber emisi yang kami identifikasi berasal dari kendaraan operasional berbahan bakar fosil yang menghasilkan gas buang. Untuk itu, APLN melakukan langkah preventif dengan melakukan perawatan kendaraan secara rutin serta uji emisi berkala guna meminimalkan emisi yang dihasilkan.

Selain itu, APLN juga menghitung emisi tidak langsung dari konsumsi listrik dalam kegiatan operasional. Perhitungan emisi dilakukan dengan mengalikan jumlah konsumsi listrik dengan faktor emisi sesuai Kalkulator Hijau yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia (BI) tahun 2025. Perhitungan ini memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai jejak karbon perusahaan.

Untuk memantau efisiensi dan dampak lingkungan dari kegiatan usaha, APLN juga menghitung intensitas emisi dengan membandingkan total emisi terhadap penjualan dan pendapatan usaha dalam satu tahun (dalam miliar Rupiah). Melalui pendekatan ini, kami berupaya untuk secara bertahap mengendalikan dan menurunkan intensitas emisi demi mendukung target pembangunan rendah karbon nasional.

EMISSIONS ASPECT

APLN recognizes the importance of emissions management, particularly greenhouse gas emissions that contribute to climate change. One of the identified sources of emissions is the use of fossil fuel-powered operational vehicles, which produce exhaust gases. To address this, APLN takes preventive measures by conducting regular vehicle maintenance and periodic emissions testing to minimize emissions.

In addition, APLN calculates indirect emissions from electricity consumption in its operational activities. Emissions are calculated by multiplying total electricity consumption by the emission factor based on the *Green Calculator* issued by Bank Indonesia (BI) in 2025. This calculation provides a more comprehensive view of the Company's carbon footprint.

To monitor efficiency and environmental impact, APLN also measures emissions intensity by comparing total emissions to annual sales and revenue (in billion Rupiah). Through this approach, the Company strives to gradually control and reduce emission intensity in support of the national low-carbon development targets.

Langkah Kecil untuk Melestarikan Bumi
Small Steps to Preserve the Earth

Emisi yang Dihasilkan [F.11]

Emissions Generated [F.11]

Uraian Description	Satuan Units	Tahun Year		
		2024	2023	2022
Konsumsi listrik PLN (Cakupan 2) dari Bangunan Properti PLN Electricity Consumption (Scope 2) from Property Buildings	MWh	54.969	89.104	81.107
Konsumsi listrik PLN (Cakupan 2) dari Proyek dalam Fase Pembangunan/Konstruksi PLN Electricity Consumption (Scope 2) from Projects in Development/Construction Phase	MWh	565	3.904	1.822
Total Konsumsi Listrik PLN Total Consumption of Electricity from PLN	MWh	55.534	93.008	82.929
Jumlah emisi Total Emissions Generated	Ton CO_2-eq	43.871	73.476	65.514
Penjualan dan pendapatan usaha Sales and business income	Rp Juta Rp Million	5.576.757	4.676.652	8.663.825
Intensitas emisi Energy intensity	Ton CO_2-eq /Rp Juta Ton CO_2-eq /Rp Million	0,008	0,16	0,008

ASPEK AIR

APLN memahami bahwa ketersediaan air bersih merupakan isu lingkungan yang semakin krusial, terutama di tengah meningkatnya kebutuhan dan potensi penurunan sumber daya air. Pengambilan air dalam jumlah besar tanpa pengelolaan yang bijak dapat berdampak negatif terhadap lingkungan, seperti penurunan muka air tanah, menurunnya ketersediaan air, serta terganggunya keseimbangan ekosistem.

Pada tahun 2024, sebagian besar kebutuhan air untuk kegiatan operasional APLN dipenuhi melalui pasokan dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM). Meski demikian, APLN terus berupaya meningkatkan efisiensi dalam penggunaan air demi mengurangi tekanan terhadap sumber daya air.

Upaya efisiensi air dimulai dari langkah sederhana, seperti mengimbau seluruh karyawan untuk menggunakan air secara hemat dan bijaksana dalam aktivitas sehari-hari. Selain itu, kami juga menerapkan teknologi pendukung efisiensi, seperti penggunaan keran tekan otomatis pada wastafel di beberapa properti. Di beberapa unit bisnis tertentu, APLN memanfaatkan air hasil keluaran Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) dan sistem Reverse Osmosis (RO) untuk keperluan non-konsumtif seperti penyiraman tanaman.

WATER ASPECT

APLN recognizes that access to clean water is an increasingly critical environmental issue, particularly amidst growing demand and the potential depletion of water resources. Excessive water extraction without proper management can have detrimental effects on the environment, such as groundwater depletion, reduced water availability, and disruption of ecosystem balance.

In 2024, the majority of APLN's water needs for operational activities were supplied by the Regional Water Supply Company (PDAM). However, APLN continues to strive for greater efficiency in water usage to reduce the pressure on water resources.

Water efficiency efforts begin with simple measures, such as encouraging all employees to use water judiciously in their daily activities. Additionally, we have implemented supporting technologies for efficiency, such as automatic push faucets at several properties. In certain business units, APLN also utilizes wastewater from the Wastewater Treatment Plant (IPAL) and Reverse Osmosis (RO) systems for non-consumptive purposes, such as irrigation.

Penggunaan Air Berdasarkan Sumber untuk Bangunan Properti (m^3) [F.8]

Water Consumption by Source, for Property Buildings (m^3) [F.8]

Sumber Source	2024	2023	2022
PDAM	352.437	667.933	632.665
Air tanah Groundwater	-	344	12.298
Air olahan Processed Water	228.537	250.540	263.312
Jumlah Total	**580.974**	**918.817**	**908.275**

Catatan | Notes
- Cakupan penghitungan meliputi Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, APL Tower (3 lantai), dan Kuningan City Mal
- Perhitungan air tahun 2024 tidak memasukkan cakupan penggunaan air tenant sehingga terjadi penurunan penggunaan air yang cukup signifikan.
- The calculation scope includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, APL Tower (3 floors), and Kuningan City Mall
- The 2024 water calculation does not include the coverage of tenant water usage, resulting in a significant decrease in water usage.

Penggunaan Air Berdasarkan Sumber untuk Proyek dalam Fase Pembangunan/Konstruksi (m^3) [F.8]

Water Use by Source for Projects in Construction Phase (m^3) [F.8]

Sumber Source	2024	2023	2022
PDAM	4.890	311.760	40.152
Air olahan Processed Water	-	-	-
Air tanah Groundwater	-	-	-
Jumlah Total	**4.890**	**311.760**	**40.152**

Catatan | Notes
- Cakupan penghitungan air meliputi dua lokasi, yakni proyek Kota Kertabumi Karawang dan Proyek Podomoro Park Bandung
- The water calculation coverage includes two locations, namely the Kertabumi Karawang City project and the Podomoro Park Bandung Project

PELESTARIAN ALAM

APLN berkomitmen untuk melaksanakan pembangunan yang bertanggung jawab dan tidak merusak lingkungan. Hingga saat ini, seluruh proyek properti yang dikembangkan APLN tidak berada dan tidak bersinggungan langsung dengan kawasan hutan lindung maupun wilayah dengan tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi. APLN juga tidak melakukan pembukaan lahan hutan untuk pengembangan properti, sejalan dengan komitmen kami dalam menjaga kelestarian alam. [F.9]

Meski demikian, komitmen terhadap pelestarian lingkungan tetap menjadi bagian integral dalam setiap perencanaan dan pengembangan proyek kami. APLN terus berupaya menciptakan ruang hidup yang harmonis dengan alam, salah satunya melalui integrasi ruang terbuka hijau di dalam kawasan properti. Sebagai contoh, di proyek Kota Podomoro

NATURAL CONSERVATION

APLN is committed to responsible development that does not harm the environment. To date, all property projects developed by APLN are not located within, nor do they directly impact, protected forest areas or regions with high biodiversity levels. APLN also does not engage in deforestation for property development, in line with our commitment to preserving nature. [F.9]

Nevertheless, our commitment to environmental preservation remains an integral part of every planning and development process. APLN continues to create living spaces that harmonize with nature, one of which is through the integration of green open spaces within property areas. For example, in the Kota Podomoro Tenjo project, we adopted the Green Belt

Langkah Kecil untuk Melestarikan Bumi
Small Steps to Preserve the Earth

Tenjo, kami mengusung konsep hunian Green Belt, yaitu taman hijau yang membentang luas sebagai elemen penting dalam menciptakan lingkungan hunian yang sehat, asri, dan sejuk. Konsep ini memungkinkan warga untuk tetap terhubung dengan alam di tengah lingkungan urban yang modern. [F.10]

Sementara itu, di kawasan Podomoro Park Bandung, hampir 50% dari total area dikembangkan sebagai ruang terbuka hijau. Lanskap kawasan dirancang oleh konsultan internasional dengan mempertimbangkan pelestarian pohon-pohon rindang yang telah tumbuh sebelumnya. Selain itu, kawasan ini juga dilengkapi dengan *collective garden* yang berfungsi sebagai ruang interaksi warga sekaligus elemen penyejuk lingkungan. [F.10]

ASPEK LIMBAH

Sebagai perusahaan pengembang properti, APLN menyadari bahwa kegiatan konstruksi dan operasional dapat menghasilkan berbagai jenis limbah, baik organik, anorganik, maupun limbah cair domestik (efluen). Dalam pengelolaannya, APLN memastikan bahwa seluruh limbah dan efluen dari kegiatan operasional ditangani secara bertanggung jawab dengan dikumpulkan terlebih dahulu di tempat penampungan sementara, sebelum diserahkan kepada pihak ketiga yang memiliki izin resmi untuk pengelolaan lebih lanjut. [F.14] [F.15]

Sepanjang tahun 2024, kegiatan usaha APLN tidak menghasilkan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dalam jumlah yang signifikan. Selain itu, tidak terdapat limbah B3 dalam bentuk cair yang berisiko menimbulkan tumpahan dan mencemari lingkungan sekitar, sehingga risiko terhadap lingkungan tetap terjaga seminimal mungkin. [F.14] [F.15]

Dalam skala yang lebih luas, APLN menjalankan program Green Waste Management sebagai bentuk komitmen terhadap pengelolaan limbah rumah tangga di lingkungan properti yang kami kelola. Program ini bertujuan untuk mendorong kesadaran dan perilaku peduli lingkungan di kalangan penghuni apartemen dan perumahan, khususnya melalui edukasi terkait pemilahan dan pengemasan sampah sebelum dibuang. [F.14]

Implementasi program Green Waste melibatkan kolaborasi aktif dengan petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul. Pemulung dan pengepul memainkan peran penting dalam memilah sampah, sekaligus memperoleh manfaat ekonomi dari hasil pemilahan tersebut. Sampah anorganik yang memiliki nilai ekonomis dapat dijual kepada pengepul, sementara sampah organik dapat diolah kembali, misalnya menjadi pupuk kompos yang bermanfaat bagi lingkungan.

residential concept, which features expansive green parks as a vital element in creating a healthy, lush, and cool living environment. This concept allows residents to stay connected with nature amidst a modern urban setting. [F.10]

Meanwhile, at the Podomoro Park Bandung development, nearly 50% of the total area is designated as green open space. The landscape design was carried out by an international consultant, taking into account the preservation of the existing mature trees. Additionally, the area is equipped with a collective garden, which serves as a communal space for residents to interact while also acting as an environmental cooling element. [F.10]

WASTE ASPECT

As a property developer, APLN recognizes that construction and operational activities can generate various types of waste, including organic, inorganic, and domestic liquid waste (effluent). In managing this, APLN ensures that all waste and effluent from operations are handled responsibly by first collecting them in temporary storage areas, before being transferred to third parties with the necessary permits for further management. [F.14] [F.15]

Throughout 2024, APLN's operations did not generate significant amounts of Hazardous and Toxic Materials (B3) waste. Furthermore, there was no liquid B3 waste that posed a risk of spillage and environmental contamination, ensuring minimal environmental risk. [F.14] [F.15]

On a broader scale, APLN implements a Green Waste Management program as part of our commitment to managing household waste within the properties we manage. The program aims to raise awareness and promote environmentally conscious behavior among apartment and housing residents, particularly through education on waste sorting and packaging before disposal. [F.14]

The implementation of the Green Waste program involves active collaboration with sanitation workers, scavengers, and waste collectors. Scavengers and collectors play an essential role in sorting waste and benefiting economically from the sorted materials. Recyclable inorganic waste is sold to collectors, while organic waste is repurposed, such as being turned into compost that benefits the environment.

Melalui inisiatif ini, APLN tidak hanya mengurangi dampak lingkungan dari limbah, tetapi juga menciptakan dampak berganda (*multiplier effect*) bagi masyarakat sekitar, khususnya mereka yang terlibat dalam proses pengelolaan sampah. Upaya ini merupakan bagian dari komitmen kami untuk membangun lingkungan hunian yang bersih, sehat, dan berkelanjutan.

Through this initiative, APLN not only reduces the environmental impact of waste but also creates a multiplier effect for the surrounding community, especially those involved in waste management activities. This effort is part of our commitment to building clean, healthy, and sustainable living environments.

Limbah yang Dihasilkan Bangunan Properti [F.13]

Waste Generated by Property Buildings [F.13]

Jenis Limbah Type of Waste	Satuan Unit	2024	2023	2022
Limbah Organik Organic Waste	Ton	1.780	1.028	1.624
Limbah Anorganik Inorganic Waste	Ton	1.033	675	351
Limbah B3 Hazardous Waste	Ton	0,47	1	-
Jumlah Total	Ton	**2.813**	**1.704**	**1.975**
Limbah Cair Liquid Waste	m^3	238.905	300.785	281.158

Catatan | Notes
- Cakupan penghitungan meliputi Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, APL Tower (3 lantai), dan Kuningan City Mal
- The calculation coverage includes Hotel Indigo Bali Seminyak, Emporium Pluit Mall, Baywalk Mall, APL Tower (3 floors), and Kuningan City Mall

Limbah yang Dihasilkan Proyek dalam Fase Pembangunan/Konstruksi [F.13]

Waste Generated by the Project in the Development/ Construction Phase [F.13]

Jenis Limbah Type of Waste	Satuan Unit	2024	2023	2022
Limbah Organik Organic Waste	Ton	N/A	44	N/A
Limbah Anorganik Inorganic Waste	Ton	N/A	22	N/A
Limbah B3 Hazardous Waste	Ton	N/A	-	N/A
Jumlah Total	Ton	**N/A**	**66**	**N/A**
Limbah Cair Liquid Waste	m^3	N/A	N/A	N/A

Catatan | Notes
- Cakupan penghitungan meliputi dua lokasi, yakni proyek Kota Kertabumi Karawang dan Proyek Podomoro Park Bandung
- The calculation scope includes two locations, namely the Kertabumi Karawang City project and the Podomoro Park Bandung Project

Program Green Waste

Sebagai bagian dari komitmen terhadap lingkungan, APLN melalui Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) menjalankan Program Green Waste untuk mengelola sampah secara bertanggung jawab sekaligus menciptakan nilai ekonomi dari limbah yang dihasilkan. Program ini bertujuan mengurangi volume sampah yang dibuang ke tempat pembuangan akhir, serta mengedukasi masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sampah yang berkelanjutan.

GREEN WASTE PROGRAM

As part of its environmental commitment, APLN, through the Agung Podomoro Land Foundation (YAPL), implements the Green Waste Program to promote responsible waste management while creating economic value from generated waste. The program aims to reduce the volume of waste sent to landfills and raise public awareness on the importance of sustainable waste management.

Langkah Kecil untuk Melestarikan Bumi
Small Steps to Preserve the Earth

Dalam pelaksanaannya, Program Green Waste melibatkan berbagai pemangku kepentingan seperti petugas kebersihan, pemulung, dan pengepul barang bekas. Mereka berperan penting dalam proses pemilahan antara sampah organik dan anorganik. Sampah anorganik yang telah dipilah dapat dijual kepada pengepul dan digunakan kembali sebagai bahan baku industri daur ulang. Dengan demikian, sampah yang tadinya tidak bernilai kini dapat menghasilkan pendapatan tambahan bagi para pelaku pengelolaan sampah.

Sementara itu, sampah organik dikumpulkan di fasilitas pengelolaan *green waste* milik YAPL untuk kemudian diolah menjadi pupuk organik. Pupuk ini dimanfaatkan untuk pemeliharaan taman dan area hijau di berbagai proyek APLN. Selain itu, pupuk juga dibagikan secara gratis kepada masyarakat sekitar guna mendukung program penghijauan lingkungan permukiman.

PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP [F.16]

APLN berupaya terus meningkatkan kinerja pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan termasuk dengan bersinergi dengan masyarakat sekitar. Pada tahun 2024, APLN tidak memiliki masalah terkait ketidakpatuhan maupun pelanggaran terhadap lingkungan yang berdampak pada masalah hukum.

Kami menyediakan sarana pengaduan di laman situs resmi APLN terkait masalah lingkungan yang mungkin ditimbulkan dari aktivitas pembangunan atau kegiatan operasional sehari-hari. Seluruh pemangku kepentingan dapat menyampaikan keluhan, kritik, atau pengaduan ke pengelola (*Estate Management*) yang dapat ditindaklanjuti untuk menemukan solusi bersama.

BIAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN [F.4]

Saat ini belum melakukan penghitungan biaya pengelolaan dan pelestarian lingkungan secara terkonsolidasi. Ke depan, Perseroan akan berupaya melakukan penghitungan dan pelaporan terkait biaya pengelolaan dan pelestarian lingkungan.

The implementation of the Green Waste Program engages various stakeholders, including sanitation workers, scavengers, and recyclable goods collectors, who play a crucial role in the sorting process between organic and inorganic waste. Sorted inorganic waste is sold to recycling collectors and reused as raw material for the recycling industry. As a result, previously discarded waste is transformed into a source of additional income for individuals involved in waste management.

Meanwhile, organic waste is collected at YAPL's green waste processing facilities and converted into organic fertilizer. This fertilizer is used for the upkeep of gardens and green spaces across APLN's various property developments. It is also distributed free of charge to surrounding communities as part of efforts to support neighborhood greening and environmental enhancement initiatives.

COMPLAINTS RELATED TO THE ENVIRONMENT [F.16]

APLN remains committed to enhancing its environmental management and preservation performance, including through collaboration with surrounding communities. In 2024, APLN recorded no instances of non-compliance or violations related to environmental regulations that resulted in legal consequences.

To facilitate transparency and accountability, APLN provides a dedicated complaint channel on its official website for reporting environmental issues that may arise from development activities or daily operations. All stakeholders are encouraged to submit feedback, complaints, or concerns to the Estate Management team, which will follow up and work toward mutually agreeable solutions.

ENVIRONMENTAL MANAGEMENT EXPENDITURE [F.4]

At present, the Company has not yet consolidated data on environmental management and conservation expenditures. Moving forward, APLN will strive to quantify and report on environmental management and preservation costs in a more structured and transparent manner.

Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Berdaya Saing
Developing Competitive Human Resources



KESETARAAN KESEMPATAN BEKERJA [F.18]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan menghargai keberagaman. Dalam operasionalnya, Perseroan memastikan bahwa setiap individu mendapatkan kesempatan yang sama tanpa membedakan agama, etnis, ras, status sosial, warna kulit, jenis kelamin, maupun kondisi fisik lainnya. Prinsip kesetaraan ini diterapkan sejak proses rekrutmen, di mana seleksi dilakukan secara objektif dan transparan, berdasarkan kompetensi serta kualifikasi masing-masing kandidat.

Sebagai bagian dari upaya keberlanjutan dalam pengelolaan SDM, Perseroan telah merancang beragam program pengembangan karyawan yang disesuaikan dengan kebutuhan bisnis dan potensi individu secara komprehensif. Dengan demikian, Perseroan berharap setiap karyawan dapat bekerja dengan penuh motivasi, berkembang secara profesional, serta berkompetisi secara sehat dan adil untuk mencapai kinerja terbaiknya.

EQUALITY OF WORK OPPORTUNITIES [F.18]

The Company is committed to creating an inclusive work environment that respects diversity. In its operations, the Company ensures that every individual gets equal opportunities without distinguishing religion, ethnicity, race, social status, skin color, gender, or other physical conditions. This principle of equality is applied since the recruitment process, where selection is carried out objectively and transparently, based on the competencies and qualifications of each candidate.

As part of the sustainability efforts in HR management, the Company has designed various employee development programs that are tailored to business needs and individual potential comprehensively. Therefore, the Company expects every employee to work with full motivation, develop professionally, and compete honestly and fairly to achieve their best performance.

"Sebagai bagian dari upaya keberlanjutan dalam pengelolaan SDM, Perseroan telah merancang beragam program pengembangan karyawan yang disesuaikan dengan kebutuhan bisnis dan potensi individu secara komprehensif. "

"As part of its sustainability efforts in HR management, the Company has designed various employee development programs that are tailored to business needs and individual potential comprehensively."

Jumlah Jam Pelatihan
Total Training Hours

6.752
Jam | Hours

Karyawan Perempuan
Female Employees

38,6%

Karyawan perempuan berjumlah **585** orang atau **38,6%** dari total karyawan APLN Group
The 585 female employees or 38.6% of the total APLN Group employees.

TENAGA KERJA ANAK DAN TENAGA KERJA PAKSA [F.19]

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait tenaga kerja, termasuk ketentuan mengenai batas usia kerja dan pembatasan jam kerja guna mencegah terjadinya praktik kerja paksa. Dalam proses rekrutmen, Perseroan memastikan bahwa seluruh karyawan, baik yang berstatus tetap maupun kontrak, telah berusia minimal 18 tahun. Selain itu, kebijakan internal juga mengatur jam kerja yang wajar, hak istirahat, serta kompensasi lembur bagi karyawan yang bekerja melebihi jam kerja yang ditetapkan.

Sebagai bagian dari tanggung jawab sosialnya, Perseroan juga memastikan bahwa mitra usaha, termasuk pemasok, kontraktor, dan subkontraktor, menerapkan nilai-nilai yang sejalan dengan prinsip-prinsip hak asasi manusia dan ketenagakerjaan. Pada tahun 2024, Perseroan tidak memiliki pekerja di bawah umur maupun menemukan indikasi praktik kerja paksa di lingkungan operasionalnya. Komitmen ini akan terus dijaga untuk menciptakan tempat kerja yang adil, etis, dan sesuai dengan standar ketenagakerjaan yang berlaku.

CHILD LABOR AND FORCED LABOR [F.19]

The Company is committed to complying with all applicable laws and regulations related to labor, including provisions regarding working age limits and restrictions on working hours to prevent forced labor practices. In the recruitment process, the Company ensures that all employees, both permanent and contract, are at least 18 years old. In addition, internal policies also regulate reasonable working hours, rest rights, as well as overtime compensation for employees who work beyond the specified working hours.

As part of its social responsibility, the Company also ensures that business partners, including suppliers, contractors, and subcontractors, apply values that are in line with human rights and labor principles. By 2024, the Company did not have any underage workers nor found any indication of forced labor practices within its operations. This commitment will continue to be maintained to create a fair, ethical workplace that complies with applicable labor standards.

Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Berdaya Saing
Developing Competitive Human Resources

REMUNERASI YANG KOMPETITIF [F.20]

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kesejahteraan kepada karyawan melalui skema remunerasi yang kompetitif. Kebijakan ini menggunakan pendekatan penghargaan prestasi kerja atau *merit system*, di mana besaran remunerasi ditentukan berdasarkan kontribusi dan kinerja masing-masing karyawan dengan prinsip keadilan.

Sebagai bagian dari upaya menjaga daya saing di industri, Perseroan secara berkala melakukan tinjauan terhadap struktur remunerasi dengan mempertimbangkan rencana keuangan perusahaan, pencapaian prestasi kerja, serta posisi gaji dalam golongan jabatan yang berbeda. Perseroan berupaya memberikan tingkat pengupahan yang kompetitif untuk menarik talenta terbaik serta mempertahankan karyawan, dengan target agar total remunerasi karyawan berada di tingkat P90 dalam industri properti di Indonesia.

Selain itu, kebijakan remunerasi Perseroan mengacu pada Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 226 Tahun 2000, serta kebijakan terkait Upah Minimum Provinsi dan Upah Minimum Kabupaten/Kota. Perseroan memastikan bahwa tidak ada karyawan yang menerima upah di bawah ketentuan yang berlaku.

Sebagai tambahan dari gaji pokok dan tunjangan lainnya, Perseroan juga menyediakan *non-cash benefits* untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan, seperti fasilitas kesehatan, transportasi, serta berbagai bentuk tunjangan lainnya. Dengan kebijakan ini, Perseroan berharap dapat menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan mendukung kinerja terbaik bagi seluruh karyawan.

COMPETITIVE REMUNERATION [F.20]

The Company is committed to providing welfare to employees through a competitive remuneration scheme. This policy uses a merit system approach, where the amount of remuneration is determined based on the contribution and performance of each employee with the fairness principle.

As part of the effort to maintain competitiveness in the industry, the Company periodically reviews the remuneration structure by considering its financial plan, work achievements, and salary positions in different job classes. The Company strives to provide competitive wage levels to attract the best talent and retain employees, with a target for total employee remuneration to be at the P90 level in the property industry in Indonesia.

In addition, the Company's remuneration policy refers to the Decree of the Minister of Manpower and Transmigration Number 226 of 2000, as well as policies related to the Provincial Minimum Wage and Regency/City Minimum Wage. The Company ensures that no employee receives wages below the applicable provisions.

In addition to the basic salary and other benefits, the Company also provides non-cash benefits to improve employee welfare, such as health facilities, transportation, and various other forms of benefits. With this policy, the Company hopes to create a comfortable working environment and support the best performance for all employees.

Perbandingan Upah Karyawan di Level Terendah dengan Upah Minimum Provinsi 2024

Comparison of Employee Wages at the Lowest Level with Provincial Minimum Wage in 2024

Wilayah Operasional Operational Area	UMP PMW	Perbandingan Terhadap UMP (%) Comparison to PMW (%)
Jakarta	5.067.381	0,3%
Bandung	4.209.309	0,02%
Bogor	4.579.541	0,45%
Karawang	5.257.834	0%
Batam	4.685.050	0,02%
Medan	3.769.082	0,02%
Badung - Bali	3.318.628	0,85%
Balikpapan	3.475.595	0,72%
Samarinda	3.497.124	0,03%

Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Berdaya Saing
Developing Competitive Human Resources

KESELAMATAN KERJA [F.21]

Perseroan berkomitmen untuk memberikan perhatian lebih terhadap Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) bagi seluruh karyawan di lingkungan kerja. Perseroan percaya bahwa kondisi fisik dan mental karyawan yang sehat akan meningkatkan produktivitas kerja serta menciptakan hubungan kerja yang harmonis. Oleh karena itu, Perseroan berupaya menyediakan lingkungan kerja yang layak, aman, dan nyaman bagi seluruh karyawan.

Sebagai bagian dari kebijakan K3, Perseroan mewajibkan setiap karyawan untuk mematuhi kebijakan dan prosedur operasi standar guna mencegah insiden, kecelakaan kerja, hampir celaka (*nearmiss*), serta penyakit akibat kerja. Setiap karyawan bertanggung jawab untuk menjaga kebersihan, keamanan, dan kenyamanan lingkungan kerja, serta diwajibkan menggunakan Alat Pelindung Diri (APD) dan Alat Pengaman Kerja (APK) yang sesuai dengan kondisi pekerjaan masing-masing. Perseroan juga menekankan pentingnya menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dengan menghindari aktivitas yang dapat mengganggu konsentrasi karyawan lain.

Untuk memastikan implementasi K3 berjalan efektif, setiap aset properti Perseroan memiliki Safety Officer yang memiliki sertifikasi Ahli K3 Umum di bawah Departemen Operasi. Safety Officer bertanggung jawab atas keselamatan kerja di setiap gedung dan area operasional. Selain itu, Perseroan secara berkala menyelenggarakan latihan kebakaran, evakuasi darurat, serta simulasi keselamatan lainnya untuk meningkatkan kesiapsiagaan karyawan dalam menghadapi kondisi darurat.

Di tingkat proyek, Perseroan juga menerapkan standar K3 dan Lingkungan (K3L) pada setiap pengembangan properti. Tim proyek Perseroan bekerja sama dengan kontraktor untuk memastikan bahwa prosedur standar K3 diterapkan dengan baik dan diaudit secara berkala. Dengan langkah-langkah ini, Perseroan berupaya menciptakan budaya kerja yang mengutamakan keselamatan, kesehatan, dan kesejahteraan seluruh karyawan serta mitra kerja.

KESEHATAN KERJA

Dalam menerapkan aspek K3, Perseroan juga menyediakan perlindungan kesehatan maksimal bagi karyawan serta anggota keluarganya. Sebagai bentuk tanggung jawab perusahaan, Perseroan mengikutsertakan seluruh karyawan dalam program jaminan sosial BPJS Kesehatan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Pembayaran iuran BPJS Kesehatan ini dilakukan secara bersama-sama antara karyawan dan perusahaan, sehingga memberikan akses layanan kesehatan yang terjamin bagi seluruh karyawan.

OCCUPATIONAL SAFETY [F.21]

The Company is committed to paying more attention to Occupational Health and Safety (OHS) for all employees in the work environment. The Company believes that employees' healthy physical and mental conditions will increase work productivity and create harmonious working relationships. Therefore, the Company strives to provide a decent, safe, and comfortable working environment for all employees.

As part of the OHS policy, the Company requires every employee to comply with policies and standard operating procedures to prevent incidents, accidents, near misses, and occupational diseases. Each employee is responsible for maintaining the cleanliness, safety, and comfort of the work environment and is required to use Personal Protective Equipment (PPE) and Work Safety Equipment (APK) in accordance with their respective work conditions. The Company also emphasizes the importance of creating a conducive work environment by avoiding activities that can disturb other employees' concentration.

To ensure effective OHS implementation, each of the Company's property assets has a Safety Officer who is a certified General OHS Expert under the Operations Department. The Safety Officer is responsible for work safety in each building and operational area. In addition, the Company regularly organizes fire drills, emergency evacuations, and other safety simulations to improve employee preparedness in dealing with emergency conditions.

At the project level, the Company also implements OHS and Environmental (OHSE) standards in every property development. The Company's project teams work closely with contractors to ensure that standard OHS procedures are well implemented and audited regularly. With these measures, the Company strives to create a work culture that prioritizes the safety, health, and welfare of all employees and partners.

OCCUPATIONAL HEALTH

In implementing the OHS aspect, the Company also provides maximum health protection for employees and their family members. As a form of corporate responsibility, the Company includes all employees in the Social Security for Health (BPJS Kesehatan) program in accordance with applicable provisions. Payment of the Social Security for Health contributions is made jointly between the employees and the Company, thus providing access to guaranteed health services for all employees.

Selain BPJS Kesehatan, Perseroan juga menyediakan asuransi kesehatan tambahan yang dikelola oleh perusahaan terbaik di industri asuransi kesehatan. Biaya premi ditanggung sepenuhnya oleh Perseroan, dengan cakupan perlindungan yang mencakup manfaat rawat inap, rawat jalan, perawatan gigi, serta persalinan. Dengan adanya asuransi kesehatan tambahan ini, karyawan mendapatkan akses layanan kesehatan yang lebih luas dan berkualitas.

Sebagai langkah preventif dalam menjaga kesehatan karyawan, Perseroan juga secara berkala mengadakan pemeriksaan kesehatan umum (*general medical check-up*) satu kali dalam setahun. Program ini diberikan kepada karyawan dalam golongan tertentu, terutama bagi mereka yang bekerja di bagian Engineering dan Operasional, guna mengantisipasi risiko kesehatan yang terkait dengan sifat pekerjaan mereka.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI [F.22]

Perseroan senantiasa mendorong setiap karyawan untuk terus berkembang dengan meningkatkan standar kompetensi secara berkesinambungan. Kami percaya bahwa pengembangan kompetensi merupakan faktor utama dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia, sehingga karyawan dapat beradaptasi dengan perkembangan teknologi serta perubahan lingkungan bisnis yang cepat.

Sebagai wujud nyata dalam mendukung pengembangan kompetensi, Perseroan memiliki Agung Podomoro Learning Centre (APLC) yang berfungsi sebagai pusat pengembangan kompetensi karyawan. APLC secara rutin menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan pengembangan yang dirancang untuk meningkatkan kompetensi inti, kompetensi kepemimpinan, serta kompetensi fungsional.

Melalui program-program ini, kami memberikan kesempatan sebesar-besarnya bagi seluruh karyawan untuk terus belajar dan mengembangkan diri, sehingga mereka dapat memiliki keterampilan yang relevan dengan tuntutan industri dan mampu berkontribusi lebih optimal bagi kemajuan Perseroan.

In addition to BPJS Kesehatan, the Company also provides additional health insurance managed by the best company in the health insurance industry. Premium costs are fully covered by the Company, with protection coverage that includes inpatient, outpatient, dental care, and maternity benefits. With this additional health insurance, employees have access to broader and higher-quality health services.

As a preventive measure to maintain employee health, the Company also periodically conducts general medical check-ups once a year. This program is provided to certain groups of employees, especially those working in Engineering and Operations, to anticipate health risks associated with the nature of their occupation.

COMPETENCY DEVELOPMENT [F.22]

The Company always encourages each employee to continue to thrive by improving competency standards on an ongoing basis. We believe that competency development is the main factor in improving the quality of human resources so that employees can adapt to technological developments and rapid changes in the business environment.

As a tangible manifestation in supporting competency development, the Company has Agung Podomoro Learning Center (APLC) which serves as a center for employee competency development. APLC regularly organizes various training and development programs designed to improve core competencies, leadership competencies, and functional competencies.

Through these programs, we provide maximum opportunities for all employees to continue learning and developing themselves, so that they can have skills that are relevant to industry demands and capable of contributing more optimally to the Company's progress.

Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Berdaya Saing
Developing Competitive Human Resources

Pelatihan Tahun 2024
Training in 2024

Sepanjang tahun 2024, APLC telah menyelenggarakan beberapa pelatihan *soft competencies* dan *hard competencies* termasuk pelatihan kaderisasi pemimpin perusahaan.
Throughout 2024, APLC held several soft competencies and hard competencies training, including training for the regeneration of company leaders.

Jumlah Jam Pelatihan
Total Training Hours

6.752 Jam / Hours

Peserta Pelatihan
Training Participants

826 Orang / People

Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan
Hours of Average Training Hours Per Employee

4,46 Jam / Hours

Rata-rata Jam Pelatihan Per Tahun Per Karyawan [F.22] **Average Training Hours per Year per Employee** [F.22]

Keterangan Description	Jumlah Peserta Pelatihan Total Training Participants	Jumlah Jam Pelatihan Total training Hours	Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan Average Training Hours Per Employee
Jenis Kelamin Gender			
Laki-laki Male	475	3.557	3,83
Perempuan Female	351	3.195	5,46
Status Karyawan Employee Status			
Kontrak Contract	266	1.884	3,83
Tetap Permanent	560	4.868	4,76

REKRUTMEN

Perseroan memiliki Agung Podomoro Recruitment Center (APRC) yang bertanggung jawab dalam proses rekrutmen karyawan. Dalam memenuhi kebutuhan tenaga kerja, Perseroan mengutamakan rekrutmen internal, yaitu dengan mencari kandidat dari lingkungan Grup Agung Podomoro untuk mengisi posisi yang tersedia. Strategi ini bertujuan untuk memberikan kesempatan pengembangan karier bagi karyawan, sehingga mereka dapat terus memperkaya pengalaman serta meningkatkan keterampilan dalam lingkungan perusahaan.

Namun, jika kandidat internal belum dapat memenuhi kualifikasi yang dibutuhkan, Perseroan juga melakukan rekrutmen eksternal. Dalam proses seleksi, Perseroan tidak hanya mempertimbangkan kompetensi teknis, tetapi juga *soft competency* yang diperlukan untuk menghadapi tantangan industri yang dinamis. Kandidat yang terpilih diharapkan memiliki integritas, adaptabilitas, ketahanan, kreativitas, serta inovasi dalam bekerja.

Untuk memastikan proses rekrutmen yang efektif dan strategis, APRC bekerja sama dengan user untuk melakukan analisis kebutuhan tenaga kerja dan menyusun strategi pemenuhannya. Salah satu pendekatan yang diterapkan adalah dengan memanfaatkan media sosial, platform pencarian kerja online, serta referensi karyawan. Perseroan juga membangun hubungan baik dengan kandidat potensial dan memperluas jaringan dengan para profesional di berbagai bidang untuk menciptakan proses rekrutmen yang lebih terstruktur dan berkelanjutan.

RECRUITMENT

The Company has Agung Podomoro Recruitment Center (APRC) which is responsible for the employee recruitment process. In fulfilling its manpower needs, the Company prioritizes internal recruitment, by seeking candidates from within Agung Podomoro Group to fill available positions. This strategy aims to provide career development opportunities for employees so that they can continue to enrich their experience and improve their skills within the Company.

However, if internal candidates cannot meet the required qualifications, the Company also conducts external recruitment. In the selection process, the Company not only considers technical competencies but also soft competencies needed to face the challenges of a dynamic industry. The selected candidates are expected to have integrity, adaptability, resilience, creativity, and innovation at work.

To ensure an effective and strategic recruitment process, APRC works closely with users to analyze workforce needs and develop strategies to fulfill them. One of the approaches applied is to utilize social media, online job search platforms, and employee references. The Company also builds good relationships with potential candidates and expands its network with professionals in various fields to create a more structured and sustainable recruitment process.

Komposisi Karyawan Baru Tahun 2024

Composition of New Employees in 2024

Unit	Karyawan Baru New Employees				Jumlah Total
	Manager	Supervisor	Staff	Support	
APLN	1	2	11	3	17
Anak Perusahaan Subsidiaries	30	48	237	20	335
Jumlah Total	31	50	248	23	352

Jumlah Karyawan Keluar 2024

Unit	Manager	Supervisor	Staff	Support	Jumlah Total
APLN	6	8	11	7	32
Anak Perusahaan Subsidiaries	38	72	244	34	388
Jumlah Total	44	80	255	41	420

Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Berdaya Saing
Developing Competitive Human Resources

PENILAIAN KINERJA DAN PENGEMBANGAN KARIER

Perseroan menerapkan sistem pengelolaan kinerja yang terstruktur untuk memastikan bahwa setiap karyawan dapat bekerja secara optimal dan selaras dengan tujuan perusahaan. Siklus pengelolaan kinerja dimulai di awal tahun, saat Perseroan menetapkan tujuan bisnis dan target unit usaha, yang kemudian dituangkan dalam Indikator Kinerja Utama (KPI) setiap karyawan. Selama tahun berjalan, pencapaian karyawan dipantau secara berkala, kemudian dilakukan kalibrasi dan pemberian peringkat pada akhir tahun untuk menilai kontribusi karyawan secara objektif.

Hasil dari penilaian ini menjadi bagian dari proses tinjauan talenta, yang berfungsi untuk mengidentifikasi karyawan berpotensi tinggi serta memberikan dukungan bagi mereka yang membutuhkan pengembangan lebih lanjut agar dapat mencapai targetnya.

Dalam menilai kinerja, Perseroan mengembangkan Performance Management System (PMS) yang berbasis pencapaian KPI, kompetensi inti, dan kepemimpinan. Sistem ini memungkinkan Perseroan untuk meningkatkan efektivitas dan objektivitas penilaian kinerja, serta menganalisis potensi celah dalam pencapaian target. Dengan pendekatan ini, kendala dalam pencapaian target dapat diidentifikasi lebih awal dan segera diatasi, sehingga kinerja karyawan dan perusahaan tetap optimal.

Sebagai bagian dari strategi pengembangan SDM, Perseroan juga membuka kesempatan luas bagi karyawan dalam pengembangan karier. Dengan sistem pengelolaan kinerja yang terarah, karyawan diharapkan semakin termotivasi untuk meningkatkan kompetensi diri, sekaligus memastikan tersedianya suksesor yang siap mengisi posisi kunci di masa depan.

PERFORMANCE ASSESSMENT AND CAREER DEVELOPMENT

The Company implements a structured performance management system to ensure that each employee can work optimally and in line with the Company's goals. The performance management cycle begins at the beginning of the year when the Company sets business objectives and business unit targets, which are then outlined in Key Performance Indicators (KPIs) for each employee. During the year, employee achievements are monitored periodically, then calibrated and ranked at the end of the year to objectively assess employee contributions.

The results of these assessments become part of the talent review process, which serves to identify high potential employees and provide support for those who require further development to achieve their targets.

In assessing performance, the Company developed a Performance Management System (PMS) based on KPI achievement, core competencies, and leadership. This system allows the Company to enhance the effectiveness and objectivity of performance assessment, as well as analyze potential gaps in target achievement. With this approach, obstacles in achieving targets can be identified early and addressed immediately, so that employee and company performance remains optimal.

As part of the HR development strategy, the Company also provides broad opportunities for employees in career development. With a targeted performance management system, employees are expected to be increasingly motivated to improve their competence, while ensuring the availability of successors who are ready to fill key positions in the future.



Pusat Penilaian
Assessment Center

Pusat Penilaian dibentuk untuk mengidentifikasi potensi karyawan dalam melaksanakan tugas yang diemban pada level atau tingkat tertentu. Pusat Penilaian juga membantu manajemen dalam membuat keputusan promosi karyawan. Ada dua kepentingan utama pada Pusat Penilaian. Pertama adalah menyeleksi calon karyawan dan yang kedua adalah memetakan kompetensi karyawan sebagai dasar untuk menyusun program pengembangan karyawan dan persetujuan promosi. Keduanya berkaitan erat dalam menentukan masa depan perusahaan.

Sepanjang tahun 2024, Pusat Penilaian melakukan proses psikotes dan *assessment* untuk seleksi penerimaan karyawan baru dan juga assessment untuk melakukan pemetaan kompetensi karyawan untuk kepentingan promosi karyawan atau keikutsertaan karyawan dalam program pelatihan pengembangan kepemimpinan.

Untuk pelaksaanaan psikotes dan assesment, selain pelaksanaan Assessment di Recruitment Center juga dilaksanakan secara daring menggunakan metode yang terus disempurnakan, agar dapat menjangkau seluruh unit-unit usaha, termasuk yang berada di luar Jakarta.

The Assessment Center was established to identify employees' potential to carry out their duties at a certain level. The Assessment Center also assists management in making employee promotion decisions. There are two main interests in the Assessment Center. The first is to select prospective employees, and the second is to map employee competencies as a basis for developing employee development programs and promotion approvals. Both are closely related in determining the Company's future.

Throughout 2024, the Assessment Center conducted psychological tests and assessments for the selection of new employees and also assessments to map employee competencies for the purpose of employee promotion or employee participation in leadership development training programs.

For the implementation of psychological tests and assessments, in addition to the implementation of the Assessment at the Recruitment Center, it is also carried out online using methods that continue to be refined to reach all business units, including those outside Jakarta.

Karyawan mendapat promosi tahun 2024:
Employees getting promotions in 2024:
111 orang people

Calon karyawan menjalani psikotes & *assessment* tahun 2024:
Prospective employees undergoing psychological tests & assessments in 2024:
180 orang people

Karyawan mengikuti proses penilaian untuk promosi tahun 2024:
Employees taking part in the assessment process for promotion in 2024:
40 orang people

Tumbuh bersama Masyarakat
Growing with the Community



Industri properti tidak dapat dipisahkan dari dinamika sosial masyarakat di sekitarnya. Setiap aktivitas bisnis yang dijalankan APLN, baik di kantor operasional maupun di lokasi proyek pembangunan, selalu melibatkan interaksi dan keterkaitan dengan masyarakat sekitar. APLN menyadari bahwa keberadaan dan pertumbuhan perusahaan tidak terlepas dari peran penting masyarakat sebagai salah satu pemangku kepentingan utama.

APLN meyakini bahwa hubungan yang harmonis dengan masyarakat adalah kunci dalam menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan. Oleh karena itu, kami menyelenggarakan program-program TJSL yang dirancang untuk menjawab kebutuhan masyarakat dan para pemangku kepentingan, dengan semangat keberlanjutan dan kesinambungan. Melalui inisiatif ini, kami berharap dapat berjalan beriringan dengan masyarakat dalam mencapai tujuan bersama: kehidupan sosial yang lebih baik dan lingkungan yang lebih sehat.

The property industry cannot be separated from the social dynamics of the surrounding communities. Every business activity carried out by APLN, both in operational offices and at development project sites, always involves interaction and connection with the surrounding community. APLN realizes that the Company's existence and growth cannot be separated from the important role of the community as one of the main stakeholders.

APLN believes that a harmonious relationship with the community is key to creating sustainable growth. Therefore, we organize TJSL programs that are designed to address the needs of the community and stakeholders in the spirit of sustainability and continuity. Through these initiatives, we hope to walk hand in hand with the community in achieving our common goals: a better social life and a healthier environment.

"Kami meyakini bahwa hubungan yang harmonis dan kolaboratif dengan masyarakat adalah fondasi penting dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Untuk itu, APLN berkomitmen agar kehadiran perusahaan selalu membawa manfaat dan nilai tambah melalui implementasi program TJSL yang berkelanjutan."

"We believe that a harmonious and collaborative relationship with the community is a crucial foundation for realizing sustainable development. Therefore, APLN is committed to the Company's presence always brings benefits and added value through the implementation of sustainable TJSL programs."

Berkontribusi terhadap Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan
Contribute to The Achievement of Sustainable Development Goals

APLN turut mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG) yang berisi 17 Tujuan dan 169 Target sebagai rencana aksi global untuk mengakhiri kemiskinan, mengurangi kesenjangan sosial dan melindungi lingkungan hidup. APLN secara tidak langsung telah berkontribusi dalam upaya pencapaian SDGs dengan menjalankan sejumlah inisiatif berkelanjutan.

APLN supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), which contain 17 goals and 169 targets, as a global action plan to end poverty, reduce social inequality, and protect the environment. APLN has indirectly contributed to efforts to achieve the SDGs by implementing several sustainable initiatives.

Tujuan SDG SDGs	Target Targets	Program/Kegiatan dalam Laporan Ini Program/Activity in This Report
1 NO POVERTY	Mengakhiri kemiskinan di manapun dan dalam semua bentuk. End poverty in all its forms everywhere.	Kegiatan rutin santunan yang melibatkan lebih dari 1.000 anak yatim. Routine donation activities involving more than 1,000 orphans.
2 ZERO HUNGER	Menghilangkan kelaparan, mencapai ketahanan pangan dan gizi yang baik, serta meningkatkan pertanian berkelanjutan. End hunger, achieve food security and improved nutrition and promote sustainable agriculture.	Perseroan membagikan paket sembako dan makan gratis kepada masyarakat dan para pekerja *outsourcing* kepada lebih dari 3.000 penerima manfaat. The Company distributed food packages and free meals to the community and outsourced workers to more than 3,000 beneficiaries.

Tumbuh Bersama Masyarakat
Growing with the Community

Tujuan SDG SDGs	Target Targets	Program/Kegiatan dalam Laporan Ini Program/Activity in This Report
	Memastikan hidup sehat dan mempromosikan kesejahteraan bagi semua. Ensure healthy lives and promoting well-being for all.	• Kegiatan rutin Donor Darah. • Pengecekan kesehatan gratis dan konsultasi gratis. • Regular Blood Donation activities. • Free health checks and consultations.
	Mengurangi kesenjangan intra dan antar negara. Reduce intra- and inter-country disparities.	Menyelenggarakan program Disability Awareness 2024 untuk mengembangkan dan memaksimalkan potensi-potensi yang ada pada penyandang disabilitas. Organizing the Disability Awareness 2024 program to develop and maximize the potential of people with disabilities.
	Melindungi, memulihkan dan mendukung penggunaan yang berkelanjutan terhadap ekosistem daratan, mengelola hutan secara berkelanjutan, memerangi desertifikasi (penggurunan), dan menghambat dan membalikkan degradasi tanah dan menghambat hilangnya keanekaragaman hayati. Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, manage forests in a sustainable manner, combat desertification, and halt and reverse soil degradation and halt biodiversity loss.	Melakukan penanaman pohon mangrove dan perawatan kebersihan di lingkungan sekitar area mangrove maintenance cleanliness in the environment around the mangrove area

Pengelolaan TJSL berada di bawah Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL). YAPL menjalankan tugasnya secara profesional, mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, pemantauan, hingga evaluasi program. Dengan pendekatan yang terstruktur dan terukur ini, program TJSL diharapkan mampu memberikan dampak yang optimal dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Sepanjang tahun 2024, YAPL aktif menjalin kolaborasi dengan unit usaha APLN, mitra usaha, serta berbagai lembaga sosial terpercaya dalam merealisasikan berbagai kegiatan TJSL. Kolaborasi ini memperkuat efektivitas pelaksanaan program dan memperluas jangkauan manfaat yang diberikan.

APLN memfokuskan pelaksanaan TJSL pada lima bidang utama, yaitu lingkungan, pendidikan, sosial budaya dan kesehatan, olahraga, serta aktivitas keagamaan. Melalui kelima bidang tersebut, APLN berupaya membangun hubungan yang harmonis dan saling mendukung dengan masyarakat sekitar, sejalan dengan nilai-nilai sosial dan pertumbuhan lingkungan yang berkelanjutan.

The TJSL management is under Agung Podomoro Land Foundation (YAPL). YAPL carries out its duties professionally, starting from the planning, implementation, monitoring, and evaluation stages of the program. With this structured and measurable approach, the TJSL program is expected to have an optimal and sustainable impact on the community.

Throughout 2024, YAPL actively collaborated with APLN business units, business partners, and various trusted social institutions in realizing various TJSL activities. This collaboration strengthens the effectiveness of program implementation and expands the range of benefits provided.

APLN focuses the TJSL implementation on five main areas, namely environment, education, socio-culture and health, sports, and religious activities. Through these five areas, APLN strives to build harmonious and mutually supportive relationships with surrounding communities, in line with social values and sustainable environmental growth.

Biaya yang Direalisasikan Perseroan Tahun 2024 untuk Kegiatan TJSL
Costs Realized by the Company in 2024 for TJSL Activities

>Rp2,3 **miliar** billion

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [F.23]

APLN memahami bahwa setiap aktivitas operasional, terutama pada tahap pengembangan proyek, tidak terlepas dari potensi dampak terhadap masyarakat sekitar. Beberapa dampak negatif yang kerap muncul antara lain kebisingan, debu, gangguan lalu lintas, hingga keterbatasan lahan parkir bagi ojek lokal dan daring.

Untuk itu, APLN mengambil langkah mitigasi dengan mengatur mobilitas kendaraan berat melalui kebijakan jam operasional malam hari, guna menghindari kemacetan dan penumpukan kendaraan di sekitar area pembangunan. Selain itu, APLN juga menyediakan kantong parkir khusus untuk ojek, sebagai bentuk perhatian terhadap kebutuhan masyarakat sekitar.

Di sisi lain, keberadaan proyek-proyek APLN turut memberikan dampak positif yang signifikan. Mulai dari terbukanya lapangan kerja, baik secara langsung maupun tidak langsung, peningkatan kebutuhan hunian, hingga pembangunan dan perbaikan infrastruktur umum seperti jalan dan jembatan yang mampu mendorong aktivitas ekonomi lokal.

Dalam meminimalkan potensi dampak negatif, APLN senantiasa berkoordinasi dengan kontraktor, pemerintah daerah, serta masyarakat sekitar. Pendekatan kolaboratif ini dilakukan melalui diskusi terbuka dan pelibatan aktif masyarakat dalam berbagai program pengembangan sosial, ekonomi, maupun lingkungan.

IMPACT OF OPERATIONS ON SURROUNDING COMMUNITIES [F.23]

APLN understands that every operational activity, especially at the project development stage, is inseparable from potential impacts on the surrounding community. Several negative impacts that often arise include noise, dust, traffic disruption, and limited parking space for local and online motorcycle drivers.

For this reason, APLN takes mitigation measures by regulating the mobility of heavy vehicles through a policy of nighttime operating hours, to avoid congestion and accumulation of vehicles around the development area. In addition, APLN also provides special parking pockets for drivers, as a form of concern for the needs of the surrounding community.

On the other hand, the existence of APLN projects also has a significant positive impact. Starting from the opening of jobs both directly and indirectly, increasing residential needs, and the construction and improvement of public infrastructure such as roads and bridges that can encourage local economic activity.

APLN always coordinates with contractors, local governments, and surrounding communities to minimize potential negative impacts. This collaborative approach is carried out through open discussions and active community involvement in various social, economic, and environmental development programs.

Tumbuh Bersama Masyarakat
Growing with the Community

KEGIATAN TJSL TAHUN 2024 [F.25]
Berikut adalah kegiatan-kegiatan TJSL yang dilakukan APLN selama tahun 2024.

TJSL ACTIVITIES IN 2024 [F.25]
The following are the TJSL activities carried out by APLN during 2024:

Kesehatan Health	
Donor Darah Blood Donation	Perseroan terus melanjutkan kegiatan Donor Darah bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia (PMI) dan entitas anak usaha. Selama tahun 2024, lebih dari 10 kegiatan Donor Darah diadakan di beberapa lokasi dan melibatkan lebih dari 3.400 orang. The Company continued its Blood Donation activities in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI) and its subsidiaries. During 2024, more than 10 Blood Donation activities were held in several locations and involved more than 3,400 people.
Konsultasi dan Skrining Kesehatan Health Consultation and Screening	Perseroan secara rutin menyelenggarakan kegiatan konsultasi dan skrining kesehatan. Program ini bertujuan untuk memberikan layanan kesehatan preventif yang mudah diakses oleh masyarakat, khususnya bagi mereka yang tinggal di sekitar wilayah operasional dan proyek-proyek APLN. Kegiatan ini meliputi pemeriksaan kesehatan dasar, pemeriksaaan mata gratis, serta konsultasi dengan tenaga medis profesional. Program ini telah melibatkan lebih dari 1.600 peserta di berbagai lokasi unit usaha. The Company regularly organizes health consultation and screening activities. This program aims to provide preventive health services that are easily accessible to the community, especially for those living around APLN's operational areas and projects. The activities include basic health checks, free eye examinations, and consultations with medical professionals. The program has involved more than 1,600 participants in various business unit locations.
Lingkungan Lingkungan	
Penanaman Pohon Tree Planting	Perseroan dan entitas anak rutin melakukan penanaman pohon di beberapa lokasi selama 2024. Seperti di sungai Cikeas, Taman Mangrove Pantai Indah Kapuk, hingga kegiatan perawatan kebersihan mangrove di Mangrove Plus Point di Denpasar. The Company and its subsidiaries routinely planted trees in several locations during 2024. Such as in the Cikeas river, Pantai Indah Kapuk Mangrove Park, and mangrove hygiene maintenance activities at Mangrove Plus Point in Denpasar.
Infrastruktur Infrastructure	Perseroan dan entitas anak mengadakan program CSR kepada UPTD Rumah Pemotongan Hewan Kota Depok yang berlokasi di Kelurahan Tapos Kecamatan Tapos Kota Depok. Pada program ini, Perseroan membangun sebuah bangunan tepat di atas kolam limbah cair dari RPH untuk mengurangi aroma tidak sedap yang dihasilkan oleh kolam tersebut. Selain bangunan tersebut, GTS juga merealisasikan pembuatan pipa saluran air untuk solusi saat air penuh pada saluran. The Company and its subsidiaries held a CSR program for the UPTD of Depok City Slaughterhouse located in Tapos Sub-district, Tapos District, Depok City. In this program, the Company constructed a building right above the liquid waste pool from the slaughterhouse to reduce the unpleasant smell produced by the pool. In addition to the building, GTS also realized the construction of water pipes for solutions when the water is full in the channel.
Sosial Budaya Sosial Budaya	
Santunan Anak Yatim Orphan Donation	Perseroan dan entitas anak mengadakan kegiatan rutin santunan anak yatim yang berlokasi di sekitar unit-unit usaha Perseroan. Pemberian santunan dilaksanakan di masing-masing unit usaha yang melibatkan 21 unit usaha di APLN dan APG. Santunan diberikan kepada lebih dari 1.000 anak yatim di seluruh unit usaha. The Company and its subsidiaries conduct routine orphanage charity activities in the vicinity of the Company's business units. The donation was held in each business unit involving 21 business units in APLN and APG. The donation was provided to more than 1,000 orphans across all business units.

Disability Awareness	Sebagai wujud kepedulian terhadap penyandang diabilitas, Yayasan Agung Podomoro Land (YAPL) menggelar kegiatan rutin tahunan yaitu Disability Awareness 2024 dengan tema "*Transformative Solutions for Inclusive Development*". Tujuan pelaksanaan kegiatan ini secara khusus adalah untuk mengembangkan potensi-potensi yang ada pada anak-anak penyandang disabilitas. Disability Awareness ini diikuti oleh beberapa yayasan dan komunitas disabilitas di wilayah Jakarta, di antaranya Yayasan Asih Budi, Yayasan Tri Asih, Yayasan Tapasya STROKE Center Amaranee, Rumah Harapan Indonesia (RHI), Precious One, Indonesia Rare Disorder (IRD), House of Hope dan Shine Disability Community (SDC) dengan total peserta yang berpastisipasi sebanyak 384 anak disabiltas. Selain pentas bakat, seni dan tari, para peserta juga akan mengikuti lomba Fashion Show. Terdapat juga stand-stand untuk anak-anak penyandang disabilitas mempresentasikan, menunjukkan, dan menjual hasil karya mereka. As a form of concern for people with disabilities, Agung Podomoro Land Foundation (YAPL) held an annual event, Disability Awareness 2024, with the theme "Transformative Solutions for Inclusive Development". The purpose of this activity is specifically to develop the potential of children with disabilities. Disability Awareness was attended by several foundations and disability communities in the Jakarta area, including Asih Budi Foundation, Tri Asih Foundation, Tapasya STROKE Center Amaranee Foundation, Rumah Harapan Indonesia (RHI), Precious One, Indonesia Rare Disorder (IRD), House of Hope, and Shine Disability Community (SDC) with a total of 384 children with disabilities participating. In addition to talent, art, and dance performances, the participants will also take part in a Fashion Show competition. There were also booths for children with disabilities to present, show, and sell their work.
Pemberian Sembako dan Paket Makanan Provision of Basic Groceries and Food Packages	Perseroan membagikan paket sembako kepada masyarakat dan para pekerja *outsourcing* dengan cara yang berbeda-beda di unit masing-masing. Seperti kegiatan Free Ta'jil kepada pengemudi taksi, Friday Coffee dengan membagikan kopi gratis kepada lebih dari 1.600 kepada pengemudi taksi dan ojek online, membagikan paket sembako kepada lebih dari 1.500 penerima manfaat, hingga lebih dari 9.000 porsi makanan. The Company distributed food packages to the community and outsourced workers in different ways in each unit, such as Free Ta'jil activities to taxi drivers, Friday Coffee by distributing free coffee to more than 1,600 taxi and online motorcycle taxi drivers, distributing food packages to more than 1,500 beneficiaries, and more than 9,000 food portions.

Keagamaan
Keagamaan

Hewan Kurban Sacrificial Animal	Perseroan dan entitas anak secara rutin memberikan kontribusi pada Hari Raya Idul Adha berupa pemberian hewan kurban. Lebih dari 50 hewan kurban yang terdiri dari kambing dan sapi telah disalurkan kepada masyarakat di sekitar unit usaha. The Company and its subsidiaries regularly contribute to Eid al-Adha in the form of sacrificial animals. More than 50 sacrificial animals consisting of goats and cows have been distributed to communities around the business units.
Perayaan Natal Christmas Celebration	Perseroan secara konsisten menyelenggarakan kegiatan Perayaan Natal di berbagai lokasi unit usaha. Perayaan ini tidak hanya menjadi momen sukacita dan spiritual, tetapi juga wujud kepedulian dan solidaritas APLN terhadap masyarakat yang merayakan hari besar keagamaan. Kegiatan Perayaan Natal dilakukan dengan beragam bentuk, antara lain pemberian paket sembako kepada masyarakat yang membutuhkan, pembagian hadiah Natal untuk anak-anak, dukungan dalam bentuk perbaikan gereja, serta penyelenggaraan acara perayaan Natal bersama yang penuh kebersamaan dan kehangatan. The Company consistently organizes Christmas Celebration activities in various business unit locations. This celebration is not only a moment of joy and spirituality but also a form of APLN's concern and solidarity for the people who celebrate religious holidays. Christmas Celebration is carried out in various forms, including the provision of basic food packages to the people in need, distribution of Christmas gifts for children, support in the form of church repairs, as well as organizing Christmas celebrations together which are full of togetherness and warmth.

Olahraga
Olahraga

Fun Run	Perseroan berpartisipasi mengikuti Kegiatan Fun Run 2024 yang diikuti 300-an peserta dari karyawan internal Perseroan. Dengan adanya kegiatan ini dapat menumbuhkan rasa kebersamaan antar seluruh karyawan Perseroan dan penyegaran bagi para karyawan yang terlibat. The Company participated in the Fun Run 2024 which was attended by 300 participants from the Company's internal employees. This activity can foster a sense of togetherness among all employees of the Company and refreshment for the employees involved.

Tumbuh Bersama Masyarakat
Growing with the Community



Grant a Wish: Berbagi Kado Natal kepada Anak-anak Panti Asuhan
Grant a Wish: Sharing Christmas Gifts with Orphanage Children

Dalam semangat berbagi di momen Natal 2024, Emporium Pluit Mall menyelenggarakan program tanggung jawab sosial bertajuk "Grant a Wish". Program ini mengajak para pelanggan setia untuk turut ambil bagian dalam menghadirkan kebahagiaan Natal bagi anak-anak dari Panti Asuhan Hati Bangsa.

Sebanyak 28 anak dari panti asuhan diundang secara khusus untuk merayakan Natal bersama. Melalui program ini, para pelanggan diajak untuk memilih dan membeli hadiah Natal untuk anak-anak tersebut dari tenant-tenant yang ada di Emporium Pluit Mall. Selain itu, anak-anak juga diajak menikmati makan siang bersama di salah satu tenant kuliner di dalam mal, lalu melanjutkan dengan kegiatan nonton bareng film anak-anak di XXI Emporium Pluit.

Kegiatan ini tidak hanya menjadi wadah berbagi kebahagiaan, tetapi juga mempererat hubungan antara mal, tenant, customer, dan komunitas sekitar. Melalui Grant a Wish, Emporium Pluit Mall berharap dapat menyebarkan semangat kasih, menciptakan kenangan indah bagi anak-anak, serta memperkuat citra positif perusahaan sebagai bagian dari komunitas yang peduli dan inklusif.

In the spirit of generosity during Christmas 2024, Emporium Pluit Mall held a social responsibility program entitled "Grant a Wish". This program invites loyal customers to participate in bringing Christmas happiness to children from the Hati Bangsa Orphanage.

A total of 28 children from the orphanage were specially invited to celebrate Christmas together. Through this program, customers can choose and buy Christmas gifts for these children from tenants at Emporium Pluit Mall. In addition, the children were also invited to enjoy lunch together at one of the culinary tenants in the mall, then continued with a movie night at XXI Emporium Pluit.

This activity is not only a place to share happiness but also strengthen the relationship between the mall, tenants, customers, and the surrounding community. Through the Grant a Wish event, Emporium Pluit Mall hopes to spread the spirit of love, create beautiful memories for children, and strengthen the Company's positive image as part of a caring and inclusive community.



Paws For Purpose: Puppy Yoga untuk Kebaikan Satwa Liar di Sekitar Hotel

Paws For Purpose: Puppy Yoga for the Benefit of Wildlife Around the Hotel

Hotel Indigo Bali Seminyak Beach menghadirkan pengalaman unik dan penuh makna melalui program Paws For Purpose, hasil kolaborasi dengan Bali Animal Welfare Association (BAWA). Program ini menggabungkan kegiatan puppy yoga—latihan yoga yang menyenangkan bersama anak-anak anjing—dengan aksi sosial untuk kesejahteraan hewan.

Diselenggarakan selama dua periode, yaitu empat minggu berturut-turut di bulan April dan lima minggu di bulan Desember 2024, setiap sesi puppy yoga diikuti oleh sekitar 10 peserta. Seluruh hasil dari penjualan tiket didonasikan secara penuh kepada BAWA untuk mendukung program sterilisasi dan vaksinasi anjing serta kucing liar di sekitar area hotel.

Berkat program ini, sebanyak 21 anjing dan kucing lokal berhasil disterilisasi pada periode April, dan 6 anjing lokal lainnya pada periode Desember. Tidak hanya menjadi ajang berolahraga dan bersantai, Paws For Purpose juga menjadi cara kreatif untuk meningkatkan kesadaran dan kepedulian terhadap kesejahteraan hewan di lingkungan sekitar.

Hotel Indigo Bali Seminyak Beach presented a unique and meaningful experience through the Paws For Purpose program, a collaboration with Bali Animal Welfare Association (BAWA). The program combines puppy yoga - a fun yoga exercise with puppies - with social action for animal welfare.

Organized over two periods, four consecutive weeks in April and five weeks in December 2024, each puppy yoga session was attended by around 10 participants. All proceeds from ticket sales were donated in full to BAWA to support the sterilization and vaccination program for stray dogs and cats around the hotel area.

Due to this program, 21 local dogs and cats were sterilized in April, and another six local dogs in December. Paws For Purpose is not only a place to exercise and relax but also a creative way to raise awareness and care for animal welfare in the neighborhood.

PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

Melalui kegiatan TJSL, APLN membuka kesempatan untuk berdiskusi dengan masyarakat. Kami selalu terbuka dengan saran, kritikan, keluhan, dan pengaduan dari masyarakat apabila mendapatkan gangguan atau dampak negatif dari kegiatan operasional APLN. Selain itu, kami memiliki saluran komunikasi di situs web Perseroan bagian “Kontak Kami” dan juga saluran media sosial yang bisa digunakan oleh masyarakat untuk menyampaikan keluhan dan pengaduan. Sepanjang tahun 2024, APLN tidak menerima keluhan dari masyarakat dan pelanggan.

PUBLIC COMPLAINTS [F.24]

Through TJSL activities, APLN opens opportunities for discussion with the community. We are always open to suggestions, criticisms, complaints, and grievances from the community if there are disturbances or negative impacts from APLN operational activities. In addition, we have communication channels on the Company’s website in the “Contact Us” section and social media channels that can be used by the community to submit their complaints and grievances. Throughout 2024, APLN did not receive any complaints from the public and customers.

Menghadirkan Produk Properti yang Berkualitas
Delivering Quality Property Products



KOMITMEN UNTUK MEMBERIKAN PRODUK TERBAIK DAN LAYANAN YANG SETARA KEPADA KONSUMEN [F.17]

Kami meyakini bahwa setiap individu berhak mendapatkan pelayanan yang setara tanpa memandang status sosial maupun latar belakang. Komitmen ini diwujudkan melalui penyediaan layanan yang inklusif dan berorientasi pada kebutuhan konsumen. Seluruh karyawan APLN terus didorong untuk mengedepankan semangat pelayanan terbaik, membangun hubungan yang positif, serta menciptakan pengalaman yang menyenangkan bagi setiap pelanggan.

APLN senantiasa berkomitmen untuk menghadirkan produk properti yang tidak hanya berkualitas, tetapi juga memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Sebagai pengembang terpadu, kami memahami bahwa keberhasilan bisnis sangat bergantung pada kepuasan pelanggan dan kepercayaan masyarakat terhadap produk serta layanan yang diberikan. Oleh karena itu, kami menempatkan kualitas sebagai fondasi utama dalam setiap proses pembangunan, mulai dari tahap perencanaan, konstruksi, hingga pelayanan purnajual.

A COMMITMENT TO DELIVER THE BEST PRODUCTS AND EQUAL SERVICES TO CONSUMERS [F.17]

We believe that every individual deserves equal service regardless of social status or background. This commitment is realized through the provision of inclusive and customer-oriented services. All APLN employees are continuously encouraged to promote the spirit of excellent service, establish positive relationships, and create a pleasant experience for every customer.

APLN is always committed to delivering not only quality property products but also providing added value to all stakeholders. As an integrated developer, we understand that business success is highly dependent on customer satisfaction and public trust in our products and services. Therefore, we place quality as the main foundation in every development process, starting from the planning stage, construction, and after-sales service.

"Dengan terus mengedepankan prinsip keberlanjutan dan keandalan dalam setiap produk properti yang kami kembangkan, APLN optimis dapat terus menjawab kebutuhan hunian, komersial dan pariwisata utamanya dalam hal perhotelan untuk masyarakat Indonesia, sekaligus berkontribusi pada pembangunan kota yang lebih baik di masa depan."

"By continuing to prioritize the principles of sustainability and reliability in every property product we develop, APLN is optimistic that it can continue to answer the needs of residential, commercial, and tourism, especially in terms of hospitality for the people of Indonesia, while contributing to the development of better cities in the future."

APLN juga berupaya menghadirkan produk-produk properti yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan serta memberikan rasa aman dan nyaman kepada mereka. Salah satu wujud inovasi APLN adalah melalui pengembangan produk-produk properti terkemuka, termasuk memelopori konsep superblok, yakni penggabungan area residensial, komersial, rekreasi, perhotelan dan ruang perkantoran dalam satu komplek pencakar langit yang terintegrasi. Konsep ini menciptakan ruang hidup perkotaan yang aman, nyaman, menyenangkan, dan ramah lingkungan.

Pada tahap pembangunan, APLN mengombinasikan pendekatan visioner dalam desain proyek dengan penekanan pada eksekusi yang cepat dan waktu pemasaran yang tepat. Strategi ini memungkinkan percepatan penyelesaian proyek sehingga serah terima unit kepada konsumen dapat dilakukan tepat waktu. Kami percaya bahwa kepastian dalam pengiriman proyek merupakan faktor penting dalam meningkatkan kepuasan konsumen dan menaikkan nilai properti di tengah masyarakat.

Dengan terus mengedepankan prinsip keberlanjutan dan keandalan dalam setiap produk properti yang kami kembangkan, APLN optimis dapat terus menjawab kebutuhan hunian dan komersial lainnya untuk masyarakat Indonesia, sekaligus berkontribusi pada pembangunan kota yang lebih baik di masa depan.

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan masih melanjutkan pengembangan sejumlah proyek properti unggulan seperti Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View dan Podomoro River View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Ochard Park Batam, Kota Kertabumi Karawang dan Parkland Podomoro Karawang.

APLN also strives to deliver property products that meet the needs of customers and provide them with a sense of security and comfort. One manifestation of APLN's innovation is through the development of leading property products, including pioneering the superblock concept, which combines residential, commercial, recreational, hospitality, and office space in one integrated skyscraper complex. This concept creates an urban living space that is safe, comfortable, enjoyable, and environmentally friendly.

At the development stage, APLN combines a visionary approach to project design with an emphasis on rapid execution and precise time to market. This strategy allows for accelerated project completion so that the handover of units to consumers can be executed on time. We believe that certainty in project delivery is a crucial factor in increasing customer satisfaction and raising property values in the community.

By continuing to prioritize the principles of sustainability and reliability in every property product we develop, APLN is optimistic that we can continue to answer the residential and other commercial needs of the Indonesian people while contributing to the development of better cities in the future.

Until the end of 2024, the Company continued to develop a number of flagship property projects such as Bukit Podomoro Jakarta, Podomoro Park Bandung, Podomoro Golf View and Podomoro River View Cimanggis, Podomoro City Deli Medan, Borneo Bay City Balikpapan, Orchard Park Batam, Kertabumi City Karawang, and Parkland Podomoro Karawang.

Menghadirkan Produk Properti yang Berkualitas
Delivering Quality Property Products

Selain itu, Perseroan memiliki dan mengoperasikan sejumlah hotel seperti Pullman & Ibis Styles Grand Central Bandung, Indigo Seminyak Bali, dan 101 Hotel Kelapa Gading. Perseroan juga memiliki dan mengelola sejumlah pusat perbelanjaan mal) di Jakarta dan berbagai kota besar di Indonesia, seperti: Central Park, Neo Soho, Kuningan City Mal, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, DeliPark Medan, dan Plaza Balikpapan.

INOVASI PRODUK DAN LAYANAN [F.26]

APLN senantiasa melakukan inovasi sebagai respons atas dinamika pasar dan pertumbuhan ekonomi di berbagai daerah di Indonesia. Dengan semakin meningkatnya daya beli dan kebutuhan masyarakat akan hunian dan ruang hidup yang berkualitas, Perseroan terus mengembangkan produk-produk properti yang tidak hanya relevan dengan kebutuhan zaman, tetapi juga menjawab aspirasi masyarakat urban dan generasi muda.

Sepanjang tahun 2024, APLN menghadirkan beragam proyek baru yang mencerminkan komitmen terhadap inovasi dan keberlanjutan. Salah satu inovasi utama adalah APLN menghadirkan Podomoro Park Bandung dengan peluncuran klaster Avanya dan Avega, yang menawarkan hunian asri dengan pemandangan alam dan fasilitas lengkap yang menyatu dengan konsep green living. Di kawasan industri Karawang, APLN juga mengembangkan Parkland Podomoro Karawang yang menyasar pasar milenial dengan proyek Millennial Homes yang strategis dan terintegrasi.

Lebih jauh lagi, APLN tidak hanya menghadirkan hunian, tetapi juga mengembangkan fasilitas penunjang kehidupan berkualitas melalui pembangunan Podomoro City Deli Medan, serta meresmikan Satu University di kawasan Podomoro Park Bandung. Kehadiran universitas ini menjadi tonggak penting dalam menciptakan ekosistem terpadu yang mendukung pendidikan, inovasi, dan pertumbuhan komunitas di sekitar proyek. Sebagai bagian dari komitmen sosial dan keagamaan, APLN juga menghadirkan Masjid Raya Al Azhar Podomoro Park, yang menjadi pusat kegiatan keagamaan dan sosial bagi masyarakat sekitar.

Rangkaian inovasi ini menjadi wujud nyata strategi APLN dalam mengembangkan properti yang bukan hanya menjual bangunan, tetapi juga membentuk komunitas, membangun konektivitas, serta mendukung pertumbuhan sosial dan ekonomi yang inklusif di berbagai daerah.

In addition, the Company owns and operates a number of hotels such as Pullman & Ibis Styles Grand Central Bandung, Indigo Seminyak Bali, and 101 Hotel Kelapa Gading. The Company also owns and manages several shopping centers (malls) in Jakarta and various major cities in Indonesia, such as: Central Park, Neo Soho, Kuningan City Mall, Senayan City, Baywalk, Emporium Pluit, Festival CityLink Bandung, DeliPark Medan, and Plaza Balikpapan.

PRODUCTS AND SERVICES INNOVATION [F.26]

APLN continues to innovate in response to market dynamics and economic growth in various regions in Indonesia. With the increasing purchasing power and people's need for quality housing and living space, the Company continues to develop property products that are not only relevant to the needs of the times but also answer the aspirations of urban communities and the younger generation.

Throughout 2024, APLN delivered a variety of new projects that reflect its commitment to innovation and sustainability. One of the main innovations was the launch of Podomoro Park Bandung with the Avanya and Avega clusters, which offer beautiful residences with natural views and complete facilities that blend with the concept of green living. In the Karawang industrial area, APLN also developed Parkland Podomoro Karawang, targeting the millennial market with a strategic and integrated Millennial Homes project.

Furthermore, APLN not only provides housing but also develops quality life support facilities through the construction of Podomoro City Deli Medan, as well as inaugurating Satu University in the Podomoro Park Bandung area. The presence of this university is an important milestone in creating an integrated ecosystem that supports education, innovation, and community growth around the project. As part of its social and religious commitment, APLN also presented the Al Azhar Podomoro Park Grand Mosque, which serves as a center for religious and social activities for the surrounding community.

This series of innovations is a realization of APLN's strategy in developing properties that not only sell buildings but also form communities, build connectivity, and support inclusive social and economic growth in various regions.



Proyek Agung Podomoro Land Hadir di Kota Penyangga IKN

Agung Podomoro Land Projects Present in IKN Supporting City

Kehadiran IKN di Kalimantan Timur membawa dampak positif terhadap pertumbuhan kota-kota di sekitarnya, termasuk Balikpapan. Seperti halnya ibu kota negara lainnya di seluruh dunia, kota-kota penyangga IKN berpotensi mengalami pertumbuhan yang signifikan. Para pengusaha, pebisnis, dan investor membutuhkan hunian yang strategis dekat IKN sebelum pembangun ibu kota baru ini memiliki infrastruktur yang memadai. Untuk menjawab kebutuhan itu, Perseroan menghadirkan proyek strategis di kota penyangga Ibu Kota Nusantara (IKN) bernama Borneo Bay City di Balikpapan.

Borneo Bay City Balikpapan dibangun sebagai kompleks terpadu *one stop living*, di mana area hunian terintegrasi sempurna dengan area komersial, SOHO, hotel, dan beragam fasilitas premium lainnya. Penghuni dapat menikmati hidup dan memenuhi semua kebutuhan di satu tempat. Borneo Bay City Balikpapan juga telah meraih beragam penghargaan seperti termasuk The Most Prospective Property Investment in New Capital City of Indonesia dari Real Estate Creative Award.

The presence of IKN in East Kalimantan has a positive impact on the growth of surrounding cities, including Balikpapan. Like other national capitals around the world, IKN's supporting cities have the potential to experience significant growth. Entrepreneurs, business people, and investors need a strategic residence near IKN before the new capital city builders have adequate infrastructure. To answer this need, the Company presents a strategic project in the supporting city of the Nusantara Capital City (IKN) called Borneo Bay City in Balikpapan.

Borneo Bay City Balikpapan is built as a one-stop living complex, where residential areas are perfectly integrated with commercial areas, SOHO, hotels, and various other premium facilities. Residents can enjoy life and fulfill all their needs in one place. Borneo Bay City Balikpapan also won various awards such as The Most Prospective Property Investment in New Capital City of Indonesia from Real Estate Creative Award.



APLN dan Binus Hadirkan Satu University di Podomoro Park Bandung

APLN and Binus Present Satu University at Podomoro Park Bandung

Salah satu unit bisnis PT Agung Podomoro Land, PT Pesona Mitra Kembar Mas (Podomoro Park) berkolaborasi dengan Bina Nusantara menghadirkan Satu University di Podomoro Park Bandung. Tujuan dari kerja sama ini ialah mewujudkan kontribusi konkrit Podomoro Park dan Satu University dalam membangun generasi yang unggul dan berkualitas menuju Indonesia Emas 2045.

Kerja sama ini merupakan langkah visioner yang bertujuan untuk menciptakan ekosistem pembelajaran yang holistik, karena lingkungan yang kondusif dan terintegrasi akan mendorong inovasi, kreativitas, serta meningkatkan kualitas pendidikan.

One of PT Agung Podomoro Land's business units, PT Pesona Mitra Kembar Mas (Podomoro Park), collaborates with Bina Nusantara to deliver Satu University at Podomoro Park Bandung. The purpose of this collaboration is to realize the concrete contribution of Podomoro Park and Satu University in building a superior and quality generation towards the Golden Indonesia 2045.

This collaboration is a visionary step to create a holistic learning ecosystem, as a conducive and integrated environment will encourage innovation, creativity, and enhance the quality of education.

Menghadirkan Produk Properti yang Berkualitas
Delivering Quality Property Products



APLN Rampungkan Pembangunan Masjid Raya Al Azhar Podomoro Park
APLN Completes Construction of Al Azhar Podomoro Park Grand Mosque

Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Masjid Raya Al Azhar Podomoro Park. Masjid tersebut dibangun di lahan perumahan seluas 115 hektare. Masjid Raya Al Azhar Podomoro Park diharapkan dapat menjadi pusat intelektual dan sosial bagi umat karena pengalaman bertahun-tahun Al Azhar dalam mengelola sarana pendidikan dan peribadatan. Sebelumnya Podomoro Park telah bekerja sama dengan Yayasan Pesantren Islam Al Azhar dalam pembangunan sekolah di dalam kawasan yang berlokasi di samping Masjid Raya Al Azhar, saat ini sekolah Islam Al Azhar 64 Podomoro Bandung tengah dalam proses pembangunan.

The Company completed the construction of the Al Azhar Grand Mosque in Podomoro Park. The mosque was built on 115 hectares of residential land. Al Azhar Podomoro Park Grand Mosque is expected to become an intellectual and social center for the community due to Al Azhar's years of experience in managing educational and worship facilities. Podomoro Park previously collaborated with Al Azhar Islamic Boarding School Foundation in the construction of a school in the area located next to Al Azhar Grand Mosque. Currently, Al Azhar 64 Podomoro Bandung Islamic School is under construction.

MENJAMIN KUALITAS DAN KEAMANAN PRODUK [F.27]

APLN selalu menempatkan kualitas dan keamanan sebagai prioritas utama dalam setiap pengembangan produk properti. Komitmen ini diwujudkan melalui pemilihan material bangunan terbaik serta penerapan standar tinggi dalam proses konstruksi. Kami memastikan bahwa setiap struktur bangunan yang dibangun telah memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI) dan peraturan teknis yang berlaku, sebagai upaya untuk menjamin keamanan dan kenyamanan penghuni di masa kini dan masa depan.

Proses pembangunan dilakukan dengan pengawasan dan evaluasi yang ketat, mulai dari tahap perencanaan, pemilihan bahan, konstruksi, hingga penyelesaian akhir. Dengan standar mutu yang terjaga secara konsisten, APLN berupaya untuk memberikan nilai tambah yang berkelanjutan kepada para pelanggan, sekaligus membangun kepercayaan jangka panjang terhadap setiap produk properti yang kami hadirkan. Melalui upaya ini, APLN tidak hanya berfokus pada pembangunan fisik, tetapi juga menciptakan ruang hidup yang aman, nyaman, dan mendukung kualitas hidup masyarakat.

DAMPAK PRODUK DAN LAYANAN [F.28]

Sebagai perusahaan yang mengutamakan kepuasan pelanggan, APLN berkomitmen untuk memberikan informasi produk dan layanan secara transparan, lengkap, dan mudah diakses. Kami menyadari bahwa keterbukaan informasi merupakan aspek penting dalam membangun kepercayaan konsumen, sekaligus meminimalkan risiko misinformasi dan ambiguitas terkait produk properti yang ditawarkan.

GUARANTEEING PRODUCT QUALITY AND SAFETY [F.27]

APLN always places quality and safety as the top priority in every property product development. This commitment is realized through the selection of the best building materials and the implementation of high standards in the construction process. We ensure that every building structure constructed meets the Indonesian National Standard (SNI) and applicable technical regulations in an effort to ensure the safety and comfort of current and future residents.

The construction process is carried out with strict supervision and evaluation, starting from the planning stage, material selection, construction, and final completion. With consistently maintained quality standards, APLN strives to provide sustainable added value to customers while establishing long-term trust in every property product we present. Through these efforts, APLN not only focuses on physical development but also on creating a safe, comfortable living space that supports people's quality of life.

IMPACT OF PRODUCTS AND SERVICES [F.28]

As a company that prioritizes customer satisfaction, APLN is committed to providing product and service information in a transparent, complete, and accessible manner. We realize that information disclosure is a crucial aspect of establishing consumer trust while minimizing the risk of misinformation and ambiguity related to the property products offered.

Untuk itu, APLN menyediakan berbagai saluran komunikasi seperti brosur resmi, situs web perusahaan, media sosial, serta dukungan langsung dari tim *sales* dan *marketing* yang ramah dan informatif. Setiap anggota tim kami dibekali dengan pengetahuan produk yang memadai, sehingga mampu memberikan penjelasan yang jelas dan menyeluruh kepada calon pelanggan sesuai dengan kebutuhan dan preferensi mereka.

Dengan strategi komunikasi yang terbuka dan mudah dijangkau, APLN berupaya menciptakan pengalaman layanan yang positif dan berdampak baik, tidak hanya dalam proses penjualan, tetapi juga dalam membangun hubungan jangka panjang dengan para pelanggan.

PRODUK YANG DITARIK KEMBALI [F.29]

Sepanjang tahun 2024, tidak ada kasus produk ditarik kembali. Perseroan senantiasa memberikan pelayanan purna jual yang optimal dan memberikan masa jaminan produk untuk memastikan kepuasan dan kenyamanan pembeli.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [F.30]

APLN memandang kepuasan pelanggan sebagai salah satu prioritas utama dalam seluruh proses bisnisnya. Untuk itu, kami menyediakan berbagai saluran komunikasi yang memungkinkan pelanggan, penghuni, maupun masyarakat sekitar untuk menyampaikan ide, masukan, maupun keluhan secara terbuka dan konstruktif.

Seluruh keluhan dan pertanyaan pelanggan akan ditangani secara profesional oleh tim Customer Service – Estate Management yang hadir di setiap proyek properti APLN. Tim ini berperan sebagai garda terdepan dalam menerima masukan dari masyarakat dan pelanggan, yang kemudian akan diteruskan ke departemen terkait seperti Pemasaran, Hukum, Keuangan, atau Proyek untuk ditindaklanjuti sesuai dengan cakupan tanggung jawab masing-masing.

Pada tahun 2024, keluhan konsumen dapat tertangani dan diselesaikan dengan memuaskan konsumen. Meski saat ini kami belum melakukan survei kepuasan pelanggan, tetapi kami senantiasa berupaya memenuhi masukan dan kepuasan pelanggan.

For this reason, APLN provides various communication channels, such as official brochures, company websites, social media, as well as direct support from friendly and informative sales and marketing teams. Each member of our team is equipped with adequate product knowledge so as to provide clear and thorough explanations to prospective customers according to their needs and preferences.

With an open and accessible communication strategy, APLN strives to create a positive and impactful service experience, not only in the sales process but also in building long-term relations with customers.

PRODUCT RECALLS [F.29]

Throughout 2024, there were no cases of product recalls. The Company always provide optimal after-sales service and product warranty period to ensure buyer satisfaction and comfort.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [F.30]

APLN views customer satisfaction as one of the top priorities in all its business processes. For this reason, we provide various communication channels that allow customers, residents, and the surrounding community to convey ideas, input, and complaints openly and constructively.

All customer complaints and inquiries are handled professionally by the Customer Service - Estate Management team available at each APLN property project. This team acts as the frontline in receiving input from the community and customers, which will then be forwarded to relevant departments such as Marketing, Legal, Finance, or Projects to be followed up according to their respective scope of responsibilities.

In 2024, all the consumer complaints were properly handled and settled to consumer satisfaction. While we still have not conducted a customer satisfaction survey, we've always been very serious when it comes to pursuing customer satisfaction and responding to their feedbacks.

Tentang Laporan Keberlanjutan
About The Sustainability Report



Sebagai wujud komitmen terhadap transparansi dan praktik bisnis berkelanjutan, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) kembali menghadirkan Laporan Keberlanjutan 2024 yang terintegrasi dalam Laporan Tahunan. Laporan ini disusun untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai kinerja keberlanjutan Perseroan, mencakup aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST/ESG).

Melalui laporan ini, APLN berupaya menyampaikan secara transparan berbagai pencapaian, inisiatif, serta dampak operasional yang sejalan dengan prinsip-prinsip keberlanjutan, sehingga dapat menjadi referensi bagi seluruh pemangku kepentingan dalam memahami peran dan kontribusi Perseroan terhadap pembangunan berkelanjutan.

As a manifestation of its commitment to transparency and sustainable business practices, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) once again presents its 2024 Sustainability Report, integrated within the Annual Report. This report is prepared to provide a comprehensive overview of the Company's sustainability performance, encompassing environmental, social, and governance (ESG) aspects.

Through this report, APLN strives to transparently communicate various achievements, initiatives, and the impacts of its operations in alignment with sustainability principles, thereby serving as a reference for all stakeholders in understanding the Company's role and contribution to sustainable development.

Periode Pelaporan Reporting Period	1 Januari 2024 - 31 Desember 2024 January 1, 2024 - December 31, 2024
Tanggal Publikasi Laporan Sebelumnya Publication Date of Previous Report	30 April 2024 April 30, 2024
Siklus Pelaporan Reporting Cycle	Tahunan Annually
Dasar Peraturan Regulatory Basis	• Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. • Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. • Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. • Financial Services Authority Circular Letter Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.
Cakupan dan Batasan Scope and Limitation	Data dan informasi keuangan bersumber pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Sedangkan data yang berkaitan dengan aspek lingkungan, mencakup Kantor Pusat APLN dan enam unit bisnis. Sejak tahun 2023, Central Park Mall, Neo SOHO Mall, Proyek Bukit Podomoro Jakarta, dan Vimala Hills tidak lagi menjadi cakupan. Perseroan tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas Central Park Mall dan Neo SOHO sedangkan Proyek Bukit Podomoro Jakarta dan Vimala Hills telah diserahterimakan kepada pihak pengelola. Dengan demikian, cakupan aspek lingkungan sebagai berikut: 1. Kantor Pusat yang berlokasi di APL Tower Lt. 43, 45, dan 46, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 2. Hotel Indigo Bali Seminyak 3. Emporium Pluit Mall 4. Baywalk Mall 5. Proyek Kota Kertabumi Karawang 6. Proyek Podomoro Park Bandung 7. Kuningan City Mall Financial data and information are sourced from the Consolidated Financial Statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and Subsidiaries for the year ending December 31, 2024. Meanwhile, data related to environmental aspects includes the APLN Head Office and six business units. Since 2023, Central Park Mall, Neo SOHO Mall, Bukit Podomoro Jakarta Project, and Vimala Hills are no longer covered. The Company is no longer the majority shareholder of Central Park Mall and Neo SOHO while the Bukit Podomoro Jakarta and Vimala Hills Projects have been handed over to the management. Thus, the scope of environmental aspects is as follows: 1. Head Office located at APL Tower, 43rd, 45th, and 46th Floor, Podomoro City, Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, West Jakarta 2. Hotel Indigo Bali Seminyak 3. Emporium Pluit Mall 4. Baywalk Mall 5. Kota Kertabumi Karawang Project 6. Podomoro Park Bandung Project 7. Kuningan City Mall
Verifikasi Pihak Eksternal [G.1] External Party Verification [G.1]	Kami belum melakukan proses penjaminan oleh pihak eksternal atas laporan ini. Untuk menjamin kredibilitas dan kualitas informasi yang disampaikan, seluruh isi dan data di dalam Laporan ini telah melalui proses verifikasi internal yang disetujui oleh Direksi APLN. We have not conducted an external guarantee process for this report. To ensure the credibility and quality of the information presented, all contents and data in this Report have gone through an internal verification process approved by the APLN Board of Directors.
Tanggapan Umpan Balik Laporan Sebelumnya [G.3] Previous Report Feedback Response [G.3]	Perseroan menerima tanggapan umpan balik laporan sebelumnya dari Otoritas Jasa Keuangan melalui Surat S-1052/PM.211/2024 tertanggal 30 Juli 2024 perihal Penelaahan atas Laporan Tahunan 2023 Perseroan. Perseroan telah menindaklanjuti tanggapan tersebut dan akan terus meningkatkan kualitas laporan pada aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. The Company received feedback on the previous report from the Financial Services Authority through Letter S-1052/PM.211/2024 dated July 30, 2024 regarding the Review of the Company's 2023 Annual Report. The Company has followed up on the response and will continue to improve the quality of the report on economic, environmental, and social aspects..
Perubahan Signifikan [C.6] Significant Changes [C.6]	Tidak terdapat perubahan signifikan pada bentuk atau skala bisnis APLN pada tahun 2024. There are no significant changes in the form or scale of APLN's business in 2024
Pusat Informasi dan Narahubung untuk Penyampaian Umpan Balik Information Center and Contact Person for Submission of Feedback	Direksi Perseroan - u.p. Sekretaris Perusahaan. The Company's Board of Directors - attn. Corporate Secretary.

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Agung Podomoro Land Tbk.

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk.

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

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2025

We, the undersigned, testify that all information in the 2024 Annual Report of PT Agung Podomoro Land Tbk. is presented in its entirety and we accept full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2025

Anggota Direksi
Member of the Board of Directors

Bacelius Ruru
Direktur Utama
President Director

Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Cesar M. Dela Cruz
Direktur
Director

Miarni Ang
Direktur
Director

Paul Christian Ariyanto
Direktur
Director

Anak Agung Mas Wirajaya
Direktur
Director

Anggota Dewan Komisaris
Member of the Board of Commissioners

Letjen. TNI (Purn.) Sofian Effendi
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Indaryono
Komisaris
Commissioner

Surat Keterangan

Merujuk kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik ketentuan Pasal 17:

(1) Laporan Tahunan wajib ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang menjabat pada saat penyampaian Laporan Tahunan;
(2) Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris tidak menandatangani Laporan Tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Laporan Tahunan;
(3) Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris tidak menandatangani Laporan Tahunan dan tidak memberikan alasan secara tertulis, anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris lain yang menandatangani Laporan Tahunan wajib menyertakan alasan secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Laporan Tahunan;

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, untuk dan atas nama Direksi PT Agung Podomoro Land Tbk. ("**Perseroan**"), menerangkan bahwa terdapat satu Direktur, yaitu: **Sdr. Anak Agung Mas Wirajaya**, tidak menandatangani Laporan Tahunan Tahun 2024 Perseroan, dikarenakan beliau sudah mengajukan surat pengunduran diri kepada Perseroan pada tanggal 17 Februari 2025 dan sejak tanggal tersebut beliau sudah tidak aktif lagi di Perseroan.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2025

PT Agung Podomoro Land Tbk

Bacelius Ruru
Direktur Utama | President Director

Certificate

Referring to the Financial Services Authority ("**OJK**") Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, the provisions of Article 17:

(1) The Annual Report must be signed by all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who are in office at the time of submission of the Annual Report;
(2) In the event that a member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners does not sign the Annual Report as referred to in paragraph (1), the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter attached to the Annual Report;
(3) In the event that a member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners does not sign the Annual Report and does not provide reasons in writing, other members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who sign the Annual Report must include reasons in writing in a separate letter attached to the Annual Report;

We, the undersigned, for and on behalf of the Board of Directors of PT Agung Podomoro Land Tbk. ("**Company**"), state that there is one Director, namely: **Mr. Anak Agung Mas Wirajaya**, does not sign the Company's 2024 Annual Report, because he had submitted a letter of resignation to the Company on February 17, 2025 and since that date he has not been active in the Company.

Thus this certificate is made in all truthfulness.

Jakarta, April 2025

Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama | Vice President Director

PT AGUNG PODOMORO LAND, Tbk. | APL Tower 43rd - 46th floor, Podomoro City | Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470, Indonesia
T. +62 21 290 34567 | F. +62 21 290 34550 - 51 | Web. www.agungpodomoroland.com

Referensi SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
I. Ketentuan Umum		I. General Provision
1. Dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini yang dimaksud dengan:	√	1. In this Financial Services Authority Circular Letter what is meant by:
a. Laporan Tahunan adalah laporan pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengurusan dan pengawasan terhadap emiten atau perusahaan publik dalam kurun waktu 1 (satu) tahun buku kepada rapat umum pemegang saham yang disusun berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Laporan Tahunan emiten atau perusahaan publik.	√	a. The Annual Report is a report on the Board of Directors and Board of Commissioners accountability in managing and supervising issuers or public companies within a period of 1 (one) fiscal year to the general meeting of shareholders prepared based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation concerning the Annual Report of issuers or public companies
b. Emiten adalah pihak yang melakukan penawaran umum.	√	b. Issuers are parties who make public offerings
c. Perusahaan Publik adalah perseroan yang sahamnya telah dimiliki paling sedikit oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor paling sedikit Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) atau suatu jumlah pemegang saham dan modal disetor yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.	√	c. A Public Company is a company whose shares are owned by at least 300 (three hundred) shareholders and has a paid-up capital of at least IDR3,000,000,000.00 (three billion rupiah) or a number of shareholders and paid-up capital as determined by the Financial Services Authority
d. Perusahaan Terbuka adalah Emiten yang telah melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik.	√	d. A Public Company is an Issuer that has made a public offering of equity securities or a Publically- listed Company
e. Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) adalah laporan yang diumumkan kepada masyarakat yang memuat kinerja ekonomi, keuangan, sosial, dan lingkungan hidup suatu lembaga jasa keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam menjalankan bisnis berkelanjutan.	√	e. A Sustainability Report is a report published to the public that contains the economic, financial, social, and environmental performance of a financial service institution, Issuer, and Public Company in running a sustainable business
f Direksi:		f Board of Directors:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Direksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the Board of Directors as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melaksanakan pengurusan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang- undangan mengenai badan hukum tersebut.	√	2) For an Issuer or a Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that carries out the management of the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.
g. Dewan Komisaris:		g. Board of Commissioners:
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, the Board of Commissioners as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang melakukan pengawasan badan hukum tersebut sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang- undangan mengenai badan hukum tersebut.	√	2) For the Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that supervises the legal entity as referred to in the laws and regulations concerning the legal entity.
h. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disingkat RUPS:		h. General Meeting of Shareholders hereinafter abbreviated as GMS:

Keterangan	Halaman Pages	Description
1) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum perseroan terbatas adalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan	√	1) For an Issuer or a Public Company in the form of a limited liability company, it is the GMS as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company; and
2) bagi Emiten atau Perusahaan Publik berbentuk badan hukum selain perseroan terbatas adalah organ yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada organ yang melaksanakan fungsi pengurusan dan fungsi pengawasan, dalam batas yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau anggaran dasar yang mengatur badan hukum tersebut.		2) For an Issuer or Public Company in the form of a legal entity other than a limited liability company, it is the body that has authority that is not given to any other body that carries out management and supervisory functions, within the limits specified in the legislation and/or articles of association governing the legal entity.
2. Laporan Tahuna Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik.	√	2. The Annual Report of Issuers or Public Companies is an important source of information for investors or shareholders as one of the basic considerations in making investment decisions and a means of supervision of Issuers or Public Companies.
3. Seiring dengan perkembangan pasar modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk menyajikan informasi yang berkualitas, akurat, dan akuntabel melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.	√	3. Along with the development of the capital market and the increasing need for information disclosure by investors or shareholders, the Board of Directors and the Board of Commissioners are required to present quality, accurate, and accountable information through the Annual Reports of Issuers or Public Companies.
4. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dan pemangku kepentingan dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan.	√	4. Annual Reports that are prepared regularly and informatively can provide convenience for investors or shareholders and stakeholders in obtaining the required information.
5 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan.		5 This Financial Services Authority Circular is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing Annual Reports and Sustainability Reports.
II. Bentuk Laporan Tahunan		II. Format of Annual Report
1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik.	√	1. Annual Report should be presented in the printed format and in electronic document copy..
2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik.	√	2. The printed version of the Annual Report should be printed on light-colored paper of fine quality, in A4 size, bound and can be reproduced in good quality.
3. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami.	√	3. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or descriptions, so that they are easy to read and understand.
4. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.	√	4. The Annual Report presented in electronic document format is the Annual Report converted into pdf format.
III. Isi Laporan Tahunan		III. Content Of Annual Report
1. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai:		1. Annual Report should contain at least the following information:
a. Ikhtisar data keuangan penting;	17-18	a. Summary of key financial information;
b. Informasi saham (jika ada);	20-21	b. Stock information (if any);
c. Laporan Direksi;	29-37	c. The Board of Directors report;
d. Laporan Dewan Komisaris;	41-46	d. The Board of Commissioners report;
e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik;	50-99	e. Profile of Issuer or Public Company;

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
f. Analisis dan pembahasan manajemen;	102-157	f. Management discussion and analysis;
g. Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	160-249	g. Corporate governance applied by the Issuer or Public Company;
h. Tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik;	252-297	h. Corporate social and environmental responsibility of the Issuer or Public Company;
i. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan	326	i. Audited annual report; and
j. Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan;	298-299	j. Statement that the Board of Directors and the Board of Commissioners are fully responsible for the Annual Report;
2. Uraian Isi Laporan Tahunan		2. Description of Content of Annual Report
a. Ikhtisar Data Keuangan Penting	17-18	a. Summary of Key Financial Information
Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat:		Summary of Key Financial Information contains financial information presented in comparison with previous 3 (three) fiscal years or since commencement of business if the Issuers or the Public Company commencing the business less than 3 (three) years, at least contain:
1) pendapatan/penjualan;	√	1) income/sales;
2) laba bruto;	√	2) gross profit;
3) laba (rugi);	√	3) profit (loss);
4) jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;	√	4) total profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non-controlling interest;
5) total laba (rugi) komprehensif;	√	5) total comprehensive profit (loss);
6) jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali;	√	6) total comprehensive profit (loss) attributable to equity holders of the parent entity and non controlling interest;
7) laba (rugi) per saham;	√	7) earning (loss) per share;
8) jumlah aset;	√	8) total assets;
9) jumlah liabilitas;	√	9) total liabilities;
10) jumlah ekuitas;	√	10) total equities;
11) rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset;	√	11) profit (loss) to total assets ratio;
12) rasio laba (rugi) terhadap ekuitas;	√	12) profit (loss) to equities ratio;
13) rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan;	√	13) profit (loss) to income ratio;
14) rasio lancar;	√	14) current ratio;
15) rasio liabilitas terhadap ekuitas;	√	15) liabilities to equities ratio;
16) rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan	√	16) liabilities to total assets ratio; and
17) informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;	√	17) other information and financial ratios relevant to the Issuer or Public Company and type of industry;
b. Informasi Saham		b. Stock Information
Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat:		Stock Information (if any) at least contains:
1) saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:	20-21	1) shares issued for each three-month period in the last 2 (two) fiscal years (if any), at least covering:
a) jumlah saham yang beredar;	√	a) number of outstanding shares;
b) kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	√	b) market capitalization based on the price at the Stock Exchange where the shares listed on;
c) harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan	√	c) highest share price, lowest share price, closing share price at the Stock Exchange where the shares listed on; and
d) volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	√	d) share volume at the Stock Exchange where the shares listed on;

Keterangan	Halaman Pages	Description
Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek;	√	Information in point a) should be disclosed by the Issuer, the public company whose shares is listed or not listed in the Stock Exchange;
Informasi pada huruf b), c), dan huruf d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek;	√	Information in point b), point c), and point d) only be disclosed if the Issuer is a public company whose shares is listed in the Stock Exchange;
2) dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai:	√	2) in the event of corporate actions, including stock split, reverse stock, dividend, bonus share, and change in par value of shares, then the share price referred to in point 1), should be added with explanation on:
a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi;	N/A	a) date of corporate action;
b) rasio pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham	N/A	b) stock split ratio, reverse stock, dividend, bonus shares, and change in par value of shares;
c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan	N/A	c) number of outstanding shares prior to and after corporate action; and
d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan	N/A	d) The number of convertible securities exercised (if any); and
e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;	N/A	e) share price prior to and after corporate action;
3) dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*), dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut; dan	√	3) in the event that the Company's shares were suspended and/or delisted from trading during the year under review, then the Issuers or Public Company should provide explanation on the reason for the suspension and/or delisting; and
4) dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau penghapusan pencatatan saham (*delisting*) tersebut;	N/A	4) in the event that the suspension and/or delisting as referred to in point 3) was still in effect until the date of the Annual Report, then the Issuer or the Public Company should also explain the corporate actions taken by the Company in resolving the suspension and/or delisting;
c. Laporan Direksi		c. The Board of Directors Report
Laporan Direksi paling sedikit memuat:		The Board of Directors Report should at least contain the following items:
1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi:		1) the performance of the Issuer or Public Company, at least covering:
a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	31	a) strategy and strategic policies of the Issuer or Public Company;
b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik;	31	b) Role of the Board of Directors in formulating strategies and strategic policies of Issuers or Public Companies;
c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	32	c) Process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer's or Public Company's strategy;
d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan	34	d) comparison between achievement of results and targets; and
e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik;	34	e) challenges faced by the Issuer or Public Company;
2) gambaran tentang prospek usaha;	35	2) description on business prospects;

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan	36	3) implementation of good corporate governance by Issuer or Public Company; and
4) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya (jika ada);	37	4) changes in the composition of the Board of Directors and the reason behind (if any);
d. Laporan Dewan Komisaris		d. The Board of Commissioners Report
Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat:		The Board of Commissioners Report should at least contain the following items:
1) Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik;	43	1) Assessment on the performance of the Board of Directors in managing the Issuer or the Public Company;
2) Pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik;	44	2) Supervision on the implementation of the strategy of the Issuer or Public Company;
3) Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi;	45	3) View on the business prospects of the Issuer or Public Company as established by the Board of Directors;
4) Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	46	4) View on the implementation of the corporate governance by the Issuer or Public Company;
5) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada); dan	46	5) Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reason behind (if any); and
e. Profil Emiten atau Perusahaan Publik		e. Profile of the Issuer or Public Company
Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat:		Profile of the Issuer or Public Company should cover at least:
1) Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;	51	1) Name of Issuer or Public Company, including change of name, reason of change, and the effective date of the change of name during the year under review;
2) Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi:		2) access to Issuer or Public Company, including branch office or representative office, where public can have access of information of the Issuer or Public Company, which include:
a) Alamat;	51	a) Address;
b) Nomor telepon;	51	b) Telephone number;
c) Nomor faksimile;	-	c) Facsimile number;
d) Alamat surat elektronik; dan	51	d) E-mail address; and
e) Alamat Situs Web;	51	e) Website address;
3) Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	52	3) Brief history of the Issuer or Public Company;
4) Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik;	54-55	4) Vision and mission of the Issuer or Public Company;
5) Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan;	56-59	5) Line of business according to the latest Articles of Association, and types of products and/or services produced;
6) Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik;	60-61	6) Operational area of the Issuer or Public Company
7) Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan;	62-63	7) Structure of organization of the Issuer or Public Company in chart form, at least 1 (one) level below the Board of Directors, with the names and titles;
8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan	64	8) List of industry association memberships both on a national and international scale related to the implementation of sustainable finance;
9) Profil Direksi, paling sedikit memuat:	66-77	9) The Board of Directors profiles include:
a) Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab;	√	a) Name and short description of duties and functions;

Keterangan	Halaman Pages	Description
b) Foto terbaru;	√	b) Latest photograph;
c) Usia;	√	c) Age;
d) Kewarganegaraan;	√	d) Citizenship;
e) Riwayat pendidikan;	√	e) Education;
f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:	√	f) history position, covering information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(1) Legal basis for appointment as member of the Board of Directors to the said Issuer or Public Company;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
g) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi;	√	g) Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, majority and controlling shareholders, either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; and
h) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	83	h) Changes in the composition of the members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, this matter shall be disclosed;
10) Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	78-81	10) The Board of Commissioners profiles, at least include:
a) Nama;	√	a) Name;
b) Foto terbaru;	√	b) Latest photograph;
c) Usia;	√	c) Age;
d) Kewarganegaraan;	√	d) Citizenship;
e) Riwayat pendidikan;	√	e) Education;
f) Riwayat jabatan, meliputi informasi:	√	f) History position, covering information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(1) Legal basis for the appointment as member of the Board of Commissioners who is not Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
(2) Dasar hukum penunjukan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan;	√	(2) Legal bases for the first appointment as member of the Board of Commissioners who also Independent Commissioner at the said Issuer or Public Company;
(3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(3) Dual position; as member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of committee and other position (if any); and
(4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(4) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
g) Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafilias	82	g) Affiliation with other members of the Board of Commissioners, major shareholders, and controllers either directly or indirectly to individual owners, including names of affiliated parties; In the event that a member of the Board of Commissioners has no affiliation, the Issuer or Public Company shall disclose this matter;
h) Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);	N/A	h) Statement of independence of Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has been appointed more than 2 (two) periods (if any);
i) Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	83	i) Changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, this matter shall be disclosed;
11) Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	83	11) In the event that there were changes in the composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors occurring between the period after year-end until the date the Annual Report submitted, then the last and the previous composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors shall be stated in the Annual Report;
12) Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku;	84	12) Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contracted) in the fiscal year; Disclosure of information can be presented in tabular form.
13) Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari:		13) Names of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, including:
a) Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik;	85	a) Shareholders having 5% (five percent) or more shares of Issuer or Public Company;
b) Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik; dan	85	b) Commissioners and Directors who own shares of the Issuers or Public Company; and
c) Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham emiten atau perusahaan publik;	85	c) Groups of public shareholders, or groups of shareholders, each with less than 5% (five percent) ownership shares of the Issuers or Public Company;
14) Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;	86	14) The percentage of indirect ownership of the shares of the Issuer or Public Company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the fiscal year, including information on shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
15) Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi:		15) Number of shareholders and ownership percentage at the end of the fiscal year, based on:
a) Kepemilikan institusi lokal;	86	a) Ownership of local institutions;
b) Kepemilikan institusi asing;	86	b) Ownership of foreign institutions;
c) Kepemilikan individu lokal; dan	86	c) Ownership of local individual; and
d) Kepemilikan individu asing;	86	d) Ownership of foreign individual;

Keterangan	Halaman Pages	Description
16) Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	87	16) Information on major shareholders and controlling shareholders the Issuers of Public Company, directly or indirectly, and also individual shareholder, presented in the form of scheme or diagram;
17) Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada);	88-92	17) Name of subsidiaries, associated companies, joint venture controlled by Issuers or Public Company, with entity, percentage of stock ownership, line of business, total assets and operating status of the Issuers of Public Company (if any);
Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;	√	For subsidiaries, include the addresses of the said subsidiaries;
18) Kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada);	94	18) Chronology of share listing, number of shares, par value, and bid price from the beginning of listing up to the end of the financial year, and name of Stock Exchange where the Issuers of Public Company shares are listed;
19) Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada);	96	19) Other securities listing information other than the securities as referred to in number 18), which have not yet matured in the fiscal year, at least contain the name of the securities, year of issue, interest rate/yield, maturity date, offering value, and securities rating (if any);
20) Informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya meliputi:	98	20) Information on the use of a Public Accountant (AP) and a Public Accounting firm (KAP) services and their networks/associations/alliances include:
a) nama dan alamat;	√	a) name and address;
b) periode penugasan;	√	b) period of assignment;
c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;	√	c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan;
d) biaya jasa (fee) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan	√	d) Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the fiscal year; and
e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/ asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan	√	e) In the event that AP and KAP and their network/association/alliance, which are appointed do not provide non-audit services, then the information is disclosed; and
21) Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP;	99	21) Name and address of capital market supporting institutions and/or professionals other than AP and KAP
f. Analisis dan Pembahasan Manajemen		f. Management Discussion and Analysis
Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:		Management Analysis and Discussion Annual should contain discussion and analysis on financial statements and other material information emphasizing material changes that occurred during the year under review, at least including:
1) Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	102-135	1) Operational review per business segment, according to the type of industry of the Issuer or Public Company including:
a) Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya;	√	a) Production, including process, capacity, and growth;
b) Pendapatan/penjualan; dan	139-142	b) Income/sales; and
c) Profitabilitas;	135, 144	c) Profitability;

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
2) Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai:		2) comprehensive financial performance analysis which includes a comparison between the financial performance of the last 2 (two) fiscal years, and explanation on the causes and effects of such changes, among others concerning:
a) Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset;	145	a) Current assets, non-current assets, and total assets;
b) Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas;	145-146	b) Short term liabilities, long term liabilities, total liabilities;
c) Ekuitas;	146	c) Equities;
d) Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan	139-144	d) Sales/operating revenues, expenses and profit (loss), other comprehensive revenues, and total comprehensive profit (loss); and
e) Arus kas	146-148	e) Cash flows
3) Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	148	3) The capacity to pay debts by including the computation of relevant ratios;
4) Tingkat kolektibilitas piutang emiten atau perusahaan publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	149	4) Accounts receivable collectability of the Issuer or Public Company, including the computation of the relevant ratios;
5) Struktur modal (*capital structure*) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (*capital structure*) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	149-150	5) Capital structure and management policies concerning capital structure, including the basis for determining the said policy;
6) Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi:	150-151	6) discussion on material ties for the investment of capital goods, including the explanation on at least:
a) Tujuan dari ikatan tersebut;	√	a) The purpose of such ties;
b) Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut;	√	b) Source of funds expected to fulfill the said ties;
c) Mata uang yang menjadi denominasi; dan	√	c) Currency of denomination; and
d) Langkah yang direncanakan emiten atau perusahaan publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;	√	d) Steps taken by the Issuer of Public Company to protect the position of a related foreign currency against risks;
7) Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi:	151	7) Discussion on investment of capital goods which was realized in the last fiscal year, at least include:
a) Jenis investasi barang modal;	√	a) Type of investment of capital goods;
b) Tujuan investasi barang modal; dan	√	b) Objective of the investment of capital goods; and
c) Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	√	c) Value of the investment of capital goods;
8) Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	151	8) Material Information and facts that occurring after the date of the accountant's report (if any);
9) Prospek usaha dari emiten atau perusahaan publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya;	136-137	9) Information on the prospects of the Issuer or the Company in connection with industry,economy in general, accompanied with supporting quantitative data if there is a reliable data source;
10) Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai:	152-153	10) Comparison between target/projection at beginning of year and result (realization), concerning:
a) Pendapatan/penjualan;	√	a) Income/sales;
b) Laba (rugi);	√	b) Profit (loss);
c) Struktur modal (*capital structure*);	√	c) Capital structure; or
d) Kebijakan dividen; atau	N/A	d) Dividend policy; or
e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	√	e) Others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;

Keterangan	Halaman Pages	Description
11) Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai:	153	11) Target/projection at most for the next one year of the Issuer or Public Company, concerning:
a) Pendapatan/penjualan;	√	a) Income/sales;
b) Laba (rugi);	√	b) Profit (loss);
c) Struktur modal (*capital structure*);	√	c) Capital structure; or
d) Kebijakan dividen; atau	N/A	d) Dividend policy;
e) Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	√	e) Or others that deemed necessary for the Issuer or Public Company;
12) Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	152	12) Marketing aspects of the Company's products and/or services the Issuer or Public Company, among others marketing strategy and market share;
13) Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit:	153	13) Description regarding the dividend policy during the last 2 (two) fiscal years, at least:
a) Kebijakan dividen;	N/A	a) Dividend policy;
b) Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas;	N/A	b) The date of the payment of cash dividend and/or date of distribution of non-cash dividend;
c) Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan	N/A	c) Amount of cash per share (cash and/or non cash); and
d) Jumlah dividen per tahun yang dibayar;	N/A	d) Amount of dividend per year paid;
Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	√	Disclosure of information can be presented in tabular form. In the event that the Issuer or Public Company does not distribute dividends in the last 2 (two) years, this matter shall be disclosed.
14) Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan:	N/A	14) Use of proceeds from Public Offerings, under the condition of:
a) Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan	-	a) during the year under review, on which the Issuer has the obligation to report the realization of the use of proceeds, then the realization of the cumulative use of proceeds until the year end should be disclosed; and
b) Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut;	-	b) In the event that there were changes in the use of proceeds as stipulated in the Regulation of the Financial Services Authority on the Report of the Utilization of Proceeds from Public Offering, then Issuer should explain the said changes;
15) Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/ modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat:	154-156	15) Material information (if any), among others concerning investment, expansion, divestment, acquisition, debt/capital restructuring, transactions with related parties and transactions with conflict of interest that occurred during the year under review, among others include:
a) Tanggal, nilai, dan objek transaksi;	-	a) Transaction date, value, and object;
b) Nama pihak yang melakukan transaksi;	-	b) Name of transacting parties;
c) Sifat hubungan Afiliasi (jika ada);	√	c) Nature of related parties (if any);
d) Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan	√	d) Description of the fairness of the transaction; and
e) Pemenuhan ketentuan terkait;	√	e) Compliance with related rules and regulations;
f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi:		f) In the event that there is an affiliation relationship, apart from disclosing the information as referred to in letter a) to letter e), the Issuer or Public Company also discloses information:

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
1) Pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms- length principle*); dan	√	1) A statement from the Board of Directors that the affiliate transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle; and
2) Peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arms- length principle*);	√	2) The role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, by complying with the arms-length principle;
g) Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut.	√	g) For affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out to generate operating income. and run regularly, repeatedly, and/or continuously;
h) Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/ atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut;	-	h) For disclosure of affiliated transactions and/ or conflict of interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, additional information regarding the date of the GMS which approved the affiliated transactions and/or conflict of interest transactions is added;
i) Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	√	i) In the event that there is no affiliated transaction and/or conflict of interest transaction, then this shall be disclosed;
16) Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	156	16) Changes in regulation which have a significant effect on the Issuer or Public Company and impacts on the Company (if any); and
17) Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);	156-157	17) Changes in the accounting policy, rationale and impact on the financial statement (if any);
g. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik		g. Corporate Governance of the Issuer or Public Company
Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:		Corporate Governance of the Issuer or Public Company contains at least:
1) RUPS, paling sedikit memuat:		1) GMS, at least contains:
a) Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi:		a) Information regarding the resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year prior to the fiscal year include:
1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan	163-165	1) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year realized in the fiscal year; and
2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan;	163	2) Resolutions of the GMS in the fiscal year and 1 (one) year before the fiscal year that have not been realized and the reasons for not realizing them;

Keterangan	Halaman Pages	Description
b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	162	b) In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the conduct of the GMS to calculate the votes, then this matter shall be disclosed;
2) Direksi, mencakup antara lain:		2) The Board of Directors, covering:
a) Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi;	168-170	a) The tasks and responsibilities of each member of the Board of Directors;
b) Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (charter) Direksi;	171	b) Statement that the Board of Directors has already have board manual or charter;
c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;	172-174	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in the meeting including attendance at the GMS;
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi:	174	d) Training and/or competency development of members of the Board of Directors:
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan	√	(1) Policies for training and/or improving the competence of members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada);	√	(2) Training and/or competency improvement attended by members of the Board of Directors in the fiscal year (if any);
e) penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat:	175	e) The Board of Directors' assessment of the performance of the committees that support the implementation of the Board of Directors' duties for the fiscal year shall at least contain:
(1) prosedur penilaian kinerja; dan	√	(1) Performance appraisal procedures; and
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan	√	(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, are competence and attendance at meetings; and
f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	-	f) In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, this matter shall be disclosed.
3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain:		3) The Board of Commissioners, among others include:
a) Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris;	176	a) Duties and responsibilities of the Board of Commissioners;
b) Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Dewan Komisaris;	177, 171	b) Statement that the Board of Commissioners has already have the board manual or charter;
c) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk tingkat kehadiran dalam RUPS;;	178-179	c) Policies and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in these meetings including attendance at the GMS;
d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris:	180-181	d) Training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners:

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
(1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan	√	(1) Policy on competency training and/ or development of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and
(2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada);	√	(2) Competency training and/or development attended by members of the Board of Commissioners in the fiscal year (if any);
e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dan pelaksanaannya, paling sedikit memuat:	182-184	e) The assessment on the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners and the implementation, at least covering:
(1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja;	√	(1) procedure for the implementation of performance assessment;
(2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan	√	(2) Criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings; and
(3) Pihak yang melakukan penilaian;	√	(3) Assessor;
f) penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi:	185-186	f) Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the fiscal year includes:
(1) prosedur penilaian kinerja; dan	√	(1) Performance appraisal procedures; and
(2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat;	√	(2) The criteria used are performance achievements during the fiscal year, competency and attendance at meetings;
4) Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	187-188	4) The nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners shall at least contain:
a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan	√	a) Nomination procedure, including a brief description of the policies and process for nomination of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain:		b) Procedures and implementation of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners, among others:
(1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris;	√	(1) Procedures for determining remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners;
(2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan	√	(2) The remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners such as salary, allowances, tantiem/bonus and others; and
(3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;	N/A	(3) The amount of remuneration for each member of the Board of Directors and member of the Board of Commissioners
5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat:	189	5) Sharia Supervisory Board, for Issuer or Public Company that conduct business based on sharia law, as stipulated in the articles of association, at least containing:
a) nama;	-	a) name;
b) dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah;	-	b) Legal basis for the appointment of the sharia supervisory board;

Keterangan	Halaman Pages	Description
c) periode penugasan dewan pengawas syariah;	-	c) Period of assignment of the sharia supervisory board;
d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan	-	d) duty and responsibility of Sharia Supervisory Board; and
e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;	-	e) frequency and procedure in providing advice and suggestion, as well as the compliance of Sharia Principles by the Issuer or Public Company in the Capital Market;
6) Komite Audit, mencakup antara lain:		6) Audit Committee, among others covering:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	189-192	a) Name and position in the committee;
b) Usia;	√	b) Age;
c) Kewarganegaraan;	√	c) Citizenship;
d) Riwayat pendidikan;	√	d) Education background;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:	√	e) History of position; including:
(1) Dasar hukum untuk pengangkatan sebagai anggota komite;	√	(1) Legal basis for appointment as committee member;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit;	√	f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
g) Pernyataan independensi Komite Audit;	194	g) statement of independence of the Audit Committee;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	193	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);
i) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut;	195-196	i) Policies and implementation of the frequency of audit committee meetings and the level of attendance of audit committee members in those meetings; and
j) Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (*charter*) Komite Audit;	197	j) the activities of the Audit Committee in the year under review, in accordance with the Audit Committee Charter;
7) Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:		7) The nomination and remuneration committee or function of the Issuer or Public Company, at least containing:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	197	a) Name and position in committee membership;
b) Usia;	N/A	b) Age;
c) Kewarganegaraan;		c) Nationality;
d) Riwayat pendidikan;		d) Educational history;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) Position history, including information on:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;		(1) Legal basis for appointment as committee member;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan		(2) Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or committee member and other positions (if any); and

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;		(3) Work experience and period of time both inside and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota komite;		f) Period and term of office of the committee members;
g) Pernyataan independensi komite;		g) Statement of committee independence;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan		h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any);
i) Uraian tugas dan tanggung jawab;		i) Description of duties and responsibilities;
j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite;		j) A statement that it has a guideline or charter;
k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;		k) Policies and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the meeting;
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan		l) Brief description of the implementation of activities in the fiscal year; and
m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan:	197	m) In the event that no nomination and remuneration committee is formed, the Issuer or Public Company is sufficient to disclose the information as referred to in letter i) to letter l) and disclose:
(1) alasan tidak dibentuknya komite; dan	√	(1) Reasons for not forming the committee; and
(2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	√	(2) The party carrying out the nomination and remuneration function;
8) Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	198-209	8) Other committees owned by Issuers or Public Companies in order to support the functions and tasks of the Board of Directors (if any) and / or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, the least contains:
a) Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite;	√	a) Name and position in the Committee;
b) Usia;	√	b) Age;
c) Kewarganegaraan;	√	c) Citizenship;
d) Riwayat pendidikan;	√	d) Education background;
e) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		e) History of position, including:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite;	√	(1) Legal basis for the appointment as member of the committee;
(2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan	√	(2) Dual position, as member of Board of Commissioners, member of Board of Directors, and/or member of committee, and other position (if any); and
(3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(3) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
f) Periode dan masa jabatan anggota komite;	√	f) Period and terms of office of the member of Audit Committee;
g) Pernyataan independensi komite;	√	g) Statement of committee independence;
h) Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan	√	h) Training and/or competency improvement that have been followed in the fiscal year (if any); and
i) Uraian tugas dan tanggung jawab;	√	i) Description of duties and responsibilities;
j) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) komite;	√	j) A statement that the committee has had guidelines or charters;

Keterangan	Halaman Pages	Description
k) Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;	√	k) Policies and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members at the meeting; and
l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan	√	l) A brief description of the committee's activities for the fiscal year;
9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain:	210-215	9) Corporate Secretary, including:
a) nama;	√	a) name;
b) domisili;	√	b) domicile;
c) riwayat jabatan, meliputi informasi:		c) history of position, including:
(1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan	√	(1) legal basis for the appointment as Corporate Secretary; and
(2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(2) working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
d) riwayat pendidikan;	√	d) education background;
e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan	212	e) education and/or training during the year under review; and
f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	215	f) brief description on the implementation of duties of the Corporate Secretary in the year under review;
10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain:	218-222	10) Internal Audit Unit, among others including:
a) Nama kepala Unit Audit Internal;	√	a) Name of Head of Internal Audit Unit;
b) Riwayat jabatan, meliputi informasi:		b) History of position, including:
(1) Dasar hukum penunjukan sebagai Kepala Audit Internal; dan	√	(1) Legal basis for the appointment as Head of Internal Audit Unit; and
(2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	√	(2) Working experience and period in and outside the Issuer or Public Company;
c) Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada);	√	c) Qualification or certification as internal auditor (if any);
d) Pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku;	219	d) Education and/or training during the year under review;
e) Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal;	220	e) Structure and position of Internal Audit Unit;
f) Uraian tugas dan tanggung jawab;	220	f) Description of duties and responsibilities;
g) Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (*charter*) Unit Audit Internal; dan	221	g) Statement that the Internal Audit Unit has already have Internal Audit Unit charter; and
h) Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	221-222	h) Brief description on the implementation of duty of Internal Audit Unit during the year under review;
11) Uraian mengenai sistem pengendalian internal (*internal control*) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	223-224	11) Description on internal control system adopted by the Issuer or Public Company, at least covering:
a) Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan	√	a) Financial and operational control, and compliance to the other prevailing rules; and
b) Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal;	√	b) Review on the effectiveness of internal control systems;
c) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;	√	c) Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system;
12) Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai:	225-232	12) Risk management system implemented by the Company, at least includes:

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
a) Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;	√	a) General description about the Company's risk management system the Issuer or Public Company;
b) Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan	√	b) Types of risk and the management; and
c) Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Review the effectiveness of the risk management system applied by the Issuer or Public Company;
d) Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;	√	d) Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system;
13) Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi:	233-237	13) Legal cases that have a material impact faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain:
a) Pokok perkara/gugatan;	√	a) Substance of the case/claim;
b) Status penyelesaian perkara/gugatan; dan	√	b) Status of settlement of case/claim; and
c) Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Potential impacts on the condition of the Issuer or Public Company;
14) Informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);	238	14) information about administrative sanctions imposed to Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, by the Capital Market Authority and other authorities during the last fiscal year (if any);
15) Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi:	238-239	15) information about codes of conduct of the Issuer or Public Company, includes:
a) Pokok-pokok kode etik;	√	a) Key points of the code of conduct;
b) Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan	√	b) Socialization of the code of conduct and enforcement; and
c) Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Statement that the code of conduct is applicable for the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees of the Issuer of Public Company;
16) Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP); Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program*/ESOP), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat:	240	16) A brief description of the policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees owned by the Issuer or Public Company (if any), including the management stock ownership program (MSOP) and/or program employee stock ownership (ESOP);
a) jumlah saham dan/atau opsi;	-	a) Number of shares and/or options;
b) jangka waktu pelaksanaan;	-	b) Implementation period;
c) persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan	-	c) Requirements for eligible employees and/or management; and
d) harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;	-	d) Exercise price or determination of exercise price;
17) Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai:	241	17) A brief description of the information disclosure policy regarding:

Keterangan	Halaman Pages	Description
a) Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan	√	a) Share ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) working days after the occurrence of ownership or any change in ownership of shares of a Public Company; and
b) Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud;	√	b) Implementation of the policy;
18) Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain meliputi:	242-244	18) Description of whistleblowing system at the Issuer or Public Company (if any), among others include:
a) Cara penyampaian laporan pelanggaran;	√	a) Mechanism for violation reporting;
b) Perlindungan bagi pelapor;	√	b) Protection for the whistleblower;
c) Penanganan pengaduan;	√	c) Handling of violation reports;
d) Pihak yang mengelola pengaduan; dan	√	d) Unit responsible for handling of violation report; and
e) Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi:		e) Results from violation report handling, at least includes:
(1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan	N/A	(1) Number of complaints received and processed during the fiscal year; and
(2) Tindak lanjut pengaduan;	N/A	(2) Follow up of complaints;
19) Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	245-246	19) A description of the anti-corruption policy of the Issuer or Public Company, at least containing:
a) program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan	√	a) Programs and procedures implemented in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and
b) pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	√	b) Anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Companies;
20) Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi:	247-249	20) Implementation of the Guidelines of Corporate Governance for Public Companies for Issuer issuing Equity-based Securities or Public Company, including:
a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau	√	a) statement regarding recommendation that have been implemented; and/or
b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada);	√	b) description of recommendation that have not been implemented, along with the reason and alternatives of implementation (if any);
h. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik	252-297	h. Social and Environmental Responsibility of the Issuer or Public Company
1) Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:		1) The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, at at least includes:
a) penjelasan strategi keberlanjutan;	√	a) Explanation of the sustainability strategy;
b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup);	√	b) Overview of sustainability aspects (economic, social, and environmental);
c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	√	c) Brief profile of the Issuer or Public Company;
d) penjelasan Direksi;	√	d) Explanation of the Board of Directors;
e) tata kelola keberlanjutan;	√	e) Sustainability governance;
f) kinerja keberlanjutan;	√	f) Sustainability performance;
g) verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada;	√	g) Written verification from an independent party, if any;
h) lembar umpan balik (*feedback*) untuk pembaca, jika ada; dan	√	h) Feedback sheet for readers, if any; and

Referensi Seojk Nomor 16/SEOJK.04/2021: Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021: Annual Report of Public Company

Keterangan	Halaman Pages	Description
i) anggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;	√	i) The response of the Issuer or Public Company to the previous year's report feedback;
2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	√	2) The Sustainability Report as referred to in number 1) must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as contained in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
3) Informasi Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) pada angka 1) dapat:		3) Information on the Sustainability Report in number 1) can:
a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau	√	a) Disclosed in other relevant sections outside the Social and Environmental Responsibility section, such as the Directors' explanation regarding the Sustainability Report disclosed in the section related to the Directors' Report; and/or
b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;	√	b) Refers to other sections outside the Social and Environmental Responsibility section by still referring to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of the Issuer or Public Company;
4) Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;	√	4) The Sustainability Report as referred to in number 1) is an inseparable part of the Annual Report but can be presented separately from the Annual Report;
5) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus:		5) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report must:
a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan	-	a) Contains all the information as referred to in number 1); and
b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	-	b) Prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of a Sustainability Report for Issuers and Public Companies as listed in Appendix II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter;
6) Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan; dan	-	6) In the event that the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, then the Social and Environmental Responsibility section contains information that information on Social and Environmental Responsibility has been disclosed in the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report; and
7) Penyampaian Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report*) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.	-	7) Submission of the Sustainability Report which is presented separately from the Annual Report must be submitted together with the Annual Report.
i Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit		i Audited Annual Financial Statement

	Keterangan	Halaman Pages		Description
	Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan	√		Financial Statements included in Annual Report should be prepared in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia and audited by an Accountant. The said financial statement should be included with statement of responsibility for financial report as stipulated in the legislations in the Capital Markets sector governing the responsibility of the Board of Directors on the financial report or the legislations in the Capital Markets sector governing the periodic reports of securities company in the event the Issuer is a Securities Company; and
j	Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan	298-299	j	Letter of Statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the Responsibility for Annual Reporting
	Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.	√		Letter of statement of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting should be prepared according to the format of letter of statement of member of Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the responsibility for Annual Reporting as attached in the Attachment, which is an integral part of this Circulation Letter of the Financial Services Authority.

Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 [G.4]

List of Disclosure based on POJK No.51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Pages
Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan | Explanation on Sustainability Strategies	252
	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan | Overview of Sustainability Aspects Performance	
B.1	Aspek Ekonomi | Economy Aspects	17 & 19
B.2	Aspek Lingkungan Hidup | Environmental Aspects	19
B.3	Aspek Sosial | Social Aspects	19
	Profil Perusahaan | Company Profile	
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan | Vission, Mission, Sustainable Values	54
C.2	Alamat Perusahaan | Company Address	51
C.3	Skala Usaha: a. Total aset atau kapitalisasi dan total kewajiban; b. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan d. Wilayah operasional Business Scale: a. Total assets or assets capitalizationm and total liabilities; b. Total employee based on gender, position, age, education and employment status; c. Percentage of share ownership; and d. Operational area.	60, 84, 87
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Product, Service and Business Activities	56
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi | Member Association	64
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan | Significant Changes	297
	Penjelasan Direksi | Director Explanation	
D.1	Penjelasan Direksi | Director Explanation	28
	Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainable Corporate Governance	
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Person in Charge Responsibility for Sustainable Finance	256
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competency Development	258
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Risk Assessment Implementation	259
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	260
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Implementation Problems	262
	Kinerja Keberlanjutan | Sustainable Performance	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan The Activities of Building a Culture of Sustainability	263
Kinerja Ekonomi | Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financial Targets, or Investment, Revenue and Profit	17, 19, 139
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line With the Implementation of Sustainable Finance	139
Kinerja Lingkungan Hidup | Environmental Performance		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup | Environment Cost Incurred	272
	Aspek Material | Material Aspect	
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan | Use of Environmentally Friendly Materials	265
	Aspek Energi | Energy Aspect	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan | The Amount and Intensity of Energy Used	266
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency Including Use of Renewable Energy Sources	266
	Aspek Air | Water Aspect	

No. Indeks No. Index	Nama Indeks Index Name	Halaman Pages
F.8	Penggunaan Air I Water Used	269
	Aspek Keanekaragaman Hayati I Biodiversity Aspect	
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Close to or in Conservation Areas or Having Biodiversity	269
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati I Biodiversity Conservation Efforts	270
	Aspek Emisi I Emission Aspect	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	268
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievement Emission Reduction Carried Out	266
	Aspek Limbah dan Efluen I Waste and Effluent Aspect	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The Amount of Waste and Effluent Produced by Type	271
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen I Mechanism of Waste and Effluent Management	270
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) I Spills that Occur (if any)	270
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup I Environmental Complaint Aspect	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	272
	Kinerja Sosial I Social Aspect	
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	290
	Aspek Ketenagakerjaan I Employment Aspect	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja I Equality of Employment Opportunities	273
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa I Child Labor and Forced Labor	274
F.20	Upah Minimum Regional I The Regional Minimum Wage	275
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman I Decent and Safe Working Environment	276
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Capacity Building of Employees	277
	Aspek Masyarakat I Society Aspect	
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Operational Impacts to the Surrounding Community	285
F.24	Pengaduan Masyarakat I Public Complaints	289
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental and Social Responsibility Activities	286
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibilities for Developing Sustainable Products/Services		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products and/or Services	292
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievalualsi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	294
F.28	Dampak Produk/Jasa I Products/Service Impacts	294
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali I Number of Products Recalled	295
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Finance and/or Services	295
Lain-lain I Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from an Independent Party (if any)	297
G.2	Lembar Umpan Balik I Feedback Form	322
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Feedback on Previous Year's Sustainability Report	297
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik Disclosure List Based on POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Listed Companies and Public Companies	320

Form Umpan Balik [G.2]
Feedback Form

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:
Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

- ☐ **Pegawai** | Employee
- ☐ **Contractor/Sub-contractor/Vendor/Supplier**
- ☐ **Konsumen** | Customer
- ☐ **Investor/Financial Analyst/Shareholders**
- ☐ **Regulator**
- ☐ **NGO**
- ☐ **Media**
- ☐ **Student/Academics**
- ☐ **Lain-lain** | Others: .....

Bagaimana peniliaian Anda terhadap laporan ini:
Please rate the report for:

Parameter | Parameter	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan Meeting your information needs					
Konten yang lengkap | Content completeness					
Transparan | Transparency					
Jelas dan mudah dimengerti Clarity and easy to understand					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu Ease in finding information					
Keseluruhan Laporan | Overall Report					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut:
The report has these following sections:

Bagian Section	Apakah anda mengakses bagian ini? Did you access this section?	Apakah bagian ini bermanfaat/ memuat informasi yang mencukupi? Is it useful/insightful?
Strategi Keberlanjutan | Sustainability Strategy	☐	☐
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan | Sustainability Performance	☐	☐
Profil Perusahaan | Company Profile	☐	☐
Sambutan Direksi | Message from Board of Directors	☐	☐
Tata Kelola Keberlanjutan | Sustainability Governance	☐	☐
Kinerja Ekonomi | Economic Performance	☐	☐
Kinerja Lingkungan | Environmental Performance	☐	☐
Kinerja SDM | Human Resources Performance	☐	☐
Kinerja Sosial Masyarakat | Community Performance	☐	☐

Apakah laporan ini dapat menjawab apa yang menjadi kepentingan Anda dengan kinerja keberlanjutan kami? Mohon jelaskan lebih rinci:
Does the report address your main concerns about our sustainability performance?
Please elaborate:

Bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan ini di masa mendatang?
How could we improve this report in the future?



Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ *Pages*	
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditors' Report***
Surat Pernyataan Direksi		***Directors' Statement Letter***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statement of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	*Consolidated Statement of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7 - 8	*Consolidated Statement of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 112	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

SW INDONESIA

T. +62 21 29932132
F. +62 21 29932172
sw-indonesia.com

UOB Plaza 24th Floor
Jl. MH Thamrin Kav. 8-10
Jakarta 10230 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00085/2.1315/AU.1/03/1919-1/1/II/2025

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Agung Podomoro Land Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Agung Podomoro Land Tbk dan entitas anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditors' Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Agung Podomoro Land Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Agung Podomoro Land Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan

Merujuk pada Catatan 3y - Kebijakan Akuntansi tentang Pengakuan Pendapatan dan Catatan 31 - Penjualan dan Pendapatan Usaha, Grup melaporkan jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 5.576.757.087 ribu. Penjualan dan pendapatan usaha Grup terutama berasal dari penjualan persediaan aset real estat sebesar Rp 4.046.917.675 ribu atau 72,57% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha. Kami fokus pada area ini karena transaksi penjualan dianggap signifikan untuk ukuran dan risikonya dan melibatkan penilaian dan estimasi yang signifikan seperti penentuan harga transaksi dan waktu pengakuan penjualan setelah pemenuhan kewajiban kinerja.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual termasuk komponen pembiayaan yang signifikan. Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan aset real estat telah dialihkan kepada pelanggan sebagai dasar waktu pengakuan pendapatan, baik pengakuan waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan aset real estat diakui pada saat Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan aset real estat secara signifikan kepada pelanggan dan Grup tidak lagi memiliki keterlibatan substansial atas aset tersebut. Kami melakukan prosedur-prosedur audit berikut untuk merespon Hal Audit Utama ini:

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan dan sistem yang relevan serta desain kontrol atas gambaran dan pencatatan transaksi penjualan. Kami telah menguji keefektifan kontrol utama pada proses yang terkait dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian detail secara mendalam, berdasarkan sampel, atas transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan keakuratan pendapatan. Pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Kami memeriksa harga transaksi penjualan dan melakukan penghitungan ulang secara manual pada nilai sekarang bersih dari piutang terkait.
- Kami telah melakukan *cut-off testing* untuk hari-hari tertentu sebelum dan sesudah periode pelaporan untuk menentukan bahwa transaksi penjualan dicatat dalam periode pelaporan yang benar.
- Kami juga telah melakukan prosedur analitis, termasuk analisis margin kotor, untuk memeriksa kewajaran penjualan yang dilaporkan dan harga pokok penjualan dan untuk mengidentifikasi fluktuasi atau hubungan yang tidak konsisten dengan informasi lain yang kami peroleh selama audit.

Key Audit Matters (Continued)

Revenue Recognition

Refer to Note 3y - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 31 - Sales and Revenues. The Group reported total sales and revenues for the year ended December 31, 2024 amounted to Rp 5,576,757,087 thousand. The Group's sales and revenues was mainly from the sales of real estate assets inventories amounting to Rp 4,046,917,675 thousand or 72,57% of the total sales and revenues. We focus on this area since the sales transactions are considered significant as to its size and risk and it involves significant judgment and estimation such as determination of transaction price and timing of the recognition of sales upon satisfaction of performance obligation.

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price includes significant financing component. The Group also evaluates as to when the control over the real estate assets inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, whether point in time or over time recognition. Revenue from the sale of real estate assets inventories is recognized at a point in time when the Group has transferred the significant risk and rewards of ownership in the real estate assets inventories to the customers and the Group has no substantial continuing involvement over the assets. We have performed the following audit procedures to address this key audit matter:

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of sales transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to the revenue recognition and performed detailed test of details, on a sample basis, over sales transactions.*
- *We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. Our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.*
- *We checked the transaction price related to the sales and performed manual recalculation on the net present value of related receivables.*
- *We have performed cut-off testing for certain days before and after the reporting period in order to determine that sales transactions are recorded within the correct reporting period.*
- *We have also performed analytical procedures, including gross margin analysis, in order to check the reasonableness of the reported sales and cost of sales and to identify fluctuations or relationships that are inconsistent with other information we obtained during the audit.*

Penekanan Suatu Hal

Tanpa memodifikasi opini kami, kami membawa perhatian pada hal-hal sebagai berikut:

Catatan 45a atas laporan keuangan konsolidasian membahas pencabutan izin reklamasi Pulau I (terkait dengan PT Jaladri Kartika Pakci, entitas anak) dan Pulau F (terkait dengan PT Agung Dinamika Perkasa, entitas anak) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Untuk Melakukan Reklamasi. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, upaya untuk memulihkan hak reklamasi masih dalam proses. Oleh karena itu, kedua entitas anak tersebut belum melanjutkan proyek reklamasi Pulau I dan F.

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 45a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) melakukan upaya hukum untuk memulihkan hak reklamasi Pulau I dengan mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara di mana JKP telah memenangkan gugatan hukum tersebut pada Desember 2019. JKP juga telah memenangkan gugatan hukum tersebut di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada Mei 2020. Namun, berdasarkan upaya Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara pada bulan Maret 2021. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan hukum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada laporannya tertanggal 14 Maret 2025, atas putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung terhadap Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, belum dapat dijalankan sepenuhnya karena ada beberapa fakta hukum yang belum dipertimbangkan Majelis Hakim Mahkamah Agung. Oleh karena itu, masih ada upaya administrasi dan hukum yang dapat dilakukan oleh JKP.

Selain itu, Catatan 45a juga mengungkapkan bahwa, setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta, dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 mengenai Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo (Jakpro), di mana ADP memiliki perjanjian kerja sama dengan Jakpro terkait reklamasi Pulau F tersebut.

Emphasis of Matter

Without modifying our opinion, we draw attention to the following matters:

Note 45a to the consolidated financial statements discusses the revocation of reclamation permits of Island I (related to PT Jaladri Kartika Pakci, a subsidiary) and Island F (related to PT Agung Dinamika Perkasa, a subsidiary) based on the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province No. 1409 Year 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations. Until the issuance of these consolidated financial statements, efforts to restore the reclamation rights are still in progress. Therefore, both subsidiaries have not resumed the reclamation projects of Islands I and F.

As disclosed in Note 45a, PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) made legal efforts to restore the reclamation rights of Island I by filing a lawsuit with the State Administrative Court where JKP won the lawsuit in December 2019. JKP has also won the lawsuit in the High State Administrative Court in May 2020. However, based on the Judicial Review proposed by the DKI Jakarta Provincial Government, the Supreme Court has overturned the decision of the High State Administrative Court in March 2021. Therefore, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit in the Supreme Court. Based on the legal opinion of the Company's legal expert in its report dated March 14, 2025, on the decision of judicial review of the Supreme Court against the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1409 Year 2018, it cannot be fully implemented because there are several legal facts that have not been considered by the Panel of Judges of the Supreme Court. Therefore, there are still administrative and legal efforts available for JKP.

Furthermore, Note 45a also disclosed, after taking administrative efforts through submitting objections in writing, PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province, with the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees on Granting Permissions to Carry Out Reclamations to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Year 2015 concerning the Granting of Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo (Jakpro), where ADP has a cooperation agreement with Jakpro related to reclamation of Island F.

Penekanan Suatu Hal (Lanjutan)

Pada Pengadilan Tata Usaha Negara, ADP telah memenangkan gugatan hukum. Namun pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung, majelis hakim telah memenangkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan pada laporannya tertanggal 14 Maret 2025, mengungkapkan bahwa putusan kasasi Majelis Hakim Agung mengabaikan fakta hukum bahwa ADP merupakan pihak yang tidak tertuju dalam keputusan pencabutan pemberian izin tersebut. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Mahkamah Agung belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak yang tertuju dan tidak tertuju dalam keputusan dan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Dengan demikian ADP masih dapat melakukan upaya Peninjauan Kembali dengan menyatakan beberapa fakta dan dasar hukum atas putusan kasasi tersebut.

Atas reklamasi proyek tersebut, JKP mencatat Rp 510.651.632 ribu dan ADP mencatat Rp 316.026.704 ribu sebagai bagian dari tanah belum dikembangkan pada akun persediaan aset real estat dalam laporan keuangan konsolidasian grup pada tanggal 31 Desember 2024.

Terdapat ketidakpastian material atas realisasi persediaan aset real estat yang timbul dari kegiatan reklamasi yang ditangguhkan, yang bergantung pada kebijakan pihak yang berwenang atas kegiatan reklamasi tersebut termasuk penyelesaian pencabutan izin reklamasi Pulau I dan F. Perusahaan, manajemen JKP dan manajemen ADP berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum Perusahaan, berkeyakinan bahwa izin pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F akan dapat dipulihkan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Emphasis of Matter (Continued)

At the State Administrative Court, ADP has won the lawsuit. However, at the High State Administrative Court and the Supreme Court level, the DKI Jakarta Provincial Government has won the lawsuit. Based on the legal opinion from the Company's legal expert in its report dated March 14, 2025, it was revealed that the cassation decision of the Supreme Justice Court ignored the legal fact that ADP was not an involved party in the decision to revoke the granting of the permit. The decision of the High State Administrative Court and the Supreme Court have not considered the difference in the timeframe for submitting the lawsuit between the addressed and non-addressed parties in the decision and only related to the formal case and have not assessed the subject matter of the lawsuit case. Therefore, ADP can still carry out a judicial review by stating several facts and the legal basis for the cassation decision.

On the reclamation projects, JKP recorded Rp 510,651,632 thousand while ADP recorded Rp 316,026,704 thousand, as part of the land not yet developed under the real estate asset inventories account in the consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2024.

There is a material uncertainty related to the realization of such real estate assets inventories arising from the suspended reclamation activities, which depends on the policies of the authorized party on the reclamation activities including settlement on revocation of reclamation permits of Islands I and F. The Company, JKP and ADP's management based on the legal opinion from the Company's legal expert believe that the reclamation permits of Islands I and F will be restored.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Informasi Lain (Lanjutan)

Ketika kami akan membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Other information (Continued)

When we will read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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.

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.

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.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

This report is originally issued in Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

We 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.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik/*Registered Public Accountants*
Suharli, Sugiharto & Rekan

Austa Ardiawan, CPA
Registrasi Akuntan Publik/*Public Accountant Registration* No. AP. 1919

25 Maret 2025/*March 25, 2025*

00085

AGUNG PODOMORO LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024
PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/*We, the undersigned:*

1. Nama/*Name* : Bacelius Ruru
   Alamat Kantor/*Office Address* : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/*Domicile Address* : Komp Monater No. BB 4 RT 008/ RW 013 Kel. Palmerah, Kec. Palmerah, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (62-21) 29034567
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : Cesar M. Dela Cruz
   Alamat Kantor/*Office Address* : APL Tower Lt. 45, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470
   Alamat Domisili/*Domicile Address* : Senayan City 15C, Senayan City Residence, Jl. Asia Afrika Kav. 19, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (62-21) 29034567
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa/*State that:*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan;
   Responsible for the preparation and presentation of Company's consolidated financial statements and supplementary information;

2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
   The Company's consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
      All information contained in Company's consolidated financial statements and supplementary information has been completely and properly disclosed; and
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
      The Company's consolidated financial statements and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan entitas anak.
   Responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 25 Maret/*March 25, 2025*
Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*

Bacelius Ruru
Direktur Utama/*President Director*

Cesar M. Dela Cruz
Direktur/*Director*

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas - neto	5	983.786.099	768.367.982	*Cash and cash equivalents - net*
Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto	6	349.567.369	456.162.482	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	7,39	1.754.376	7.489.368	*Related parties*
Pihak ketiga		336.420.544	252.708.866	*Third parties*
Persediaan				*Inventories*
Hotel	8	5.480.695	7.109.912	*Hotels*
Aset real estat	9	6.996.183.549	7.449.000.997	*Real estate assets*
Pajak dibayar di muka	10	124.056.089	155.398.460	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka	11	179.921.720	185.109.352	*Prepaid expenses*
Uang muka		1.887.551.744	1.829.553.307	*Advances*
Jumlah Aset Lancar		**10.864.722.185**	**11.110.900.726**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Persediaan				*Inventories*
Hotel	8	18.816.546	18.737.365	*Hotels*
Aset real estat	9	4.494.226.435	4.258.700.960	*Real estate assets*
Aset keuangan lainnya	12	549.899.689	1.509.564.816	*Other financial assets*
Investasi pada entitas asosiasi	13	1.393.648.859	1.549.744.415	*Investment in associates*
Uang muka investasi		12.989.856	3.325.056	*Advance of investment*
Properti investasi - neto	14	6.071.535.743	6.278.356.825	*Investment properties - net*
Aset tetap - neto	15	2.554.937.546	3.431.355.449	*Property and equipment - net*
Aset hak-guna - neto	16	49.503.645	63.059.173	*Right-of-use assets - net*
Biaya yang ditangguhkan - neto	17	22.208.429	26.055.191	*Deferred charges - net*
Aset pajak tangguhan	37c	353.123	19.189.575	*Deferred tax assets*
Goodwill		30.334.910	30.334.910	*Goodwill*
Lain-lain		56.500.460	28.227.151	*Others*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**15.254.955.241**	**17.216.650.886**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET		**26.119.677.426**	**28.327.551.612**	***TOTAL ASSETS***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	18	57.332.500	77.405.709	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah	19	350.000.000	-	*Medium term notes*
Utang usaha kepada pihak ketiga	20	572.635.358	794.715.963	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain				*Other payables*
Pihak berelasi	21,39	1.170.209	3.247.447	*Related parties*
Pihak ketiga		1.582.175.087	1.700.918.197	*Third parties*
Utang pajak	22	60.605.332	50.627.615	*Taxes payables*
Utang akrual		175.504.763	225.978.017	*Accrued payables*
Utang obligasi	24	-	2.028.945.081	*Bonds payable*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	679.527.610	2.400.870.890	*Long-term bank loans - current maturity*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	986.197.787	1.255.661.152	*Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**4.465.148.646**	**8.538.370.071**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Surat utang jangka menengah	19	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang bank jangka panjang dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23	4.547.847.770	2.654.714.484	*Long-term bank loans - net of current maturity*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	25	2.957.904.575	2.989.037.954	*Advances from customers and unearned revenues - net of realizable within one year*
Uang jaminan penyewa		171.518.475	169.063.285	*Tenants' security deposits*
Liabilitas imbalan pascakerja	26	167.987.704	161.707.238	*Post-employment benefits obligation*
Liabilitas pajak tangguhan	37c	25.588.619	13.254.094	*Deferred tax liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**7.870.847.143**	**6.337.777.055**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**12.335.995.789**	**14.876.147.126**	***TOTAL LIABILITIES***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (dalam nilai penuh) per saham Modal dasar - 57.400.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham	27	2.269.932.678	2.269.932.678	*Share capital - Rp 100 par value (in full amount) per share Authorized - 57,400,000,000 shares Issued and fully paid - 22,699,326,779 shares*
Tambahan modal disetor - neto	28	1.497.343.699	1.497.343.699	*Additional paid-in capital - net*
Komponen ekuitas lainnya		35.411.406	35.411.406	*Other equity component*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		45.845.060	45.845.060	*Difference due to change in equity of subsidiaries*
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali		(171.739.040)	(86.512.205)	*Difference in value of equity transaction with non-controlling interests*
Penghasilan komprehensif lain		(360.787.473)	(364.715.270)	*Other comprehensive income*
Saldo laba				*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya		120.000.000	115.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya		7.812.622.097	7.183.759.617	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		11.248.628.427	10.696.064.985	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	30a	2.535.053.210	2.755.339.501	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS		**13.783.681.637**	**13.451.404.486**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**26.119.677.426**	**28.327.551.612**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
Penjualan dan pendapatan usaha	31	5.576.757.087	4.676.651.899	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	32	(3.132.815.055)	(2.709.044.011)	*Cost of sales and direct costs*
LABA BRUTO		**2.443.942.032**	**1.967.607.888**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	33	(202.948.692)	(172.842.380)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	34	(835.393.391)	(851.342.237)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	35	33.823.485	53.910.093	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	36	(676.765.385)	(664.441.704)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final	37a	(163.749.936)	(140.023.047)	*Final tax expenses*
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif			(95.303.149)	*Gain (loss) on derivative financial instruments*
Bagian laba neto entitas asosiasi	13	71.560.017	59.506.221	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	15	97.000	337.840	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto		138.890.691	1.067.400.442	*Other gains (losses) - net*
LABA SEBELUM PAJAK		**809.455.821**	**1.224.809.967**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan - Neto	37b	(38.929.481)	(60.291.200)	*Income Tax Expenses - Net*
LABA TAHUN BERJALAN		**770.526.340**	**1.164.518.767**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:***
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	26	6.542.410	8.367.087	*Remeasurement of post-employment benefits obligation*
Pajak penghasilan terkait	37c	40.945	(216.406)	*Related income tax*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja - setelah dikurangi pajak		6.583.355	8.150.681	*Remeasurement of post-employment benefits obligation - net of tax*
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	13	363.520	(73.686)	*Share in other comprehensive income of associates*
Laba atas penjualan sebagian investasi saham	12	-	2.579.176	*Gain on partial sale of investment in shares*
Laba (rugi) nilai wajar neto atas aset keuangan lainnya *"FVOCI"*		(290.407)	4.861.838	*Net fair value gain (loss) on financial assets at "FVOCI"*
Jumlah pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		**6.656.468**	**15.518.009**	***Total items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:***
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:***
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri		**(1.677.891)**	**(11.696.330)**	*Exchange difference losses on translating foreign operations*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - SETELAH DIKURANGI PAJAK		**4.978.577**	**3.821.679**	***TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**775.504.917**	**1.168.340.446**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		633.862.480	1.082.668.010	*Equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	30b	136.663.860	81.850.757	*Non-controlling interests*
Jumlah		**770.526.340**	**1.164.518.767**	***Total***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		637.790.277	1.084.636.749	*Equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali		137.714.640	83.703.697	*Non-controlling interests*
Jumlah		**775.504.917**	**1.168.340.446**	***Total***
LABA PER SAHAM DASAR (dalam nilai penuh)	38	**27,92**	**47,70**	***BASIC EARNINGS PER SHARE*** *(in full amount)*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham/ *Share Capital*	Tambahan Modal Disetor - Neto/ *Additional Paid-In Capital - Net*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ *Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries*	Selisih Transaksi Ekuitas dengan Pihak Nonpengendali/ *Difference in Value of Equity Transactions with Non-controlling Interest*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*				Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to the Equity Holder of The Parent*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
							Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ *Share in Other Comprehensive Income of Associates*	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Anak/ *Foreign Currency Translation Adjustment of Subsidiary*	Kerugian Nilai Wajar Neto atas Aset Keuangan Lainnya "FVOCI"/ *Net Fair Value Loss on Financial Assets "FVOCI"*	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Remeasurement of Post-Employment Benefits Obligation*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*			
Saldo per 1 Januari 2023		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(86.512.205)**	**1.942.186**	**(4.264.376)**	**(490.747.753)**	**128.965.110**	**110.000.000**	**6.103.512.431**	**9.611.428.236**	**2.858.132.844**	**12.469.561.080**	***Balance as of January 1, 2023***
Setoran modal entitas anak melalui kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.873.300	4.873.300	*Capital contribution to subsidiary by non-controlling interest*
Uang muka setoran modal nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48.050.922)	(48.050.922)	*Advance capital of non-controlling interests*
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(143.319.418)	(143.319.418)	*Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Penambahan cadangan umum	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	*Additional general reserve*
Transfer laba atas penjualan sebagian investasi saham FVOCI		-	-	-	-	-	-	-	(2.579.176)	-	-	2.579.176	-	-	-	*Transfer of gain on partial sale of investment in share at FVOCI*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	(73.686)	(11.696.330)	7.441.014	6.297.741	-	1.082.668.010	1.084.636.749	83.703.697	1.168.340.446	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2023		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(86.512.205)**	**1.868.500**	**(15.960.706)**	**(485.885.915)**	**135.262.851**	**115.000.000**	**7.183.759.617**	**10.696.064.985**	**2.755.339.501**	**13.451.404.486**	***Balance as of December 31, 2023***
Setoran modal entitas anak melalui kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.640.962	2.640.962	*Capital contribution to subsidiary by non-controlling interest*
Uang muka setoran modal nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(196.578)	(196.578)	*Advance capital of non-controlling interests*
Pembagian dividen kepentingan nonpengendali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(334.164.480)	(334.164.480)	*Dividends distributed by subsidiaries to non-controlling interests*
Penarikan setoran modal oleh kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.330.054)	(19.330.054)	*Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest*
Peningkatan setoran modal oleh kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.787.384	7.787.384	*Capital increase of non-controlling interests*
Pembelian sebagian kepemilikan saham entitas anak		-	-	-	-	(85.226.835)	-	-	-	-	-	-	(85.226.835)	(14.738.165)	(99.965.000)	*Addition of interest in subsidiary*
Penambahan cadangan umum	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	*Additional general reserve*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	-	363.520	(1.677.891)	(290.407)	5.532.575	-	633.862.480	637.790.277	137.714.640	775.504.917	*Total comprehensive income for the year*
Saldo per 31 Desember 2024		**2.269.932.678**	**1.497.343.699**	**35.411.406**	**45.845.060**	**(171.739.040)**	**2.232.020**	**(17.638.597)**	**(486.176.322)**	**140.795.426**	**120.000.000**	**7.812.622.097**	**11.248.628.427**	**2.535.053.210**	**13.783.681.637**	***Balance as of December 31, 2024***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	5.798.377.178	4.990.484.046	*Cash receipts from customers*
Pembayaran beban pajak final	(136.323.282)	(109.661.402)	*Final tax expense paid*
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	5.662.053.896	4.880.822.644	*Cash receipts from customers - net*
Pembayaran kas kepada karyawan	(563.492.240)	(557.363.731)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(3.114.151.243)	(2.705.757.912)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Kas dihasilkan dari operasi	1.984.410.413	1.617.701.001	*Cash generated from operations*
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(567.430.836)	(627.184.678)	*Interest and financial charges paid*
Pembayaran pajak penghasilan	(1.035.400)	(1.698.018)	*Income taxes paid*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	**1.415.944.177**	**988.818.305**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dividen entitas asosiasi	162.561.749	116.960.635	*Dividends received from associates*
Penerimaan dari pengembalian investasi pada entitas asosiasi	65.557.343	153.000.000	*Receipts from return of investment in associates*
Penerimaan bunga	21.321.897	20.178.611	*Interest received*
Penerimaan (penambahan) piutang lain-lain kepada pihak berelasi	566.900	(584.000)	*Receipts (addition) in other receivable from related parties*
Pencairan (penempatan) aset keuangan lainnya - deposito berjangka	2.442.238	(84.303.004)	*Withdrawal (placement) of other financial assets - time deposits*
Hasil penjualan aset tetap	97.000	337.840	*Proceeds from sale of property and equipment*
Pengembalian aset keuangan lainnya - investasi saham dan unit	-	131.232.362	*Withdrawal of other financial assets - investment in shares and units*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(100.000)	(383.672.551)	*Addition of investment in associates*
Pembayaran biaya yang ditangguhkan	(1.798.172)	(4.479.859)	*Payment of deferred charges*
Peningkatan uang muka investasi saham	(9.664.800)	-	*Increase of advance on investment in subsidiaries*
Perolehan aset tetap	(18.965.904)	(26.266.902)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan properti investasi	(94.266.971)	(92.884.779)	*Acquisitions of investment properties*
Penempatan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya	(183.958.623)	(1.144.567.958)	*Placement of other financial assets - restricted cash in banks*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**(56.207.343)**	**(1.315.049.605)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	2.640.962	-	*Receipt of capital contributions from non-controlling interests*
Penerimaan utang bank jangka panjang	2.043.256.000	2.999.584.000	*Proceeds from long-term bank loans*
Pembayaran utang bank jangka panjang	(1.872.777.418)	(1.276.334.459)	*Payment of long-term bank loans*
Penerimaan utang bank jangka pendek	62.037.548	64.329.842	*Proceeds from short-term bank loans*
Pembayaran utang bank jangka pendek	(82.110.757)	(70.380.111)	*Payment of short-term bank loans*
Pencairan aset keuangan lainnya - rekening yang dibatasi penggunaannya	1.034.876.052	-	*Withdrawal of other financial assets - restricted funds*
Pengembalian uang muka setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(196.578)	(4.776.922)	*Withdrawal of advances for subsidiaries' share capital from non-controlling interests*
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(3.850.000)	(49.248)	*Payment of other payables to related parties*
Penambahan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan nonpengendali	(79.965.000)	-	*Addition of investment in subsidiaries through non-controlling interest*
Penarikan setoran modal entitas anak dari kepentingan nonpengendali	(19.330.000)	(38.668.150)	*Deduction of interest in subsidiary of non-controlling interest*
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(328.464.480)	(158.155.384)	*Payment of dividends to non-controlling interests*
Pembayaran utang obligasi	(1.902.740.379)	-	*Payment of bonds payable*
Pembayaran pembelian kembali utang obligasi	-	(1.521.635.808)	*Payment of buyback bonds payable*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	**(1.146.624.050)**	**(6.086.240)**	***Net Cash Used in Financing Activities***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**213.112.784**	**(332.317.540)**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**768.367.982**	**1.099.206.717**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	2.305.333	1.478.805	*Effect of foreign exchange rate changes*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**983.786.099**	**768.367.982**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Agung Podomoro Land ("Perusahaan") didirikan dengan Akta Notaris No. 29 tanggal 30 Juli 2004 dari Sri Laksmi Damayanti, S.H., Notaris pengganti dari Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289. Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 35 tanggal 7 Juli 2022, dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 pada tanggal 12 Juli 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan, dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan, dan perkantoran dengan proyek: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, dan melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") sebanyak 1.399 dan 1.410 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Podomoro, di mana PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan pengurus Perusahaan pada tanggal adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		*Board of Commissioners*
Komisaris Utama (Independen)	Sofian Effendi	*President Commissioner (Independent)*
Komisaris	Indaryono	*Commissioner*
Direksi		*Board of Directors*
Direktur Utama	Bacelius Ruru	*President Director*
Wakil Direktur Utama	H. Noer Indradjaja	*Vice President Director*
Direktur	Miarni Ang	*Directors*
	Cesar M. Dela Cruz	
	Paul Christian Ariyanto	
	Anak Agung Mas Wirajaya	
Komite Audit		*Audit Committee*
Ketua	Sofian Effendi	*Chairman*
Anggota	Ardhi Kusuma Putra	*Members*
	Yassirli	
Sekretaris Perusahaan	Justini Omas	*Corporate Secretary*
Kepala Audit Internal	Laurence Untu	*Internal Audit Head*

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Agung Podomoro Land (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 29 dated July 30, 2004, of Sri Laksmi Damayanti, S.H., replacement of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 dated August 26, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated November 12, 2004, Supplements No. 11289. The Company data have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 35 dated July 7, 2022, of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding the amendment in Article 3 of the Company's Articles of Association with Standard Classification of Business Fields of Indonesia (KBLI) 2020. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decission Letter No. AHU-0048011.AH.01.02.TAHUN 2022 dated July 12, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly construction and development, investment, trading, industry, services and transportation. The Company started its commercial operations in 2004. Currently, the Company's main business activities include land acquisition, real estate development, rental, and sale of land, and building apartments, malls and offices, with projects, namely: Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2, Grand Madison, among others, and investments in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at APL Tower, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, West Jakarta.

The Company and its subsidiaries (the "Group") have 1,399 and 1,410 permanent employees as of December 31, 2024 and 2023, respectively (unaudited).

The Company is part of Agung Podomoro Group, where PT Sunter Agung is the ultimate owner of the Company.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's management as of are as follows:

1. UMUM (Lanjutan)

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

b. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2024	2023	2024	2023
Kepemilikan langsung/*Direct ownership*								
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat perbelanjaan dan hotel/ *Mall and hotel*	Bandung	2009	Festival CityLink	58,84%	58,84%	434.089.162	452.104.675
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments*	Jakarta	2009	Green Bay	99,99%	99,99%	4.847.425.082	4.660.872.025
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat perbelanjaan, apartemen, dan perkantoran/ *Mall, apartments and offices*	Jakarta	2005	Kuningan City	60,00%	60,00%	770.210.579	746.960.121
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	Apartemen/ *Apartments*	Jakarta	2006	The Lavande	80,00%	80,00%	3.535.422	3.637.277
PT Buana Surya Makmur (BSM)	Apartemen, perumahan, dan rumah toko/ *Apartments, housing, and shophouses*	Jakarta	2010	Green Lake Sunter	99,94%	99,94%	740.182.528	740.317.270
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing*	Jakarta	2010	Green Permata	70,00%	70,00%	6.874.022	24.994.653
PT Central Indah Palace (CIP)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Hotel owner and operator*	Jakarta	2011	Hotel Amaris Thamrin City	75,00%	75,00%	67.838.575	71.000.979
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	Perumahan/*Housing*	Karawang	1993	Grand Taruma	90,00%	90,00%	760.454.169	757.247.835
PT Putra Adhi Prima (PAP)	Perumahan dan pengelola hotel/ *Housing and hotel operator*	Jawa Barat	2012	Vimala Hills	99,90%	99,90%	237.595.654	1.076.509.556
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	Rumah kantor, perkantoran, dan pusat perbelanjaan/ *Home office, offices, and mall*	Jakarta	2012	SOHO Pancoran	99,99%	99,99%	206.920.699	223.223.904
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	Perusahaan investasi/ *Investment holding company*	Jakarta	2011	-	99,90%	99,90%	744.074.222	565.145.087
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	Rumah kantor dan perkantoran / *Home office and offices*	Jakarta	2012	SOHO@ Podomoro City	99,93%	99,93%	432.885.137	478.991.796
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	Apartemen/*Apartments*	Jakarta	2012	Metro Park Residence	80,00%	80,00%	33.568.880	33.743.803
PT Central Cipta Bersama (CCB)	-	Makassar	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	51,00%	51,00%	72.452.074	72.485.243
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	-	Makassar	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	51,00%	51,00%	92.180.493	92.189.007
PT Sentral Agung Indah (SAI)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Hotel owner and operator*	Jakarta	2013	101 Urban Jakarta Kelapa Gading	51,00%	51,00%	38.951.129	41.978.651
PT Agung Kencana Sukses (AKS) a)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	40.275.719	40.333.710
PT JKS Realty (JKS)	Apartemen/ *Apartments*	Bandung	2013	Parahyangan Residences	51,00%	51,00%	14.147.714	12.408.763
PT Pandega Citraniaga (PCN)	Pusat perbelanjaan dan apartemen/ *Mall and apartments*	Balikpapan	2012	Borneo Bay City	99,99%	65,00%	1.680.716.890	1.635.959.202
PT Bali Perkasasukses (BPS)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Bali	2017	Hotel Indigo Bali Seminyak Beach	63,00%	63,00%	1.119.526.148	1.128.440.124
PT Buana Makmur Indah (BMI)	-	Karawang	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	55,00%	55,00%	29.083.705	30.000.827

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Entitas Anak (Lanjutan)

b. Subsidiaries (Continued)

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2024	2023	2024	2023
Kepemilikan langsung/*Direct ownership* *(Lanjutan/Continued)*								
PT Graha Tunas Selaras (GTS) [a]	Apartemen dan perumahan/ *Apartments and housing*	Jawa Barat	2015	Podomoro Golf View	100,00%	100,00%	884.320.590	955.079.381
PT Alam Makmur Indah (AMI)	-	Karawang	2017	-	70,00%	70,00%	6.733.384	6.739.109
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Bandung	2021	Grand Central Bandung	99,99%	99,99%	943.725.378	1.073.431.347
PT Karya Pratama Propertindo (KPP) [a]	Pemilik dan pengelola hotel/ *Owner and hotel operator*	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	Sofitel Bali Ubud Resort and Spa	100,00%	100,00%	292.292.553	291.892.016
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	Apartemen/ *Apartments*	Jakarta	2015	The Pakubuwono Spring	60,00%	60,00%	226.731.366	305.058.341
PT Agung Pesona Unggul (APU) [a]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	530.117	534.455
PT Pesona Agung Lestari (PAL) [a]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	100,00%	100,00%	200.253.839	388.294.842
PT Griya Agung Sukses (GAS) [a]	Jasa pengelolaan/ *Management service*	Jakarta	2016	-	100,00%	100,00%	14.794.161	14.364.772
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	Apartemen, rumah toko, dan perumahan/ *Apartments, shophouses and housing*	Batam	2013	Orchard Park Batam	80,00%	80,00%	300.048.847	317.727.406
PT Sinar Menara Deli (SMD)	Apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan pengelola hotel/ *Apartments, offices, mall, and hotel operator*	Medan	2013	Podomoro City Deli Medan	58,00%	58,00%	2.942.024.210	2.937.660.442
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	Pusat perdagangan dan apartemen/ *Trade center and apartments*	Jakarta	2013	Harco Glodok	69,00%	69,00%	659.322.131	693.366.747
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	Pusat perdagangan/ *Trade center*	Jakarta	2014	Plaza Kenari Mas	50,01%	50,01%	95.827.686	120.334.276
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	2021	Bukit Podomoro Jakarta	85,00%	85,00%	1.126.801.667	1.163.701.577
PT Central Tata Makmur (CTM)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	2.239.773.145	2.067.432.104
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	2.472.281	2.480.407
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	500.000	503.550
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,98%	99,98%	500.000	503.550
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	-	Bandung	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	70,00%	70,00%	329.895.385	328.519.963
APL Realty Holdings Pte., Ltd. (APLR)	Konsultasi manajemen dan bisnis/ *Management and business consultant*	Singapura/ *Singapore*	2017	-	100,00%	100,00%	13.489.351	2.048.666.436
PT Agung Dewata Sukses (ADS)	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,00%	-	12.137.486	-
Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*								
PT Pluit Propertindo (PP) [b]	Pusat perbelanjaan/ *Mall*	Jakarta	2009	Mal Emporium Pluit	52,78%	52,78%	722.432.231	565.126.930
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [a]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,97%	99,97%	316.080.826	316.090.538
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [a]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Jakarta	2012	Pluit City	79,98%	79,98%	3.316.465.663	3.090.521.608
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [a]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,97%	99,97%	549.033	549.913
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) [a]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	-	99,88%	-	54.000
PT Buana Surya Lestari (BSL) [c]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	89,95%	89,95%	278.833.808	278.881.617
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c]	-	Jakarta	Praoperasi/ *Pre-operating*	-	99,93%	99,93%	513.084.985	513.089.740
PT Astakona Megahtama (AM) [d]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Karawang	2022	Podomoro Parkland	89,99%	89,99%	512.901.812	437.064.456

1. UMUM (Lanjutan)

b. Entitas Anak (Lanjutan)

1. *GENERAL (Continued)*

b. *Subsidiaries (Continued)*

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Domisili/ *Domicile*	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ *Commencement of Commercial Operations*	Nama Proyek/ *Project Name*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*	
					2024	2023	2024	2023
Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership* (Lanjutan/*Continued*)								
PT Tatar Kertabumi (TK) [d]	Perumahan, rumah toko, dan apartemen/ *Housing, shophouses, and apartments*	Karawang	2018	Kota Kertabumi	89,99%	89,99%	188.634.917	247.452.190
PT Pandega Layar Prima (PLP) [e]	-	Balikpapan	2013	-	99,89%	64,94%	533.679	534.329
Podomoro Properties, Pte., Ltd. (PPR) [f]	Konsultasi manajemen dan bisnis/ *Management and business consultant*	Singapura/ *Singapore*	2017	-	100,00%	100,00%	4.759.709	1.793.421.590
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Bandung	2018	Podomoro Park Bandung	62,29%	62,29%	2.257.548.006	2.098.558.373
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h]	Perumahan dan rumah toko/ *Housing and shophouses*	Bogor	2020	Kota Podomoro Tenjo	99,96%	99,96%	200.333.604	383.564.641

[a] Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS;*
[b] Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP;*
[c] Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM;*
[d] Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK;*
[e] Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN;*
[f] Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR;*
[g] Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM;*
[h] Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL.*

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 1 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Bapepam-LK, (sekarang Otoritas Jasa Keuangan "OJK") dengan suratnya No. S-9845/BL/ 2010 untuk melakukan penawaran umum perdana 6.150.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 11 November 2010, 14.350.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 27 Februari 2020, Perusahaan telah menerima surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu ("PMHMETD") dari OJK dengan No. S-81/D.04/2020.

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 6 April 2020 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Anggaran Dasar Perusahaan sebagaimana Pasal 4 ayat 2 diubah yang mana modal dasar menjadi sebesar 22.699.326.779 saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.269.932.678 ribu.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan masing-masing sebanyak 22.699.326.779 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (Catatan 27).

c. *Public Offering of Shares of Company*

On November 1, 2010, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Agency Bapepam-LK, (now Financial Service Authority of Indonesia "OJK") in his letter No. S-9845/BL/2010 for its public offering of 6,150,000,000 shares. On November 11, 2010, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On November 11, 2010, 14,350,000,000 shares owned by the founding shareholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

On February 27, 2020, the Company received a notification letter of the effectiveness of registration to increase share capital by granting pre-emptive rights ("PMHMETD") from OJK with No. S-81/D.04/2020.

Based on the Deed No. 2 dated April 6, 2020 by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's Article of Association according to Article 4 paragraph 2 was amended to increase the share capital to become 22,699,326,779 shares, with total par value amounted to Rp 2,269,932,678 thousand.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's shares amounted to 22,699,326,779 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange (Note 27).

2. PERUBAHAN TERHADAP PSAK DAN ISAK

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik"; dan
- Amendemen PSAK No. 207 (sebelumnya PSAK No. 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang "PSAK No. 207 dan PSAK No. 107 - Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025 dan 2026, sebagai berikut:

1 Januari 2025

- PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang "Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) - Informasi Komparatif"; dan
- Amendemen PSAK No. 221 (sebelumnya PSAK No. 10) tentang "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran".

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71), "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut, dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Grup secara keseluruhan.

2. CHANGES ON PSAK AND ISAK

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Company are as follows:

- *Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";*
- *Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Non-current Liabilities with Covenants";*
- *Amendment to PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback"; and*
- *Amendments to PSAK No. 207 (previously PSAK No. 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosures" on "PSAK No. 207 and PSAK No. 107 - Supplier Finance Arrangements".*

As at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are also several new standards, interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 and 2026, as follows:

January 1, 2025

- *PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74), "Insurance Contract";*
- *Amendments to PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on "Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) - Comparative Information"; and*
- *Amendment to PSAK No. 221 (previously PSAK No. 10) on "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability".*

January 1, 2026

- *Amendments to PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71), "Financial Instruments" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosure" on "Classification and Measurement of Financial Instruments".*

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.

Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Group as a whole.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang terdiri dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah serta Peraturan No. VIII G.7 Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan serta peraturan regulator pasar modal.

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun atas dasar akrual. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk: (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and Board of the Indonesian Institute of Accountant and Board of Syariah Accounting Standards, and the Regulation No. VIII G.7 concerning the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures and regulation of capital market regulator.

b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidate Financial Statement

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

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 participants at the measurement date.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows are prepared under the accrual basis of accounting. The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method which receipts and payments of cash and cash equivalents are classified into operating, investing, and financing activities.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including: (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (Lanjutan)

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan jumlah laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali bersaldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya, dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara: (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*); dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) tentang "Instrumen Keuangan" atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Basis of Consolidation (Continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the equity holders of the parent and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intra group assets and liabilities, equity, income, expenses, and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition-by-acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to equity holder of the parent.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between: (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest; and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) in "Financial Instrument" or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proporsional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi.

Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi *(contingent consideration arrangement)*, imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) tentang "Instrumen Keuangan" atau PSAK No. 237 (sebelumnya PSAK No. 57) tentang "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi di mana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis.

Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) or PSAK No. 237 (previously PSAK No. 57) in "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas dalam Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional) dalam mata uang Rupiah (Rp), kecuali APLR dan entitas anak dalam Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs yang digunakan terhadap Rupiah adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
1 Dolar Amerika Serikat	16.162	15.416	*1 United States Dollar*
1 Dolar Singapura	11.919	11.712	*1 Singapore Dollar*

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup (APLR) dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

e. Transactions and Translation of Financial Statements in Foreign Currencies

The individual financial statements of each entity under Group are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp), except APLR and its subsidiary in United States Dollar. The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

In preparing the financial statements of each entity under the group, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the exchange rate prevailing at the transaction date. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at that date.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are re-translated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not re-translated.

As of December 31, 2024 and 2023, the exchange rates used to Rupiah are as follows:

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operation (APLR) are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to non-controlling interests as appropriate).

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

1. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
   i. Has control or joint control over the reporting entity;
   ii. Has significant influence over the reporting entity; or
   iii. A member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
   i. The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);
   iii. Both entities are joint ventures of the same third party;

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja 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;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam (1);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam (1) (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

g. Aset Keuangan

Pengakuan Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi, kecuali jika dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi, dalam hal ini biaya transaksi langsung dibebankan. Piutang usaha pada pengakuan awal diukur sebesar harga transaksi yaitu harga yang mencerminkan jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui menggunakan akuntansi tanggal perdagangan, yaitu tanggal ketika Perusahaan berkomitmen untuk menjual atau membeli suatu aset keuangan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima diakui dalam laba rugi.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***f. Transactions with Related Parties** (Continued)*

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);
vii. A person identified in (1) (ii) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

The transactions are made based on terms agreed by both parties, in which such terms are the same as those of transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the financial statements herein.

g. Financial Assets

Recognition of Financial Assets

Financial assets are initially measured at fair value plus transaction costs, unless it is carried at fair value through profit or loss, in which case transaction costs are immediately expensed. Trade receivables at initial recognition are measured at its transaction price which a price that reflects an amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. A regular way purchase or sale of financial asset is recognised using trade date accounting, the date when the Company makes commitment to purchase or sell a financial asset.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset only when, and only when, the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial assets, the Group continues to recognize the financial assets and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial assets in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received is recognized in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Setiap keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan metode untuk mengalokasikan penghasilan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur aset keuangan, atau, jika sesuai, periode yang lebih singkat untuk jumlah tercatat neto pada pengakuan awal.

Penghasilan bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk aset keuangan.

Klasifikasi dan Pengukuran

Grup telah mengadopsi PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) tentang "Instrumen Keuangan", yang menetapkan persyaratan dalam klasifikasi dan pengukuran, dan penurunan nilai aset keuangan.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan ditentukan berdasarkan model bisnis dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga semata.

Secara umum, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori sebagai berikut:
1. Aset keuangan dengan biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL");
3. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI") dengan daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang); dan
4. Aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain FVOCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai biaya perolehan diamortisasi, FVTPL, dan FVOCI tanpa daur ulang.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Derecognition of Financial Assets (Continued)

On derecognition of financial assets other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. Any cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial assets, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Interest income is recognized on an effective interest basis for financial assets.

Classification and Measurement

The Group has adopted PSAK No. 109 (previosly PSAK No. 71) in "Financial Instrument", which sets the requirements in classification and measurement, and impairment of financial assets.

Classification and measurement of financial assets are determined based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

In general, financial assets are classified in four categories as follows:
1. *Financial assets at amortised cost;*
2. *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL");*
3. *Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI") with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments); and*
4. *Financial assets at fair value through other comprehensive income FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses (equity instruments).*

The Group classifies its financial assets as at amortized cost, FVTPL, and FVOCI with no recycling.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

1. Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode suku bunga efektif dan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, deposito berjangka, dan dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

2. Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui pada laba rugi.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Grup diklasifikasikan secara tak terbatalkan pada FVOCI. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama nonkeuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya, dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada FVTPL. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan di luar dari kategori FVTPL. Nilai wajar dari instrumen keuangan ditentukan dengan cara yang dijelaskan pada Catatan 43c.

3. Aset Keuangan pada FVOCI tanpa Daur Ulang

Setelah pengakuan awal, Grup dapat membuat keputusan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan di penghasilan komprehensif lain setelah perubahan nilai wajar investasi ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Classification and Measurement (Continued)

1. Financial Assets at Amortized Cost

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial assets is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate method and are subject to impairment.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, restricted cash in banks, restricted time deposits, and funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment.

2. Financial Assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

This category includes derivative financial instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVOCI (if any). Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established.

A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category. Fair value of the financial instruments is determined in the manner described in Note 43c.

3. Financial Assets at FVOCI with No Recycling

Upon initial recognition, the Group may make an irrevocable election to present in other comprehensive income subsequent changes in fair value of equity investments that are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

3. Aset Keuangan pada FVOCI tanpa Daur Ulang (Lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang pada laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak Grup untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI bukan subyek pada penilaian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup pada FVOCI tanpa daur ulang termasuk investasi saham.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Provisi penurunan nilai untuk piutang usaha dan piutang lain-lain diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) tentang "Instrumen Keuangan" dengan menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Selama proses ini, probabilitas tidak terbayarnya piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah ekspektasi yang timbul dari *default* untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur piutang. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, penyisihan tersebut dicatat dalam akun penyisihan terpisah dengan kerugian diakui sebagai pos terpisah dalam laba rugi. Setelah konfirmasi bahwa piutang tidak dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan dari kerugian penurunan nilai terkait.

Penyisihan penurunan nilai piutang dari pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit yang diharapkan ke depan. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah penyisihan didasarkan pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Untuk risiko kredit yang tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian selama 12 bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk risiko kredit yang meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya bersama dengan pendapatan bunga bruto harus diakui. Untuk aset yang mengalami penurunan nilai kredit, diakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya beserta pendapatan bunga secara neto.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar nilai yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***g. Financial Assets** (Continued)*

Classification and Measurement (Continued)

3. Financial Assets at FVOCI with No Recycling (Continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends are established, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investments. Equity instruments designated at FVOCI are not subject to impairment assessment.

The Group's financial assets at FVOCI with no recycling include investment in shares.

Impairment of Financial Assets

Impairment provisions for trade and other receivables are recognized based on the simplified approach within PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) on "Financial Instrument" using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit loss. During this process the probability of the non-payment of the 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 receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognized in profit or loss. On confirmation that the receivable will not be collectible, the gross carrying value of the asset is written-off against the associated impairment loss.

Impairment provisions for receivables from related parties are recognized 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. For those 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 recognized. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognized. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognized.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as Liability or Equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

Biaya emisi saham dikurangkan dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat;
- Pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- Merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224 (sebelumnya PSAK No. 7): Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya Direksi dan Komisaris.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***h. Financial Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

Equity Instruments (Continued)

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue, or cancellation of the Company's own equity instruments. Consideration paid or received shall be recognized directly in equity.

Issuance costs of shares are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

Financial Liabilities

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at FVTPL are recognized immediately in profit or loss.

Financial liabilities are classified as either financial liability at FVTPL or at amortized cost.

Financial Liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- *It has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term;*
- *On initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK No. 224 (previously PSAK No. 7): Related Party Disclosures) for example the entity's Board of Directors and Commissioner.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang akrual, utang obligasi, uang jaminan penyewa, liabilitas sewa, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Beban bunga diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk liabilitas keuangan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan atau terutang diakui dalam laba rugi.

i. Pengukuran Biaya Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok pinjaman, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai pengakuan awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai.

j. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui, dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini bukan bersifat kontinjensi atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

k. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya serta tidak dibatasi penggunaannya.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***h. Financial Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued payables, bonds payable, tenants' security deposits, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Interest expense is recognized on an effective interest method for financial liabilities.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire. The difference between the carrying amount of the financial liabilities derecognized and the consideration paid or payable is recognized in profit or loss.

i. Amortized Cost Measurement

The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial assets or liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest rate method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, minus any reduction for impairment.

j. Offsetting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are off-set and the net amount presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to off-set the recognized amounts, and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to off-set must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

k. Cash and Cash Equivalents

For cash flows presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset, dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 105 (sebelumnya PSAK No. 58) tentang "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan". Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi.

Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 236 (sebelumnya PSAK No. 48) tentang "Penurunan Nilai Aset", sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK No. 236 (sebelumnya PSAK No. 48) tentang "Penurunan Nilai Aset" sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) tentang "Instrumen Keuangan".

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in the consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 105 (previously PSAK No. 58) in "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations". Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate), the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill. Goodwill which is included within the carrying amount of the investment and and tested for impairment as part of the investment.

Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 236 (previously PSAK No. 48) in "Impairment of Assets", as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Impairment losses recognized in these circumstances are not allocated to each asset that forms part of the carrying amount of the investment in associates. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK No. 236 (previously PSAK No. 48) in "Impairment of Assets" to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No.109 (previously PSAK No. 71) in "Financial Instrument".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Jika entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan Grup untuk transaksi dan peristiwa serupa, maka penyesuaian perlu dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

m. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 0,50% - 3,00% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari dana cadangan.

Beban penggantian dan penambahan perabotan dan perlengkapan hotel mengurangi saldo dana cadangan.

n. Persediaan Hotel

Persediaan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi neto ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Investments in Associates (Continued)

The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate, is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

If an associate uses accounting policies other than those of the Group for like transactions and event in similar circumstances, adjustment shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the entity in applying the equity method.

m. Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotels furniture and equipment is set at 0.50% - 3.00% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expenses for replacement and additions to hotels furniture and equipment is reduced from reserve fund balance.

n. Hotels Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

o. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, perkantoran, hotel dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan dalam penyelesaian pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan aset real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan aset real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:
- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan pengembangan aset real estat.

p. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartments, offices, hotel and counter units ready for sale, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and any borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the land development is completed.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate assets and borrowing costs, and is transferred to the buildings ready for sale account when it is completed and ready for sale.

The real estate assets development costs which are capitalized to the real estate development project are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:
- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Group capitalizes the project development costs even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate assets are charged to profit or loss when incurred.

p. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

3. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

q. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - atau bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dimiliki untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau dijual dalam dalam kegiatan usaha sehari-hari. Grup mengukur properti investasinya setelah pengakuan awal menggunakan model biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	*Buildings and facilities*
Mesin dan peralatan	8	*Machinery and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Setelah penerapan PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa", Perusahaan menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut (jika ada) sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya.

Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK No. 240 (sebelumnya PSAK No. 13), "Properti Investasi" atau PSAK No. 216 (sebelumnya PSAK No. 16) tentang "Aset tetap".

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB"), dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun properti investasi.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

q. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held 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 couse of business. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the cost model.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

Upon adoption of PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases", the Company analysis the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights (if any) so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.

If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Company, but gives the rights to use the underlying assets, the Company applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK No. 240 (previously PSAK No. 13), "Investment Property" or PSAK No. 216 (previously PSAK No. 16) on "Property and equipment".

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Rights ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land is acquired initially are recognized as part of the cost of the land under investment properties.

Investment properties include properties in the process of development and that will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the investment property is calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the investment property and is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer is made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation, or inception of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

r. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti, atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika, dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus *(straight-line method)* berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	10 - 30	*Building and facilities*
Peralatan kantor	4 - 8	*Office equipment*
Kendaraan	4 - 8	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	4 - 8	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	4 - 8	*Machine and equipment*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

r. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if, it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Depreciation of property and equipment begins when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the property and equipment as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss and in the year the asset is derecognized.

Construction in progress are stated at cost including borrowing costs incurred during the construction period arising from the debt used for the construction of the asset. Accumulated cost is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

s. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, assets necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

s. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

t. Biaya yang Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pamer dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

u. *Goodwill*

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (Catatan 3d) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan, dan ketika terdapat indikasi bahwa unit tersebut mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama untuk mengurangi jumlah tercatat aset atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit dan selanjutnya ke aset lainnya dari unit dibagi prorata atas dasar jumlah tercatat setiap aset dalam unit tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas *goodwill* yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3l.

v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***s. Borrowing Costs** (Continued)*

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

t. Deferred Charges

Expenses related to constructions of marketing office, show unit and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 - 4 years.

u. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (Note 3d) less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group' cash-generating units expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units which have been allocated to goodwill are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

On disposal of the relevant cash generating unit, the attributed amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of associates is described in Note 3l.

v. Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial assets (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

v. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*) (Lanjutan)

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Kepemilikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi terpulihkannya maupun nilai tercatat.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk *goodwill* dijelaskan dalam Catatan 3u.

w. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang".

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Biaya imbalan pascakerja dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban bunga; dan
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pascakerja di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Beban bunga dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas imbalan pascakerja.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan atau kerugian aktuarial diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan di mana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

***3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES** (Continued)*

***v. Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)** (Continued)*

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expenses categorized that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognize. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3u.

w. Post-employment Benefits Obligations

The Company recognizes post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Tahun 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Tahun 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Tahun 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Tahun 2022 on Job Creation Into Law".

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Post-employment benefits expenses are categorized as follows:
- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);*
- *Interest expense; and*
- *Remeasurements.*

The Group presents the first two components of post-employment benefits expenses in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service cost.

Interest expense is calculated by applying the discount rate to the post-employment benefits liabilities.

All re-measurements, comprising of actuarial gains or losses, are recognized immediately through other comprehensive income. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

x. Business Combination Under Common Control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

x. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Lanjutan)

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika terjadi kehilangan pengendalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode di mana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 115 (sebelumnya PSAK No. 72) tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Group mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
   - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
   - Kemungkinan besar kelompok usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari aset keuangan diakui atas dasar proporsi waktu dengan mengacu pada jumlah pokok dan suku bunga efektif yang sesuai, yang merupakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur aset keuangan ke jumlah tercatat aset neto pada pengakuan awal.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Business Combination Under Common Control (Continued)

The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid-in capital and is not recycled to profit or loss when there is loss of control.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

y. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 115 (previously PSAK No. 72) on "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance; and*
   - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- *The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;*
- *The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;*
- *The amount of revenue can be measured reliably;*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and*
- *The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.*

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Hotel Revenue

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or services are rendered to the customers.

Interest Revenue

Interest revenue from financial assets is recognized on the basis of the time proportion by reference to the principal amount and the appropriate effective interest rate, which is the rate that exactly discounts estimated cash receipts in the future over the expected life of the financial assets to the carrying amount of the net assets at initial recognition.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Biaya dan Beban

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas liabilitas tersebut.

z. Sewa

Grup sebagai *Lessee*

Pada awal kontrak, Grup menilai apakah kontrak tersebut adalah, atau memuat, sewa. Suatu kontrak adalah atau memuat sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu dengan memberikan imbalan.

Grup mengakui liabilitas sewa sebesar pembayaran sewa yang akan dibayar selama masa sewa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan *lessee*. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansial, dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, dan jumlah yang diharapkan untuk dibayar dalam jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan yang wajar untuk opsi pembelian jika ditentukan untuk dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk mengakhiri sewa jika jangka waktu sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi pengakhiran sewa.

Aset hak-guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dibayarkan, biaya pemulihan dan pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal mulai sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal awal sewa, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan beban bunga dan dikurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan taksiran masa manfaat aset.

Sewa jangka pendek (dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan) dan sewa aset bernilai rendah akan diperlakukan sama dengan sewa operasi dalam PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa". Grup akan mengakui pembayaran sewa dengan dasar garis lurus selama periode sewa dalam laba rugi.

Aset hak-guna disajikan bersama dengan aset tetap, sementara liabilitas sewa disajikan terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian. Penyusutan aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa disajikan dalam laba rugi.

Grup sebagai *Lessor*

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

y. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Cost and Expenses

The Group recognize all costs and expenses when incurred on an accrual basis.

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the liability.

z. Leases

Group as a Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses 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 asset for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognizes lease liabilities at the amount of lease payments that will be paid over the lease term, discounted using the lessee's incremental borrowing rate. Lease payments include fixed payments, including substantially fixed payments, less lease incentive receivables, variable lease payments that depends on index or interest rate, and the expected amount to be paid in a residual value guarantee. Lease payments also include the reasonable exercise price for purchase option if it is determined to be exercised by the Group, and the payment of penalty to terminate the lease if the lease term reflects the Group exercising the lease termination option.

The right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs paid, restoration costs and lease payments on or before the start date of the lease, less lease incentives received.

After the inception date of the lease, the amount of the lease liabilities is increased to reflect the interest charges and less lease payments made. Right-of-use assets are depreciated using the straight-line method over the shorter period between the lease term and the estimated useful life of the asset.

Short-term leases (with term of less or equal to 12 months) and leases of low-value assets will be treated the same as operating leases in PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases". The Group will recognize lease payments on a straight-line basis during the lease period in profit or loss.

Right-of-use assets are dislosed together with property and equipment while lease liabilities are presented separately in the consolidated statement of financial position. Depreciation of right-of-use assets and interest charges on lease liabilities are presented in profit and loss.

Group as a Lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

z. Sewa (Lanjutan)

Grup sebagai *Lessor* (Lanjutan)

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai dari "Uang jaminan penyewa".

aa. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode di mana liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. Leases (Continued)

Group as a Lessor (Continued)

Rental income received in advance are recorded as unearned revenue and recognized as income regularly over the rental periods. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' security deposit".

aa. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax payable and deferred tax.

Current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profit will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

aa. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

bb. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian jika ada, dihitung dengan membagi laba neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

cc. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.
Perusahaan mengukur nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diakui pada nilai wajar dengan menggunakan tingkat hierarki berikut ini:
- Tingkat 1 : Harga kuotasi di pasar yang aktif untuk instrumen keuangan yang sejenis;
- Tingkat 2 : Teknik penilaian berdasarkan input yang dapat diobservasi; dan
- Tingkat 3 : Teknik penilaian menggunakan input signifikan yang tidak dapat diobservasi.

dd. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:
i. Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
ii. Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. Di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

aa. Income Tax (Continued)

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

bb. Earning Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury share, if any.

Diluted earnings per share if any, is computed by dividing net income attributable to the equity holder of the parent by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

cc. 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 participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Company has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

The Company measures fair value for financial instruments recognized at fair values using the following hierarchy level:

- *Level 1 : Quoted market price in an active market for an identical instrument;*
- *Level 2 : Valuation techniques based on observable inputs; and*
- *Level 3 : Valuation techniques using significant unobservable inputs.*

dd. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:
i. That engages in business activities from which it may earns revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
ii. Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
iii. For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

ee. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan liabilitas dan estimasi andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi liabilitasnya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan liabilitas kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

3. *SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)*

ee. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Manajemen diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode di mana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya memengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, di mana Manajemen telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah menerbitkan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi. Izin Pelaksanaan reklamasi Pulau I dan F milik JKP dan ADP termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP dan ADP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I dan F (Catatan 45a).

Terkait dengan pencabutan beberapa keputusan Gubernur tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi tersebut, langkah-langkah hukum telah diambil oleh JKP dan ADP dan putusan terakhir yang diperoleh adalah:

a. Pulau I (JKP)

Putusan pengadilan terakhir dikeluarkan oleh Mahkamah Agung pada bulan Maret 2021, yaitu menolak Peninjauan Kembali pencabutan izin reklamasi Pulau I. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Catatan 45a).

4. *CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES*

In the application of the Group accounting policies which are described in Note 3, Management is required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Management has made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I and F

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 concerning revocation of some governor's decrees concerning the granting of permits for the implementation of reclamation. The permission to reclamation implementation of Island I and F owned by JKP and ADP are included in the Governor Decree, therefore, JKP and ADP cannot continue the development of Island I and F reclamation (Note 45a).

Regarding the revocation of several Governor's decisions regarding granting permits for the implementation of the reclamation, legal steps have been taken by JKP and ADP and the final decisions obtained are:

a. Island I (JKP)

The last court decision was issued by the Supreme Court in March 2021, namely rejecting a Judicial Review of the Island I reclamation permit. Thus, the Supreme Court has won the lawsuit by the Provincial Government of DKI Jakarta (Note 45a).

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Aset Real Estat - Tanah Belum Dikembangkan Pulau I dan F (Lanjutan)

b. Pulau F (ADP)

Pada bulan Juni 2020, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah memenangkan gugatan Pemerintah Provinsi DKI. Atas putusan tersebut, ADP mengajukan memori kasasi pada tanggal 17 Juli 2020. Permohonan Kasasi ADP dengan register No. 547 K/TUN/2020 telah diputus tanggal 30 Desember 2020 dengan amarnya, menolak permohonan kasasi ADP. Atas putusan ini, ADP mengajukan upaya Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022 dengan Register No. 191 PK/TUN/2022 dan telah diputus pada tanggal 17 Februari 2023 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali ADP (Catatan 45a).

Menurut pendapat ahli hukum dalam laporannya tertanggal 14 Maret 2025, JKP dan ADP masih dapat menempuh upaya administrasi dan upaya hukum yang tersedia sesuai dengan ketentuan yang ada (Catatan 45a). Berdasarkan pertimbangan tersebut, manajemen mencatat biaya-biaya terkait dengan pelaksanaan reklamasi tersebut pada akun persediaan aset real estat.

Pada tahun 2024 dan 2023, JKP mencatat aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 510.651.632 ribu, sedangkan ADP mencatat aset reklamasi masing-masing sebesar Rp 316.026.704 ribu, yang terutama terdiri dari beban-beban untuk memperoleh izin reklamasi, biaya untuk melakukan kajian, pembuatan *master plan* dan melakukan perencanaan-perencanaan, serta beban kewajiban kontribusi, dan tambahan kontribusi yang disyaratkan dalam izin reklamasi.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (Kecuali *Goodwill*)

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Nilai wajar dikurangi biaya 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 biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari CGU yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset nonkeuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Real Estate Assets - Land Not Yet Developed Island I and F** (Continued)*

b. Island F (ADP)

In June 2020, the State Administrative High Court won the DKI Provincial Government's lawsuit. Based on this decision, ADP submitted a cassation memory on July 17, 2020. ADP's application for cassation with register No. 547 K/TUN/2020 was terminated on December 30, 2020, with the order, rejecting ADP's cassation request. Based on this decision, ADP filed a Judicial Review on June 9, 2022 with Register No. 191 PK/TUN/2022 and it was decided on February 17, 2023 with a ruling rejecting the ADP request for Judicial Review (Note 45a).

According to the opinion of legal experts in their report dated March 14, 2025, JKP and ADP can still take available administrative and legal remedies under existing provisions (Note 45a). Based on these considerations, management recorded the costs associated with carrying out the reclamation in the real estate aset inventories account.

In 2024 and 2023, JKP recorded a reclamation assets of Rp 510,651,632 thousand, respectively, ADP recorded a reclamation asset of Rp 316,026,704 thousand, respectively, which mainly consisted of expenses for obtaining reclamation permits, costs for conducting studies, making master plans and carrying out plans, as well as obligations contributions, and additional contributions required in the reclamation permit.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Non-financial Assets (Except Goodwill)

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use.

The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flows model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed 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 discount rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the non-financial assets of the Group as of December 31, 2024 and 2023.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Penurunan Nilai *Goodwill*

Grup diharuskan untuk menguji, secara tahunan, apakah *goodwill* mengalami penurunan nilai. Dalam mengestimasi penurunan nilai *goodwill*, manajemen melakukan analisis dan penilaian atas kemampuan unit penghasil kas, perubahan kondisi operasi entitas yang diakuisisi, dan pengalihan unit penghasil *goodwill*. Jika terdapat indikasi penurunan kemampuan unit penghasil kas dalam menghasilkan kas, maka dilakukan penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada indikator penurunan nilai *goodwill* Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi dan aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 15.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh manajemen dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan pada kenyataannya atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 26.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut memengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan. Catatan 43c memberikan informasi tambahan tentang asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan.

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. In estimating the impairment of goodwill, management performs analysis and assessment of the ability of the cash generating unit, the change of the operating conditions of acquired entity and transfer of goodwill generating unit. If there are indications of a decrease in the ability of the cash generating unit in generating cash, an impairment of goodwill is provided as of December 31, 2024 and 2023. Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the goodwill of the Group.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each item of the Group' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 14 and 15.

Employee Benefits

The determination of post-employment benefits obligation depends on selection of certain assumptions used by the management for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization of the Group's assumption is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, changes in fact or assumptions used can significantly affect the post-employment benefits obligation of the Group. The carrying amount of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.

Fair Value of Financial Instruments

The Company carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect the Company's statement of profit or loss and other comprehensive income. Note 43c provides additional information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Sebagian besar instrumen keuangan Perusahaan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi kecuali aset keuangan lainnya yang diukur dengan FVOCI (Catatan 12).

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak, dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan dalam Catatan 22.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas jumlah pajak penghasilan terpulihkan *(recoverable)* pada periode mendatang sebagai akibat perbedaan temporer yang boleh dikurangkan. Justifikasi manajemen diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, sesuai dengan waktu yang tepat dan tingkat laba fiskal di masa mendatang sejalan dengan strategi rencana perpajakan ke depan.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha dibuat ketika Grup tidak mengharapkan untuk menagih seluruh jumlah piutang yang jatuh tempo. Penyisihan penurunan nilai ditentukan dengan mengelompokkan pelanggan yang memiliki karakteristik risiko yang serupa dan menilainya baik secara kolektif ataupun individual terhadap kemungkinan gagal bayar.

Penyisihan tersebut mencerminkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya yang merupakan kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur piutang usaha, yang diukur dengan rata-rata tertimbang dari kemungkinan terjadinya gagal bayar tersebut. Pertimbangan dan estimasi diterapkan dalam menentukan tingkat penyisihan kerugian kredit ekspektasian dengan memperhitungkan karakteristik risiko kredit pelanggan dan kemungkinan terjadinya pemulihan yang dinilai secara gabungan, kolektif ataupun individual, sepanjang relevan.

Meskipun jumlah penyisihan penurunan nilai telah dianggap tepat, namun perubahan basis estimasi atau kondisi ekonomi makro masa depan dapat mengakibatkan perubahan tingkat penyisihan penurunan nilai dan dampaknya dibebankan pada laba rugi. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo cadangan penurunan nilai dari piutang usaha adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.909.119 ribu (Catatan 6).

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND SIGNIFICANT ESTIMATES** (Continued)*

***Fair Value of Financial Instruments** (Continued)*

Most of the financial instruments of the Company are measured at amortized cost except for other financial assets measured at FVOCI (Note 12).

Taxation

Group as taxpayers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. The tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued.

The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax obligation, and tax expenses. The carrying amount of taxes payables as of December 31, 2024 and 2023 are disclosed in Note 22.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for the future recoverable taxable income arising from temporary difference. Management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing on level of future taxable profits together with future strategic planning.

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

Provision for impairment of trade receivables is made when the Group does not expect to collect all receivables amount that is due. The provision for impairment is determined by grouping customers with similar risk characteristics and collectively or individually assessing them for likelihood of default.

The provision reflects lifetime expected credit losses as a possible default event over the expected life of the receivables from customers, weighted by the probability of that default occurring. Judgment and estimation have been applied in determining the level of provision for expected credit losses, taking into account the credit risk characteristics of customers and the likelihood of recovery assessed on a combination of collective and individual basis as relevant.

While the provision amount for impairment is considered appropriate, changes in estimation basis or in future macroeconomic conditions could lead to a change in the level of provision for impairment and the impact is charged to profit or loss. As of December 31, 2024 and 2023, the balance of allowance for impairment of trade receivable amounted to nil and Rp 1,909,119 thousand, respectively (Note 6).

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2024	2023	
Kas			*Cash on hand*
Rupiah	3.337.967	3.084.151	*Rupiah*
Dolar Singapura	12	12	*Singapore Dollar*
Bank			*Cash in banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	34.777.989	17.552.128	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	30.549.542	51.303.864	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	24.986.213	15.279.947	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	24.016.595	11.491.233	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	17.779.143	28.248.424	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.071.497	83.592	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11.167.066	24.174.827	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.954.036	13.929.304	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.528.848	11.180.908	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	5.013.400	5.824.291	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.132.882	1.187.784	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	3.013.942	44.723.539	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
BNP Paribas Singapura	13.347.361	24.255.115	*BNP Paribas Singapore*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	2.465.395	1.854.119	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Singapura			*Singapore Dollar*
BNP Paribas Singapura	141.978	73.691	*BNP Paribas Singapore*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	226.621	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Deposito berjangka			*Time deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	272.422.000	91.200.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	190.719.270	135.220.308	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	65.980.728	76.776.878	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	64.386.900	34.036.900	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	53.000.000	51.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	49.900.000	38.300.000	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	35.140.000	22.840.000	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	13.400.000	15.400.000	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank DKI	8.000.000	8.000.000	*PT Bank DKI*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000.000 ribu)	1.500.000	8.500.000	*Others (each below Rp 2,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	24.243.000	-	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.832.568	35.579.682	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Dolar Singapura			*Singapore Dollar*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	5.855.820	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Jumlah	**993.808.332**	**777.183.138**	***Total***
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(10.022.233)	(8.815.156)	*Funds/reserve for replacement of hotels furniture and equipment*
Neto	**983.786.099**	**768.367.982**	***Net***

	2024	2023	
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			*Interest rate per annum on time deposits:*
Rupiah	3,00% - 6,50%	2,25% - 7,25%	*Rupiah*
Dolar Amerika Serikat	0,35% - 0,50%	0,35%	*United States Dollar*
Dolar Singapura	-	0,20%	*Singapore Dollar*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) / *CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)*

Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Entitas anak, BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, dan CIP membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 0,50% - 3,00% dari pendapatan hotel setiap bulan.

Funds/Reserve for Replacement of Hotels Furniture and Equipment

BSP, SAI, BPS, PAP, TTLM, and CIP, subsidiaries, are required to establish funds/reserve for replacements of hotels furniture and equipment, with percentage of 0.50% - 3.00% of hotels revenues per month.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA / *TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

a. Berdasarkan Jenis Usaha / *By Type of Business*

	2024	2023	
Penjualan			*Sales*
Apartemen	89.798.856	87.854.540	*Apartments*
Kios dan gerai	79.734.515	101.153.703	*Kiosks and counters*
Rumah tinggal	59.787.870	95.793.887	*Housing*
Rumah toko	40.440.752	41.657.577	*Shophouses*
Rumah kantor	24.343.336	11.316.990	*Home offices*
Perkantoran	10.236.270	53.267.411	*Offices*
Tanah	2.077.410	-	*Land*
Pendapatan			*Revenues*
Sewa	24.938.648	47.866.015	*Rental*
Hotel	18.209.712	19.161.478	*Hotel*
Jumlah	**349.567.369**	**458.071.601**	***Total***
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(1.909.119)	*Allowance for impairment losses*
Neto	**349.567.369**	**456.162.482**	***Net***

b. Umur Piutang Usaha / *b. Aging of Trade Receivables*

	2024	2023	
Belum jatuh tempo	287.911.099	344.255.413	*Not yet due*
Jatuh tempo:			*Past due:*
1 - 30 hari	16.467.716	22.312.138	*1 - 30 days*
31 - 60 hari	1.741.843	8.743.032	*31 - 60 days*
61 - 90 hari	648.133	2.674.043	*61 - 90 days*
91 - 120 hari	42.798.578	70.741.827	*91 - 120 days*
Lebih dari 120 hari	-	7.436.029	*More than 120 days*
Jumlah	**349.567.369**	**456.162.482**	***Total***

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	1.909.119	2.089.729	*Beginning balance*
Penambahan	-	-	*Addition*
Pemulihan	(1.909.119)	(180.610)	*Recovery*
Saldo akhir	**-**	**1.909.119**	***Ending balance***

Seluruh piutang usaha kepada pihak ketiga merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are from third parties and are denominated in Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan.

Trade receivables from sales are derived from the excess of revenue recognized over the advances received from customers.

Piutang sewa berasal dari sewa area pusat perbelanjaan, kantor, kios, dan toko.

Trade receivables from rental were derived from mall, offices, kiosks, and counters rent.

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel dan biro perjalanan.

Trade receivables from hotel were derived from charges to hotel guests and travel agents.

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (Lanjutan) / *TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES (Continued)*

Pada tahun 2024 dan 2023, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 107.984.305 ribu dan Rp 155.228.043 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

In 2024 and 2023, trade receivables amounting to Rp 107,984,305 thousand and Rp 155,228,043 thousand, respectively, are used as collateral for credit facilities of bank loans (Note 23).

Cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.909.119 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Allowance for impairment losses amounted to nil and Rp 1,909,119 thousand as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena nilai jaminan yang melekat pada piutang usaha dapat menutupi piutang usaha yang telah jatuh tempo.

Based on the review of each status of the trade receivables, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because collateral values embedded to trade receivables are able to cover the past due trade receivables.

7. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / *OTHER RECEIVABLES FROM RELATED PARTIES*

	2024	2023	
PT Prima Buana Internusa (PBI)	1.736.425	2.408.410	*PT Prima Buana Internusa (PBI)*
PT Pandega Citra Kelola (PCK)	-	3.430.643	*PT Pandega Citra Kelola (PCK)*
Lain-lain	17.951	1.650.315	*Others*
Jumlah	**1.754.376**	**7.489.368**	***Total***

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi terutama merupakan pembayaran beban yang dilakukan oleh Grup atas nama pihak berelasi. Piutang tersebut jumlahnya dapat ditagih setiap saat sesuai permintaan dan tidak dikenakan bunga.

Other receivables to related parties mainly represents payments of expenses made by the Group on behalf of the related parties. These receivables can be collected at any time upon demand and not charges with interest.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Management believes that the other receivables from related parties are fully collectible therefore no allowance for impairment losses was provided.

8. PERSEDIAAN HOTEL / *HOTEL INVENTORIES*

	2024	2023	
Aset lancar			*Current assets*
Makanan dan minuman	2.994.425	3.871.910	*Food and beverages*
Perlengkapan	2.470.320	3.225.792	*Supplies*
Barang dagangan	15.950	12.210	*Merchandise goods*
Jumlah	**5.480.695**	**7.109.912**	***Total***
Aset tidak lancar			*Non-current assets*
Perlengkapan operasional hotel	**18.816.546**	**18.737.365**	*Hotel operating equipment*

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES*

Aset Lancar / ***Current Assets***

	2024	2023	
Bangunan siap dijual	1.018.807.693	759.464.669	*Buildings ready for sale*
Bangunan dalam penyelesaian	5.646.621.396	6.335.814.306	*Buildings under construction*
Tanah yang sedang dikembangkan	330.754.460	353.722.022	*Land under development*
Jumlah	**6.996.183.549**	**7.449.000.997**	***Total***

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Rincian persediaan aset real estat - aset lancar adalah sebagai berikut:

a. Bangunan Siap Dijual

	2024	2023	
Apartemen dan perkantoran siap dijual			*Apartments and offices ready for sale*
Borneo Bay Residence	318.337.134	228.856.273	*Borneo Bay Residence*
The Pakubuwono Spring	187.057.693	229.991.348	*The Pakubuwono Spring*
Soho Pancoran	151.802.036	54.271.451	*Soho Pancoran*
Central Park	20.002.553	20.002.553	*Central Park*
Green Bay	18.555.334	19.179.753	*Green Bay*
Podomoro Golf View	12.467.647	23.471.364	*Podomoro Golf View*
Metro Park Residence	5.960.808	4.844.241	*Metro Park Residence*
Grand Madison	3.988.985	3.988.985	*Grand Madison*
Madison Park	1.763.510	1.763.510	*Madison Park*
The Lavande	1.600.932	1.600.932	*The Lavande*
Gading Nias	914.322	914.322	*Gading Nias*
Soho @ Podomoro City	650.759	4.513.979	*Soho @ Podomoro City*
Kios dan gerai siap dijual			*Kiosks and counters ready for sale*
Plaza Kenari Mas	58.529.358	68.951.170	*Plaza Kenari Mas*
The Plaza Balikpapan	47.349.833	47.349.833	*The Plaza Balikpapan*
Podomoro Golf View	9.674.290	-	*Podomoro Golf View*
Rumah dan rumah toko siap dijual			*Houses and shophouses ready for sale*
Bukit Podomoro Jakarta	130.100.903	-	*Bukit Podomoro Jakarta*
Vimala Hills	37.675.639	44.436.193	*Vimala Hills*
Kota Podomoro Tenjo	7.047.195	-	*Kota Podomoro Tenjo*
Podomoro Golf View	3.457.348	3.457.348	*Podomoro Golf View*
Grand Taruma Karawang	1.871.414	1.871.414	*Grand Taruma Karawang*
Jumlah	**1.018.807.693**	**759.464.669**	***Total***

Bangunan siap dijual Perusahaan merupakan apartemen, hotel, kios, gerai, perkantoran, rumah toko, dan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

The Company's buildings ready for sale represents apartments, hotel, kiosks, counters, offices, shophouses, and houses which have been completed and ready for sale.

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

The movement of buildings ready for sale are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	759.464.669	826.630.567	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Perbaikan	4.502.442	13.045.164	*Improvements*
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	270.006.644	26.040.383	*Reclassification from buildings under construction*
Reklasifikasi dari aset tetap	854.836.386	-	*Reclassification from property and equipment*
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	3.868.836	-	*Reclassification from land under development*
Subjumlah	1.133.214.308	39.085.547	*Sub-total*
Pengurangan			*Deduction*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	873.871.284	106.251.445	*Charged to cost of sales*
Saldo akhir	**1.018.807.693**	**759.464.669**	***Ending balance***

Pada tahun 2024, terdapat reklasifikasi bangunan siap dijual atas Hotel Pullman Vimala Hills dari aset tetap, Hotel tersebut telah dijual pada tahun 2024 (Catatan 31).

In 2024, there was a reclassification of building ready for sale of Hotel Pullman Vimala Hills from fixed assets, the hotel was sold in 2024 (Note 31).

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

b. Bangunan dalam Penyelesaian / *b. Buildings under Construction*

	2024	2023	
Podomoro Park Bandung	1.614.196.325	1.632.340.241	*Podomoro Park Bandung*
Podomoro City Deli Medan	1.145.804.358	1.207.918.228	*Podomoro City Deli Medan*
Bukit Podomoro Jakarta	851.932.539	1.102.402.464	*Bukit Podomoro Jakarta*
Podomoro Golf View	783.299.378	850.615.315	*Podomoro Golf View*
Harco Glodok	674.589.400	705.171.370	*Harco Glodok*
Podomoro Parkland	225.469.946	156.155.042	*Podomoro Parkland*
Kota Kertabumi	129.909.314	179.732.957	*Kota Kertabumi*
Orchard Park Batam	88.978.878	92.525.321	*Orchard Park Batam*
Vimala Hills	58.147.402	123.032.459	*Vimala Hills*
Grand Taruma Karawang	33.891.480	44.455.358	*Grand Taruma Karawang*
Borneo Bay Residence	29.699.122	143.160.958	*Borneo Bay Residence*
The Plaza Balikpapan	10.200.575	10.200.575	*The Plaza Balikpapan*
Kota Podomoro Tenjo	502.679	88.104.018	*Kota Podomoro Tenjo*
Jumlah	**5.646.621.396**	**6.335.814.306**	***Total***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko, kios, apartemen, dan perkantoran yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction consist of acquisition cost of housing, home offices, shophouses, kiosks, apartments, and offices under construction, net of costs of sales recognized. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movement of buildings under construction are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	6.335.814.306	6.241.743.349	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Pembangunan konstruksi	910.102.624	1.063.539.235	*Construction development*
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan	9.760.746	166.679.938	*Reclassification from land under development*
Kapitalisasi biaya pinjaman	46.227.431	46.648.001	*Capitalization of borrowing costs*
Reklasifikasi dari properti investasi	193.546	1.641.193	*Reclassifications from investment properties*
Subjumlah	966.284.347	1.278.508.367	*Sub-total*
Pengurangan			*Deduction*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	1.337.272.748	1.158.397.027	*Charged to cost of sales*
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	270.006.644	26.040.383	*Reclassification to buildings ready for sale*
Reklasifikasi dari aset tetap	36.356.854	-	*Reclassification from property and equipment*
Reklasifikasi ke utang usaha	8.289.210	-	*Reclassification to trade payable*
Reklasifikasi ke properti investasi	3.551.801	-	*Reclassification to investment properties*
Subjumlah	1.655.477.257	1.184.437.410	*Sub-total*
Saldo akhir	**5.646.621.396**	**6.335.814.306**	***Ending balance***

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat pada tahun 2024 dan 2023 sebesar Rp 46.227.431 ribu dan Rp 67.981.712 ribu.

Total interest expense capitalized to real estate assets inventories in 2024 and 2023 amounted to Rp 46,227,431 thousand and Rp 67,981,712 thousand, respectively.

c. Tanah Yang Sedang Dikembangkan / *c. Land Under Development*

Pada tahun 2024 dan 2023, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik AKS, PAP, dan PGK yang telah dikembangkan untuk membangun proyek.

In 2024 and 2023, land under development represents land owned by AKS, PAP, and PGK which have started the project development.

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

c. Tanah Yang Sedang Dikembangkan (Lanjutan) / *Land Under Development (Continued)*

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement of land under development are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	353.722.022	102.049.043	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Pengembangan tanah	24.449.690	50.392.295	*Land development*
Reklasifikasi dari uang muka	25.000	-	*Reclassification from advance*
Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-	367.960.622	*Reclassification from land not yet development*
Subjumlah	24.474.690	418.352.917	*Sub-total*
Pengurangan			*Deduction*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	29.304.712	-	*Charged to cost of sales*
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	9.760.746	166.679.938	*Reclassification to building under construction*
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	3.868.836	-	*Reclassification to buildings ready for sale*
Reklasifikasi dari aset tetap	4.507.958	-	*Reclassification from property and equipment*
Subjumlah	47.442.252	166.679.938	*Sub-total*
Saldo akhir	**330.754.460**	**353.722.022**	***Ending balance***

Pada tahun 2024 dan 2023, persediaan aset real estat masing-masing sebesar Rp 480.118.915 ribu dan Rp 1.904.478.711 ribu digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 23).

In 2024 and 2023, real estate assets inventory amounted to Rp 480,118,915 thousand and Rp 1,904,478,711 thousand, respectively, are used as collateral for bank loans (Note 23).

Aset Tidak Lancar / ***Non-current Assets***

d. Tanah Yang Belum Dikembangkan / *Land Not Yet Developed*

Merupakan real estat yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

The details of real estate not yet developed are as follows:

	2024	2023	
Perusahaan	44.646.736	44.646.736	*The Company*
Entitas anak:			*Subsidiaries:*
KUS	3.514.314.636	3.278.756.023	*KUS*
BSM	751.324.303	751.324.303	*BSM*
TKB	90.776.483	90.776.483	*TKB*
CCB	68.410.397	68.410.397	*CCB*
BMI	22.298.834	22.331.972	*BMI*
PBA	2.455.046	2.455.046	*PBA*
Jumlah	**4.494.226.435**	**4.258.700.960**	***Total***

Real estat belum dikembangkan berupa tanah milik:

- Perusahaan, seluas 1.761 m^2 terletak di Jl. Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.
- BSL (entitas anak BSM), seluas 193.003 m^2 terletak di Rorotan, Jakarta Timur.
- CCB, seluas 151.310 m^2 terletak di Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.
- BMI, seluas 27.696 m^2, terletak di Karawang.
- Real estat belum dikembangkan milik TKB dan PBA (entitas anak) pada tahun 2024 dan 2023 merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan kapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, konsultan, perizinan, dan lain-lain.

Real estate not yet developed represents land owned by:

- *The Company, measuring 1,761 m^2 located at Jl. Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.*
- *BSL (subsidiary of BSM), measuring 193,003 m^2, located at Rorotan, East Jakarta.*
- *CCB, measuring 151,310 m^2 located at Kelurahan Maccini Sombala, Kecamatan Tamalate, Makassar.*
- *BMI, measuring 27,696 m^2, located in Karawang.*
- *Real estate not yet developed, owned by TKB and PBA (subsidiary) in 2024 and 2023 are capitalized costs for landrights, consultant, and license costs, and etc.*

9. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan) / *REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES (Continued)*

d. Tanah Yang Belum Dikembangkan (Lanjutan) / *Land Not Yet Developed (Continued)*

Hak legal atas tanah aset real estat berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group has a period of 20 - 30 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Aset Reklamasi / ***Reclamation Assets***

Real estat belum dikembangkan milik entitas anak KUS (dari MWS dan ADP) dan entitas anak BSM (dari JKP) merupakan aset reklamasi. Pada tahun 2024 dan 2023, merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan dikapitalisasi biaya untuk mendapatkan hak atas tanah, biaya konsultan, biaya perizinan, biaya-biaya sehubungan dengan kontribusi sebagai syarat perolehan perizinan dan lain-lain.

Real estate not yet developed as owned by KUS subsidiaries (from MWS and ADP) and BSM subsidiaries (from JKP) are reclamation assets. In 2024 and 2023, the account consists of capitalized costs for landrights, consultant fee, license costs, costs related to contributions as a condition of obtaining the permit and others.

Merupakan aset reklamasi dengan rincian sebagai berikut: / *The details of reclamation assets are as follows:*

	2024	2023	
MWS (Pulau G)	3.198.314.461	2.962.755.848	*MWS (Island G)*
JKP (Pulau I)	510.651.632	510.651.632	*JKP (Island I)*
ADP (Pulau F)	316.026.704	316.026.704	*ADP (Island F)*
Jumlah	**4.024.992.797**	**3.789.434.184**	***Total***

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the reporting period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets inventories.

10. PAJAK DIBAYAR DI MUKA / *PREPAID TAXES*

	2024	2023	
Pajak penghasilan			*Income taxes*
Pasal 21 - entitas anak	174.999	-	*Article 21 - subsidiaries*
Pajak pertambahan nilai	123.881.090	155.398.460	*Value added tax*
Jumlah	**124.056.089**	**155.398.460**	***Total***

11. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *PREPAID EXPENSES*

	2024	2023	
Beban pajak final	144.298.294	164.578.082	*Final tax*
Sewa	5.230	68.193	*Rent*
Lain-lain	35.618.196	20.463.077	*Others*
Jumlah	**179.921.720**	**185.109.352**	***Total***

12. ASET KEUANGAN LAINNYA / *OTHER FINANCIAL ASSETS*

	2024	2023	
Aset keuangan lainnya "FVOCI":			*Financial assets at "FVOCI":*
Investasi saham	12.190.845	12.481.252	*Investments in shares*
Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi:			*Financial asset at amortized cost:*
Deposito berjangka pada pihak ketiga	251.003.055	170.399.439	*Time deposits with third parties*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	166.850.450	1.219.832.621	*Restricted cash in banks*
Dana yang dibatasi penggunaannya	119.855.339	106.851.504	*Restricted fund*
Jumlah	**549.899.689**	**1.509.564.816**	***Total***

12. ASET KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

Investasi Saham

Pada tahun 2023, BMI (entitas anak), telah melakukan penjualan saham PT Trans Heksa Karawang (THK) sebanyak 7.328.504 lembar saham atau senilai Rp 7.328.504 ribu, sesuai dengan Akta No. 4 tanggal 26 September 2023. Dengan penjualan saham ini, kepemilikan BMI atas THK menjadi 3,92% dari 10,48%. Laba atas penjualan sebagian investasi saham adalah sebesar Rp 2.579.176 ribu.

Pada tahun 2024 dan 2023, MWS (entitas anak KUS), memiliki 11,11% kepemilikan saham PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

Pada tahun 2024 dan 2023, investasi saham diukur pada nilai wajar masing-masing sebesar Rp 12.190.845 ribu dan Rp 12.481.252 ribu.

***12. OTHER FINANCIAL ASSETS** (Continued)*

Investments in Shares

In 2023, BMI (a subsidiary), has sold 7,328,504 shares of PT Trans Heksa Karawang (THK) or amounted to Rp 7,328,504 thousand, in accordance with Deed No. 4 dated September 26, 2023. With the sale of these shares, ownership of BMI to THK become 3.92% from 10.48%. Gain on partial sale of investment in shares amounted to Rp 2,579,176 thousand.

In 2024 and 2023, MWS (subsidiary of KUS), holds 11.11% in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (PKTJ).

In 2024 and 2023, investment in shares are measured at fair value amounted to Rp 12,190,845 thousand and Rp 12,481,252 thousand, respectively.

Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga

Time Deposits with Third Parties

	2024	2023	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Permata Tbk	40.006.548	30.742.152	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	31.805.967	21.959.925	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	30.861.397	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	30.767.005	56.807.305	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27.201.638	11.171.397	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23.991.938	13.161.649	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.321.837	23.241.243	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17.818.311	2.900.745	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.637.557	-	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	8.509.649	9.441.548	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4.072.096	521.500	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000 ribu)	1.009.112	451.975	*Others (each below Rp 3,000,000 thousand)*
Jumlah	**251.003.055**	**170.399.439**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:			*Interest rate per annum on time deposits:*
Rupiah	1,45% - 5,00%	1.45% - 5.00%	*Rupiah*

Deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli oleh Bank yang bersangkutan. Pencairan deposito berjangka akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan pencairan yang dilakukan pada saat AJB dan dokumen-dokumen terkait sebagaimana dirinci dalam perjanjian (Catatan 41d).

Time deposits with third parties are guarantees related to the credit facilities provided by the banks to the Group. The withdrawal of time deposits wi ll be made in accordance with the withdrawal made at the time of the AJB and the related documents as specified in each respective agreement (Note 41d).

Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

Restricted Cash in Banks

	2024	2023	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	76.119.284	1.052.408.467	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	33.397.513	98.510	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	19.471.909	18.589.375	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.858.870	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.224.550	4.587.464	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.618.159	3.680.196	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	3.412.498	-	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	2.667.198	347.846	*PT Bank Permata Tbk*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1.000.000 ribu)	77.241	460.704	*Others (each below Rp 1,000,000 thousand)*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
UOB Kay Hian Pte. Ltd.	3.228	-	*UOB Kay Hian Pte. Ltd.*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	139.660.059	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
Jumlah	**166.850.450**	**1.219.832.621**	***Total***

12. ASET KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

Pada tahun 2023, rekening bank yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk merupakan pinjaman *Tranche* B dalam rangka rencana *Tender Offer* pembelian kembali *Senior Notes* 5,95% yang terutang sebesar $AS 131.960 ribu. Jika rencana *Tender Offer* gagal, Perusahaan diharuskan mengembalikan pinjaman tersebut kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya, merupakan rekening yang dibatasi penggunaannya oleh masing-masing bank sehubungan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 23).

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

	2024	2023	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	85.855.339	91.851.504	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.000.000	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	4.000.000	15.000.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**119.855.339**	**106.851.504**	***Total***

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang disisihkan khusus untuk pengembalian uang jaminan sewa pada saat masa sewa berakhir.

12. OTHER FINANCIAL ASSETS (Continued)

In 2023, restricted cash in PT Bank Danamon Indonesia Tbk is a tranche B loan in order to tender offer for buyback 5.95% owed Senior Notes amounted to US$ 131,960 thousand. If the Tender Offer fails, the Company must return the loan to PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

All restricted cash in banks are bank accounts which are required by respective banks in relation to the long-term bank loans (Note 23).

Restricted Funds

Restricted funds pertains to fund set aside especially for repayment security deposits when the rental period ends.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
PT CPM Assets Indonesia (CPMAI)	804.045.852	962.348.956	*PT CPM Assets Indonesia (CPMAI)*
PT NSM Assets Indonesia (NSMAI)	369.320.736	383.864.443	*PT NSM Assets Indonesia (NSMAI)*
PT Duta Karya Adhitama (DKA)	200.629.105	201.499.102	*PT Duta Karya Adhitama (DKA)*
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	10.784.435	18.302.589	*PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)*
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	9.501.373	(16.270.675)	*PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)*
PT Agung Dewata Nusantara (ADN)	(632.642)	-	*PT Agung Dewata Nusantara (ADN)*
Jumlah	**1.393.648.859**	**1.549.744.415**	***Total***

CPMAI

Pada bulan September 2022, Perusahaan menempatkan 857.343 lembar saham seri B sebesar Rp 981.344.805 ribu atau setara dengan 28,58% kepemilikan CPMAI.

NSMAI

Pada bulan September 2023, Perusahaan menempatkan 4.335.577 lembar saham seri B melalui TMI (entitas anak) sebesar Rp 383.672.551 ribu atau setara dengan 28,58% kepemilikan NSMAI.

DKA

Pada bulan Oktober 2022, Perusahaan menempatkan 138.790 lembar saham seri B sebesar Rp 202.999.944 ribu atau setara dengan 30,07% kepemilikan DKA.

CGN

CGN berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Lindeteves Trade Center dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 35,00%.

MGP

MGP berkedudukan di Jakarta dengan nama proyek Senayan City dengan persentase kepemilikan Perusahaan sebesar 25,50%.

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

CPMAI

In September 2022, the Company obtained 857,343 series B shares amounted to Rp 981,344,805 thousand or equivalent to 28.58% ownership of CPMAI.

NSMAI

In September 2023, the Company obtained 4,335,577 series B shares through TMI (subsidiary) amounted to Rp 383,672,551 thousand or equivalent to 28.58% ownership of NSMAI.

DKA

In October 2022, the Company obtained 138,790 series B shares amounted to Rp 202,999,944 thousand or equivalent to 30.07% ownership of DKA.

CGN

CGN is domiciled in Jakarta whose project is named Lindeteves Trade Center with percentage ownership by the Company is at 35.00%.

MGP

MGP is domiciled in Jakarta whose project is named Senayan City with percentage ownership by the Company is at 25.50%.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

13. *INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

ADN

ADN

Pada bulan Juli 2024, Perusahaan menempatkan 1.000 lembar saham dari jumlah 2.500 lembar saham melalui ADS (entitas anak) sebesar Rp 100.000 ribu atau setara dengan 40,00% kepemilikan ADN.

In July 2024, the Company obtained 1,000 shares out of 2,500 shares through ADS (subsidiary) amounted to Rp 100,000 thousand or equivalent to 40.00% ownership of ADN.

Investasi pada Perusahaan tersebut di atas diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

These investments are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The movements of investments in associates are as follows:

	CPMAI		
	2024	2023	
Saldo awal	962.348.956	998.557.075	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(83.333.740)	(14.960.635)	*Dividends distribution*
Penurunan modal saham	(57.157.343)	-	*Decrease in share capital*
Bagian rugi neto	(17.810.918)	(21.243.127)	*Share in net loss*
Bagian penghasilan komprehensif lain	(1.103)	(4.357)	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**804.045.852**	**962.348.956**	***Ending balance***

	NSMAI		
	2024	2023	
Saldo awal	383.864.443	-	*Beginning balance*
Penyertaan awal	-	383.672.551	*Initial investment*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(15.478.010)	-	*Dividends distribution*
Bagian laba neto	934.303	191.892	*Share in net profit*
Saldo akhir	**369.320.736**	**383.864.443**	***Ending balance***

	DKA		
	2024	2023	
Saldo awal	201.499.102	202.289.173	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Bagian rugi neto	(869.997)	(790.071)	*Share in net loss*
Saldo akhir	**200.629.105**	**201.499.102**	***Ending balance***

	CGN		
	2024	2023	
Saldo awal	18.302.589	18.963.593	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Bagian laba neto	591.694	2.908.325	*Share in net profit*
Penurunan modal saham	(8.400.000)	(3.500.000)	*Decrease in share capital*
Bagian penghasilan komprehensif lain	290.152	(69.329)	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**10.784.435**	**18.302.589**	***Ending balance***

	MGP		
	2024	2023	
Saldo awal	(16.270.675)	160.290.123	*Beginning balance*
Perubahan tahun berjalan			*Changes during the year*
Pembagian dividen	(63.750.000)	(102.000.000)	*Dividends distribution*
Bagian laba neto	63.091.251	47.102.539	*Share in net profit*
Penyesuaian atas bagian laba neto atas perubahan kebijakan akuntansi	26.356.326	31.336.663	*Adjustment in share in net income for changes in accounting policies*
Penurunan modal	-	(153.000.000)	*Decrease in capital*
Bagian penghasilan komprehensif lain	74.471	-	*Share in other comprehensive income*
Saldo akhir	**9.501.373**	**(16.270.675)**	***Ending balance***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

	ADN 2024	
Saldo awal	-	*Beginning balance*
Penyertaan awal	100.000	*Initial investment*
Perubahan tahun berjalan		*Changes during the year*
Bagian rugi neto	(732.642)	*Share in net loss*
Saldo akhir	**(632.642)**	***Ending Balance***

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

The summarized financial information below represents the amounts as shown in the associates' financial statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

	2024						
	CPMAI	**NSMAI**	**DKA**	**CGN**	**MGP**	**ADN**	
Laporan Posisi Keuangan							*Statement of Financial Position*
Aset lancar	409.167.929	204.719.237	501.119.591	108.400.543	347.962.883	30.330.396	*Current assets*
Aset tidak lancar	6.636.848.963	1.460.000.000	-	24.438.276	4.326.741.949	-	*Non-current assets*
Jumlah Aset	**7.046.016.892**	**1.664.719.237**	**501.119.591**	**132.838.819**	**4.674.704.832**	**30.330.396**	***Total Assets***
Laporan Posisi Keuangan							*Statement of Financial Position*
Liabilitas jangka pendek	73.815.174	7.648.116	-	22.333.120	212.571.443	31.912.000	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	2.269.723.185	63.870.587	-	86.205.089	1.267.256.046	-	*Non-current liabilities*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.702.478.533	1.593.200.534	501.119.591	24.306.193	3.194.877.343	(1.581.604)	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(5.583)	-	-	*Non-controlling interest*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**7.046.016.892**	**1.664.719.237**	**501.119.591**	**132.838.819**	**4.674.704.832**	**30.330.396**	***Total Liabilites and Equity***
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain							*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Penjualan dan pendapatan usaha	449.769.818	87.733.961	-	24.164.939	790.468.765	-	*Sales and revenues*
Beban	(252.419.953)	(15.955.508)	(2.893.239)	(22.473.828)	(420.117.896)	(1.791.308)	*Expenses*
Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	329.314.030	(942.635)	-	-	(122.934.198)	-	*Increase (decrease) in fair value of properties investment*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	**526.663.895**	**70.835.818**	**(2.893.239)**	**1.691.111**	**247.416.671**	**(1.791.308)**	***Profit (Loss) for the Year***
Penghasilan komprehensif lain	(3.859)	-	-	829.005	607.453	-	*Other comprehensive income*
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	**526.660.036**	**70.835.818**	**(2.893.239)**	**2.520.116**	**248.024.124**	**(1.791.308)**	***Total comprehensive profit (loss) for the year***

	2023					
	CPMAI	**NSMAI**	**DKA**	**CGN**	**MGP**	
Laporan Posisi Keuangan						*Statement of Financial Position*
Aset lancar	771.964.859	186.421.768	507.012.830	160.149.088	439.751.903	*Current assets*
Aset tidak lancar	6.210.210.422	1.460.000.000	-	27.912.605	4.274.806.607	*Non-current assets*
Jumlah Aset	**6.982.175.281**	**1.646.421.768**	**507.012.830**	**188.061.693**	**4.714.558.510**	***Total Assets***
Liabilitas jangka pendek	151.088.571	526.490	-	54.708.650	382.023.814	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	2.163.664.213	69.373.694	-	81.066.072	1.183.908.744	*Non-current liabilities*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.667.422.497	1.576.521.584	507.012.830	52.293.110	3.148.625.952	*Equity attributable to the equity holders of the parent*
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(6.139)	-	*Non-controlling interest*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**6.982.175.281**	**1.646.421.768**	**507.012.830**	**188.061.693**	**4.714.558.510**	***Total Liabilities and Equity***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

2023 (Lanjutan)/*(Continued)*

	CPMAI	NSMAI	DKA	CGN	MGP	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						*Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Penjualan dan pendapatan usaha	431.640.648	21.235.174	-	39.226.268	621.873.114	*Sales and revenues*
Beban	(248.289.276)	(3.460.254)	(2.627.439)	(30.916.768)	(246.914.567)	*Expenses*
Peningkatan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi	227.816.428	91.632.713	-	-	(190.242.709)	*Increase (decrease) in fair value of properties investment*
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	**411.167.800**	**109.407.633**	**(2.627.439)**	**8.309.500**	**184.715.838**	***Profit (Loss) for The Year***
Penghasilan komprehensif lain	(15.245)	-	-	(198.081)	(315.411)	*Other comprehensive income*
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	**411.152.555**	**109.407.633**	**(2.627.439)**	**8.111.419**	**184.400.427**	***Total Comprehensive Profit (Loss) for The Year***

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation from the summary financial information of the associate against the carrying amount from associate's portion recognized in the consolidated financial statements is as follows:

	CPMAI		
	2024	**2023**	
Aset neto entitas asosiasi	4.702.478.533	4.667.422.497	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	1.343.968.365	1.333.949.350	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(539.922.513)	(371.600.394)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**804.045.852**	**962.348.956**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	NSMAI		
	2024	**2023**	
Aset neto entitas asosiasi	1.593.200.534	1.576.521.584	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	455.336.713	450.569.869	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(86.015.977)	(66.705.426)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**369.320.736**	**383.864.443**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	DKA		
	2024	**2023**	
Aset neto entitas asosiasi setelah selisih nilai wajar atas pengakuan awal	667.206.867	670.100.106	*Net assets of the associate after adjustment fair value from initial recognition*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**200.629.105**	**201.499.102**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	CGN		
	2024	**2023**	
Aset neto entitas asosiasi	24.306.193	52.293.110	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	8.507.168	-	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	2.277.267	-	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**10.784.435**	**18.302.590**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan) / *13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (Continued)*

	MGP		
	2024	2023	
Aset neto entitas asosiasi	3.194.877.343	3.148.625.952	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup sebelum penyesuaian	814.693.722	802.899.618	*Proportion of the Group ownership interest before adjustment*
Penyesuaian model nilai wajar ke metode biaya	(805.192.349)	(819.170.293)	*Adjustment of fair value model to cost model*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**9.501.373**	**(16.270.675)**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

	ADN	
	2024	
Aset neto entitas asosiasi	(1.581.604)	*Net assets of the associate*
Proporsi bagian kepemilikan Grup setelah penyesuaian	**(632.642)**	***Proportion of the Group ownership interest after adjustment***

CPMAI, NSMAI, CGN, dan MGP mengukur properti investasi menggunakan metode nilai wajar. Perusahaan melakukan penyesuaian dari metode nilai wajar ke metode biaya pada laporan keuangan konsolidasian.

CPMAI, NSMAI, CGN, and MGP measures their investment properties using fair value model. The Group makes adjustment from fair value model to cost model in the consolidated financial statements.

14. PROPERTI INVESTASI / *14. INVESTMENT PROPERTIES*

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	664.305.981	-	-	(40.291.396)	624.014.585	*Land*
Bangunan dan prasarana	6.308.825.480	103.844.553	245.483	(83.111.468)	6.329.313.082	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	281.273.425	5.637.776	-	-	286.911.201	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	1.085.306.768	44.745.396	-	(6.213.479)	1.123.838.685	*Construction in progress*
Subjumlah	8.339.711.654	154.227.725	245.483	(129.616.343)	8.364.077.553	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	1.861.882.020	215.567.068	51.937	(5.624.813)	2.071.772.338	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	199.472.809	21.296.663	-	-	220.769.472	*Machinery and equipment*
Subjumlah	2.061.354.829	236.863.731	51.937	(5.624.813)	2.292.541.810	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**6.278.356.825**				**6.071.535.743**	***Net carrying amount***

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	769.902.517	4.125.146	109.721.682	-	664.305.981	*Land*
Bangunan dan prasarana	6.859.340.279	89.005.524	644.628.457	5.108.134	6.308.825.480	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	351.468.600	2.431.272	72.626.447	-	281.273.425	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	1.057.165.938	34.877.078	-	(6.736.248)	1.085.306.768	*Construction in progress*
Subjumlah	9.037.877.334	130.439.020	826.976.586	(1.628.114)	8.339.711.654	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	1.786.240.747	217.716.435	142.752.008	676.846	1.861.882.020	*Building and facilities*
Mesin dan peralatan	242.624.752	28.323.029	71.474.972	-	199.472.809	*Machinery and equipment*
Subjumlah	2.028.865.499	246.039.464	214.226.980	676.846	2.061.354.829	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**7.009.011.835**				**6.278.356.825**	***Net carrying amount***

Pada tahun 2024 dan 2023, aset dalam penyelesaian terdiri dari Mal the Plaza Balikpapan dan pusat perbelanjaan di Bandung. Aset dalam penyelesaian diperkirakan selesai pada tahun 2024-2026.

In 2024 and 2023, construction-in-progress consists of The Plaza Balikpapan Mall and shopping centre in Bandung. Construction-in-progress are estimated to be completed in 2024-2026.

14. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Jumlah beban bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam penyelesaian pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 21.049.086 ribu dan Rp 21.333.711 ribu.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing sebesar Rp 547.985.102 ribu dan Rp 545.336.353 ribu pada tahun 2024 dan 2023 (Catatan 31).

Beban penyusutan sebesar Rp 236.863.731 ribu dan Rp 246.039.464 ribu pada tahun 2024 dan 2023 disajikan sebagai beban langsung (Catatan 32).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa SHGB dan SHMSRS atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tahun 2024 dan 2023, nilai wajar properti investasi telah dilakukan penilaian oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

Nilai wajar properti investasi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 12.447.385.000 ribu dan Rp 13.294.922.000 ribu. Nilai wajar properti investasi di atas nilai buku pada tahun 2024 dan 2023.

Pada tahun 2023, properti investasi dijual dengan harga Rp 1.300.000.000 ribu (Catatan 31).

Sebagian properti investasi digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23).

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian properti investasi yang dipertanggungkan.

14. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Total borrowing cost capitalized to construction-in-progress in the completion of investment properties in 2024 and 2023 amounted to Rp 21,049,086 thousand and Rp 21,333,711 thousand, respectively.

Rent income from investment properties amounted to Rp 547,985,102 thousand and Rp 545,336,353 thousand in 2024 and 2023, respectively (Note 31).

Depreciation expenses amounted to Rp 236,863,731 thousand and Rp 246,039,464 thousand in 2024 and 2023, respectively, were recorded as part of direct costs (Note 32).

The legal rights over the land of investment properties in the form of SHGB and SHMSRS under the name of the Group has a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

In 2024 and 2023, the fair value of investment properties has been assessed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraisers based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Fair value of investment properties in 2024 and 2023 amounted to Rp 12,447,385,000 thousand and Rp 13,294,922,000 thousand, respectively. Fair values of investment properties exceeded their carrying amounts in 2024 and 2023.

In 2023, investment properties were sold for Rp 1,300,000,000 thousand (Note 31).

Some of investment properties were used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible loses on the investment properties insured.

15. ASET TETAP / *15. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	455.452.325	3.311.925	-	(11.846.546)	446.917.704	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.625.945.107	1.538.338	-	(796.594.505)	2.830.888.940	*Building and facilities*
Peralatan kantor	489.855.349	10.597.140	202.716	(109.626.232)	390.623.541	*Office equipment*
Kendaraan	45.904.559	1.539.391	162.350	(4.337.709)	42.943.891	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.577.093	24.888	-	18.080	5.620.061	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	282.732.746	2.839.911	-	(39.934.677)	245.637.980	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	11.916.382	440.438	-	-	12.356.820	*Construction in progress*
Subjumlah	4.917.383.561	20.292.031	365.066	(962.321.589)	3.974.988.937	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	890.564.680	115.017.135	-	(134.609.978)	870.971.837	*Building and facilities*
Peralatan kantor	416.850.784	54.426.289	202.716	(105.190.021)	365.884.336	*Office equipment*
Kendaraan	36.174.464	3.066.286	162.350	(2.649.609)	36.428.791	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.515.732	49.999	-	-	5.565.731	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	136.922.452	34.789.608	-	(30.511.364)	141.200.696	*Machinery and equipment*
Subjumlah	1.486.028.112	207.349.317	365.066	(272.960.972)	1.420.051.391	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**3.431.355.449**				**2.554.937.546**	***Net carrying amount***

15. ASET TETAP (Lanjutan) / *15. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan						*Acquisition cost*
Tanah	455.452.325	-	-	-	455.452.325	*Land*
Bangunan dan prasarana	3.615.959.142	31.517.193	-	(21.531.228)	3.625.945.107	*Building and facilities*
Peralatan kantor	477.930.726	12.679.298	12.325	(742.350)	489.855.349	*Office equipment*
Kendaraan	44.848.656	2.606.109	2.235.909	685.703	45.904.559	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.554.905	22.188	-	-	5.577.093	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	279.734.178	2.998.568	-	-	282.732.746	*Machinery and equipment*
Aset dalam penyelesaian	6.857.659	818.450	-	4.240.273	11.916.382	*Construction in progress*
Subjumlah	4.886.337.591	50.641.806	2.248.234	(17.347.602)	4.917.383.561	*Sub-total*
Akumulasi penyusutan						*Accumulated depreciation*
Bangunan dan prasarana	762.121.559	128.443.121	-	-	890.564.680	*Building and facilities*
Peralatan kantor	338.897.253	78.886.330	12.325	(920.474)	416.850.784	*Office equipment*
Kendaraan	35.323.981	2.865.223	2.235.909	221.169	36.174.464	*Vehicles*
Perlengkapan proyek	5.452.195	63.210	-	327	5.515.732	*Project equipment*
Mesin dan peralatan	104.580.745	32.341.707	-	-	136.922.452	*Machinery and equipment*
Subjumlah	1.246.375.733	242.599.591	2.248.234	(698.978)	1.486.028.112	*Sub-total*
Jumlah tercatat	**3.639.961.858**				**3.431.355.449**	***Net carrying amount***

Penjualan aset tetap adalah sebagai berikut: / *Sale of property and equipment is as follows:*

	2024	2023	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	97.000	337.840	*Proceeds from sale of property and equipment*
Jumlah tercatat	-	-	*Net carrying amount*
Laba penjualan aset tetap	**97.000**	**337.840**	***Gain on sale of property and equipment***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut: / *Depreciation expenses were allocated as follows:*

	2024	2023	
Beban langsung (Catatan 32)	184.697.512	209.157.532	*Direct costs (Note 32)*
Beban penjualan (Catatan 33)	155.825	182.276	*Selling expenses (Note 33)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	22.495.980	33.259.783	*General and administrative expenses (Note 34)*
Jumlah	**207.349.317**	**242.599.591**	***Total***

Pada tahun 2024, PAP (entitas anak) melakukan reklasifikasi aset tetap ke persediaan aset real estat dengan nilai buku sebesar Rp 727.331.611 ribu. Persediaan aset real estat atas Hotel Pullman Vimala Hills tersebut telah dijual pada tahun 2024 (Catatan 31).

In 2024, PAP (a subsidiary) reclassified property and equipment to real estate assets inventories with book value of Rp 727,331,611 thousand. The real estate assets inventories of Pullman Vimala Hills Hotel was sold in 2024 (Note 31).

Pada tahun 2024 dan 2023, aset dalam penyelesaian terutama terdiri dari rencana pembangunan hotel oleh KPP yang diperkirakan selesai pada tahun 2027.

In 2024 and 2023, construction-in-progress consists of hotel development plans by KPP which are estimated to be completed in 2027.

Hak legal atas tanah berupa SHGB atas nama Grup berjangka waktu 20 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2027 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The legal rights over the land in the form of SHGB under the name of the Group have a period of 20 years until 2027 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Sebagian aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23).

Some of property and equipment were used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

Sebagian persediaan aset real estat, aset tetap, dan properti investasi milik Grup telah diasuransikan pada beberapa perusahaan asuransi, pihak ketiga, terhadap risiko kecelakaan, pencurian, dan risiko lainnya adalah sebagai berikut:

Part of real estate assets inventories, property and equipment, and investment properties owned by the Group were insured with several third party insurance companies against accident, theft, and other risks with details as follows:

	2024	2023	
Nilai pertanggungan aset	14.018.178.906	17.662.858.122	*Total amount of insured assets*
Jumlah tercatat aset yang diasuransikan	6.541.881.835	6.149.160.684	*Carrying amount of insured assets*

Nilai wajar aset tetap telah dilakukan penilaian oleh penilai independen, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, dan KJPP Rengganis, Hamid & Rekan untuk tahun 2024 dan 2023.

Fair value of property and equipment has been assessed by independent appraisers, KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, KJPP Susan Widjojo & Rekan, and KJPP Rengganis, Hamid & Rekan for 2024 and 2023.

15. ASET TETAP (Lanjutan) / *PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)*

Nilai wajar aset tetap pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 3.959.935.000 ribu dan Rp 5.022.973.000 ribu. Nilai wajar aset tetap di atas nilai buku pada 2024 dan 2023.

Fair value of property and equipment as of 2024 and 2023 amounted to Rp 3,959,935,000 thousand and Rp 5,022,973,000 thousand, respectively. Fair values of property and equipment exceeded their carrying amounts in 2024 and 2023.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

16. ASET HAK-GUNA / *RIGHT-OF-USE ASSETS*

Akun ini merupakan biaya sehubungan dengan sewa Grup sebagai penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

This account represents cost related to leases of the Group as lessee, with details as follows:

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan	82.794.973	-	-	12.656.250	70.138.723	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	19.735.800	3.254.747	-	2.355.469	20.635.078	*Accumulated depreciation*
Jumlah tercatat	**63.059.173**				**49.503.645**	***Net carrying amount***

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Biaya perolehan	82.794.973	-	-	82.794.973	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	16.305.271	3.430.529	-	19.735.800	*Accumulated depreciation*
Jumlah tercatat	**66.489.702**			**63.059.173**	***Net carrying amount***

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated as follows:

	2024	2023	
Beban langsung (Catatan 32)	750.000	750.000	*Direct costs (Note 32)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	2.504.747	2.680.529	*General and administrative expenses (Note 34)*
Jumlah	**3.254.747**	**3.430.529**	***Total***

17. BIAYA YANG DITANGGUHKAN / *DEFERRED CHARGES*

Merupakan biaya pembangunan kantor pemasaran dan ruang pameran untuk proyek milik Grup dengan rincian sebagai berikut:

This account represents costs related to the construction of marketing offices and show units of the Group, with details as follows:

	2024	2023	
Biaya perolehan	121.683.695	119.853.284	*Cost*
Akumulasi amortisasi	(99.475.266)	(93.798.093)	*Accumulated amortization*
Neto	**22.208.429**	**26.055.191**	***Net***

Beban amortisasi sebesar Rp 5.677.173 ribu dan Rp 8.687.585 ribu masing-masing pada tahun 2024 dan 2023, dialokasikan sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 33).

Amortization expense amounting to Rp 5,677,173 thousand and Rp 8,687,585 thousand, respectively, in 2024 and 2023, were recorded under selling expenses (Note 33).

18. UTANG BANK / *BANK LOANS*

Akun ini merupakan fasilitas kredit jangka pendek yang diperoleh dari:

This account represents short-term loan facilities, with details as follows:

	2024	2023	
TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	57.332.500	69.414.500	*TK - PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)*
BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)	-	7.991.209	*BSP - PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Panin)*
Jumlah	**57.332.500**	**77.405.709**	***Total***

18. UTANG BANK (Lanjutan)

TK

Pada bulan Mei 2021, TK memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 100.000.000 ribu dan *Revolving* terbatas sampai dengan Rp 200.000.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-281, dengan jangka selama 60 bulan sampai dengan bulan Mei 2026. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 151 unit rumah dan ruko dan tahap berikutnya sebanyak 130 unit beserta sarana dan prasarananya pada proyek Kota Kertabumi, Karawang.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga per tahun adalah sebesar 9,90% (*floating*).

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a) Tanah dan bangunan pada proyek Kota Kertabumi, Karawang dengan jumlah luas lahan seluas 55.336 m^2;
b) *LoU* APL dan *LoU* Aking Saputra kepada PGK, dan *LoU* PGK kepada TK;
c) Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan dan ruko Kota Kertabumi;
d) *Cessie* atas piutang penjualan proyek Kota Kertabumi; dan
e) Subordinasi yang menyatakan utang pada pihak ketiga tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:
- Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 125% selama jangka waktu kredit;
- Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari *DER* maksimal 500%, rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10,00%, dan menjaga ekuitas selalu positif; dan
- Menyediakan dana sebesar 3% dari sisa pokok kredit di BTN sampai dengan kredit lunas.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 12.082.000 ribu dan Rp 10.787.500 ribu.

BSP

Merupakan pinjaman dari Bank Panin dalam bentuk pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000 ribu yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan 31 Desember 2024. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Maret 2025.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat bunga per tahun sebesar 9,00%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang Bank Panin jangka panjang (Catatan 23).

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Berdasarkan pada Akta No. 100 tanggal 15 Agustus 2019, SMD, (entitas anak), menerbitkan surat utang jangka menengah (MTN) dengan nilai pokok sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tingkat bunga sebesar 11,00% per tahun yang akan dibayarkan setiap bulan sejak tanggal penerbitan, kecuali pembayaran bunga terakhir yang akan dibayarkan bersamaan dengan tanggal pelunasan pokok MTN. Jangka waktu MTN ini adalah 370 hari sejak tanggal penerbitan dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari pokok MTN.

Hasil penerbitan surat utang ini dipergunakan untuk pembiayaan proyek dan pengembangan superblok Podomoro City Deli Medan.

18. BANK LOANS (Continued)

TK

In May 2021, TK obtained a Limited Revolving Construction Loan facility from BTN amounted to Rp 100,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 200,000,000 thousand or up to the 281st units development, for a period of 60 months until May 2026. The loan will be used for early stage construction of 151 units houses and shophouses and next stage of 130 units along with the facilities at Kota Kertabumi project, Karawang.

This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule.

In 2024 and 2023, the interest rate is 9.90% per annum (floating).

The loan facility is secured by the following collaterals:
a) Land and building at Kota Kertabumi project, Karawang with an area of 55,336 m^2;
b) LoU APL and LoU Aking Saputra towards PGK, and LoU PGK towards TK;
c) Standing instruction from all revenues and transactions of houses and shophouses at Kota Kertabumi;
d) Cessie from sales receivables at Kota Kertabumi; and
e) Subordination stating that payable to third party will not be paid-off before credit to BTN is paid-off.

The loan facility includes certain covenants as follows:

- *Maintain real collateral ratio minimum 125% over the credit period;*
- *Maintain financial covenants over the credit period which is reflexed with DER maximum 500%, paid-in capital to debt ratio minimum 10.00%, and keep the positively retained earnings; and*
- *Provide an escrow fund of 3% of remaining principal in BTN until paid off.*

Payment of bank loan in 2024 and 2023 amounted to Rp 12,082,000 thousand and Rp 10,787,500 thousand, respectively.

BSP

This represents loan from Bank Panin, which is an overdraft loan facility with maximum credit of Rp 15,000,000 thousand and will be used for working capital. The loan has a term of 12 months until December 31, 2024. This loan has been extended until March 31, 2025.

In 2024 and 2023, the interest rate per annum is at 9.00%.

This loan facility is secured together with long-term debt from Bank Panin (Note 23).

19. MEDIUM TERM NOTES

Based on the Deed No. 100 dated August 15, 2019, SMD, (a subsidiary), issued medium term notes (MTN) amounting to Rp 350,000,000 thousand with fixed interest rate of 11.00% per annum to be paid every month from the date of issue, except for the final interest payment to be paid together with the MTN principal repayment date. The term of the MTN is 370 days after issuance date with the selling price at the time of the offering amounted to 100% of the principal MTN.

The proceeds of the notes issuance were used for project financing and development of superblock Podomoro City Deli Medan.

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH (Lanjutan)

MTN ini dijamin dengan:
a. Seluruh harta kekayaan SMD baik barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada;
b. Jaminan Perusahaan PT Sumber Menara Deli (pemegang saham); dan
c. Pernyataan Kesanggupan dari Perusahaan sebagai pemegang saham.

Berdasarkan Akta No. 20 tanggal 24 Agustus 2020 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai adendum kedua perjanjian penerbitan MTN tahun 2019, terjadi perubahan jangka waktu MTN dari sebelumnya 370 hari menjadi 2 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 dengan tingkat suku bunga menjadi 11,61% per tahun terhitung sejak Januari 2021.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 3 Agustus 2021 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum ketiga perjanjian penerbitan MTN Tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2021 menjadi tanggal 22 Agustus 2023 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak 22 Agustus 2021.

Berdasarkan Akta No. 21 tanggal 17 Juli 2023 dari M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai adendum keempat perjanjian penerbitan MTN SMD tahun 2019 yaitu, perpanjangan jangka waktu MTN dari sebelumnya jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2023 menjadi tanggal 22 Agustus 2025 dengan tingkat suku bunga menjadi 9,50% per tahun terhitung sejak tanggal 22 Agustus 2023.

19. MEDIUM TERM NOTES (Continued)

The MTN is guaranteed by:
a. Overall assets owned by SMD in form of moveable or immovable assets, also existing assets or will-be-achieved assets in the future;
b. Corporate Guarantee of PT Sumber Menara Deli (shareholder); and
c. Letter of Undertaking of the Company as shareholder.

Based on Deed No. 20 dated August 24, 2020 of Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, regarding the 2nd addendum of issued agreement of the MTN Year 2019, there are changes in the term of the MTN from 370 days to 2 years and will be due on August 22, 2021 with interest rate of 11.61% per annum starting from January 2021.

Based on Deed No. 4 dated August 3, 2021 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the 3rd addendum of issued agreement of the MTN Year 2019, there is extension of term of the MTN from its previous maturity of August 22, 2021 to August 22, 2023, with an interest rate of 9.50% per annum starting from August 22, 2021.

Based on Deed No. 21 dated July 17, 2023 of M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, on the fourth addendum to the 2019 SMD MTN issuance agreement, namely, the extension of the MTN period from previously due on August 22, 2023 to August 22, 2025 with the interest rate of 9.50% per annum calculated from August 22, 2023.

20. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Pada tahun 2024 dan 2023, utang usaha kepada pihak ketiga merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor masing-masing sebesar Rp 572.635.358 ribu dan Rp 794.715.963 ribu.

Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah. Seluruh utang usaha berjangka waktu 30 sampai dengan 60 hari dan tanpa jaminan.

20. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

In 2024 and 2023, the trade payables to third parties are payables to suppliers and contractors amounted to Rp 572,635,358 thousand and Rp 794,715,963 thousand, respectively.

All trade payables to third parties, are denominated in Rupiah. All trade payables have credit terms of 30 to 60 days and are not secured.

21. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

21. OTHER PAYABLES TO RELATED PARTIES

	2024	2023	
PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)	1.169.128	1.170.618	*PT Caturmas Kelola Sukses (CKS)*
PT Prima Buana Internusa (PBI)	-	2.076.396	*PT Prima Buana Internusa (PBI)*
Lain-lain	1.081	433	*Others*
Jumlah	**1.170.209**	**3.247.447**	***Total***

Utang lainnya kepada pihak berelasi merupakan utang dalam mata uang Rupiah dan merupakan pembayaran terlebih dahulu atas biaya-biaya Grup dan penerimaan pinjaman oleh Grup.

Utang lain-lain kepada pihak berelasi diberikan tanpa bunga, tanpa jaminan, dan akan diselesaikan sewaktu-waktu.

Other payables to related parties are denominated in Rupiah and represents advance payment of expenses for the Group and loans received by the Group.

Other payables to related parties are not subject to interest, have no collateral, and will be settled at any time.

22. UTANG PAJAK / *22. TAXES PAYABLES*

	2024	2023	
Pajak penghasilan			*Income taxes*
Pasal 21	2.320.148	5.057.225	*Article 21*
Pasal 23	613.023	926.193	*Article 23*
Pasal 25	41.910	23.032	*Article 25*
Pasal 26	655.727	252.926	*Article 26*
Pasal 29 (Catatan 37b)	738.436	677.455	*Article 29 (Note 37b)*
Pajak penghasilan final			*Final tax expense*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	14.428.957	10.168.998	*Transfer of land rights and/or buildings*
Persewaan tanah dan bangunan	985.478	1.597.606	*Land and building rent*
Jasa konstruksi	5.057.442	4.022.783	*Construction services*
Pajak pertambahan nilai	27.652.946	17.283.299	*Value added tax*
Pajak hotel dan restoran	8.111.265	10.618.098	*Hotel and restaurant tax*
Jumlah	**60.605.332**	**50.627.615**	***Total***

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *23. LONG-TERM BANK LOANS*

	2024	2023	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.100.000.000	1.950.000.000	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	671.956.449	722.078.849	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	555.229.000	912.179.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank QNB Indonesia Tbk	504.640.803	544.186.385	*PT Bank QNB Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	430.259.959	500.016.087	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	366.100.000	111.224.500	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	338.333.333	-	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Victoria International Tbk	189.814.154	216.670.296	*PT Bank Victoria International Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	61.411.201	116.411.201	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	25.500.000	-	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
Subjumlah	5.243.244.899	5.072.766.318	*Sub-total*
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(15.869.519)	(17.180.944)	*Unamortized transaction costs*
Jumlah	**5.227.375.380**	**5.055.585.374**	***Total***
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(679.527.610)	(2.400.870.890)	*Current maturities*
Porsi jangka panjang	**4.547.847.770**	**2.654.714.484**	***Non-current portion***
Tingkat suku bunga per tahun	**8,25% - 12,00%**	**9,00% - 11,00%**	***Interest rate per annum***

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut: / *The bank loan repayment schedule are as follows:*

	2024	2023	
Jatuh tempo dalam tahun			*Due in the year*
2024	-	2.403.599.879	*2024*
2025	635.369.618	556.882.618	*2025*
2026	828.632.764	741.882.764	*2026*
2027 dan setelahnya	3.779.242.517	1.370.401.057	*2027 and thereafter*
Jumlah	**5.243.244.899**	**5.072.766.318**	***Total***

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut: / *The amortized cost of the bank loans are as follows:*

	2024	2023	
Saldo utang bank	5.227.375.380	5.055.585.374	*Bank loans balance*
Biaya bunga masih harus dibayar	51.295.392	86.482.446	*Accrued interest*
Jumlah	**5.278.670.772**	**5.142.067.820**	***Total***

Biaya bunga pinjaman masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian. / *Accrued interest is recorded as part of accrued payables in the consolidated statement of financial position.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 7 Juli 2023 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *bridging loan* dari Bank Danamon dengan jumlah sebesar Rp 1.800.000.000 ribu.

Berdasarkan Perubahan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 4 Oktober 2023 yang dibuat di hadapan M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa *bridging loan* dari Bank Danamon dengan jumlah sebesar Rp 2.800.000.000 ribu terdiri dari:

- *Tranche* A: Rp 1.800.000.000 ribu.
- *Tranche* B: Rp 1.000.000.000 ribu.

Berdasarkan Akta Perubahan Kedua Perjanjian Kredit No. 18 yang ditandatangani pada 17 Mei 2024 di hadapan Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PT Bank Danamon Indonesia Tbk memberikan fasilitas tambahan berupa fasilitas *Tranche* B kepada Perusahaan sebesar Rp 1.000.000.000 ribu dan memperpanjang jatuh tempo untuk fasilitas *Tranche* A yang seharusnya berakhir pada 20 Januari 2025 menjadi 20 Januari 2027.

Fasilitas *Tranche* A dan *Tranche* B merupakan fasilitas *bridging loan* dengan tingkat suku bunga pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 10,25% dan 10,00% per tahun (*floating*).

Pinjaman ini diberikan sehubungan dengan pelaksanaan penawaran untuk membeli secara tunai atas *Senior Notes* 5,95% yang jatuh tempo pada 2 Juni 2024 yang diterbitkan oleh APL Realty Holdings Pte., Ltd., (APLR), entitas anak.

Untuk menjamin utang Perusahaan kepada Bank Danamon, Perusahaan dan beberapa anak Perusahaan telah menandatangani beberapa dokumen jaminan, termasuk antara lain:

1) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dari PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) atas nama TMI untuk Mal Neo SOHO;
2) Hak Tanggungan Peringkat I dari APL sehubungan dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) yang terdaftar atas nama Perusahaan untuk gedung perkantoran; dan
3) Hak Tanggungan Peringkat I dari PT Karya Pratama Propertindo (KPP), entitas anak, sehubungan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas bidang tanah atas nama KPP yang berlokasi di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali.

Pada tanggal 14 November 2024, PAP (entitas anak) telah melakukan penjualan Hotel Pullman Vimala Hills. Sehubungan dengan penjualan ini, PAP antara lain melakukan penurunan modal dan pembagian dividen sebesar Rp 850.000.000 ribu kepada Perusahaan yang digunakan untuk melakukan pembayaran sebagian utang Perusahaan kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

Pada tanggal 26 September 2023, TMI (entitas anak) telah melakukan penjualan 152 SHMSRS atas Mal Neo SOHO. Sehubungan dengan penjualan ini, TMI antara lain melakukan pembagian dividen sebesar Rp 850.000.000 ribu kepada Perusahaan yang digunakan untuk melakukan pembayaran sebagian utang Perusahaan kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 850.000.000 ribu.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Based on the Deed of Loan agreement No. 4 dated July 7, 2023, made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company obtained loan facilities of bridging loan from Bank Danamon amounted to Rp 1,800,000,000 thousand.

Based on the Amendment to the Deed of Loan Agreement No. 5 dated October 4, 2023 made before M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company acquired a bridging loan from Bank Danamon amounted to Rp 2,800,000,000 thousand consisting of:

- *Tranche A: Rp 1,800,000,000 thousand.*
- *Tranche B: Rp 1,000,000,000 thousand.*

Based on the Deed of Second Amendment to Loan Agreement No. 18 dated May 17, 2024 before Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, PT Bank Danamon Indonesia Tbk provided additional facility in the form of Tranche B facility to the Company amounted to Rp 1,000,000,000 thousand and extended the maturity date for Tranche A facility which originally will be due on January 20, 2025 to become January 20, 2027.

Both Tranche A and Tranche B facilities are bridging loan facilities with an interest rates in 2024 and 2023 of 10.25% and 10.00% per annum (floating).

The loan is given to the company in relation to the exercise of the offer to purchase by cash the 5.95% Senior Notes that mature in June 2, 2024 issued by APL Realty Holdings Pte., Ltd., (APLR), subsidiary.

To secure the Company's loan from Bank Danamon, the Company and its relevant subsidiaries have signed several guarantee documents, including among others:

1) *Power of Attorney to Mortgage (POA to Mortgage) from PT Tiara Metropolitan Indah (TMI) in relation to the strata title certificates (SHMSRS) under the name of TMI over the Neo SOHO Mall;*
2) *Mortgage Right ranked I the Company in relation to the strata title certificates (SHMSRS) under the name of the Company over the office building; and*
3) *Mortgage Right ranked I from PT Karya Pratama Propertindo (KPP) in relation to the right to build (HGB) certificates under the name of KPP over the land plots located in Kedewatan Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.*

On November 14, 2024, PAP (a subsidiary) has sold Pullman Vimala Hills Hotel. In connection with this sale, PAP made a capital reduction and dividend distribution of Rp 850,000,000 thousand to the Company which was used to pay part of the Company's debt to PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

On September 26, 2023, TMI (subsidiary), has sold 152 of SHMSRS of Neo SOHO Mall. In relation with the sale, TMI has distributed dividend amounted to Rp 850,000,000 thousand to the Company which is used to repay the part of the bank loan to PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

Payments of bank loans in 2024 and 2023 amounted to Rp 850,000,000 thousand, respectively.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh:

Represents loan facilities, with details as follows:

	2024	2023	
SMD	671.956.449	722.078.848	*SMD*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(6.486.177)	(7.744.753)	*Less: unamortized transaction costs*
Neto	**665.470.272**	**714.334.095**	***Net***

SMD

SMD

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 34 tanggal 26 Maret 2018, SMD memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum Rp 1.300.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai konstruksi pusat perbelanjaan atau mal dan apartemen proyek Podomoro City Deli Medan dan *refinancing* MTN, dengan jangka waktu pinjaman antara 90-96 bulan termasuk *grace period* 18-21 bulan sejak akad kredit.

Based on Deed of Agreement No. 34 dated March 26, 2018, SMD obtained a loan facility with a maximum amount of Rp 1,300,000,000 thousand which was used to finance the construction of shopping centers or malls and apartments for the Podomoro City Deli Medan project and refinancing MTN, with a loan term of between 90-96 months including grace period 18-21 months from the loan agreement.

Sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 97G/PrbPK/CDU1/2022 tanggal 21 Juni 2022 dan No. 34B/PrbPK/CDU1/2023 tanggal 31 Maret 2023, Bank menyetujui Restrukturisasi terkait Covid-19 mengenai jangka waktu fasilitas kredit, perubahan jadwal, dan pembayaran angsuran. Dengan perubahan ini, fasilitas *Tranche* A menjadi berakhir pada tanggal 26 Maret 2027, fasilitas *Tranche* B dan *Tranche* C akan berakhir pada tanggal 26 September 2026.

In accordance with Amendment to Loan Agreement No. 97G/PrbPK/CDU1/2022 dated June 21, 2022 and No. 34B/PrbPK/CDU1/2023 dated March 31, 2023, the Bank approved the restructuring about Covid-19 of the credit facility term, changes to the installment schedule, and loan installment payments. With this change, Tranche A facilities will end on March 26, 2027, Tranche B and Tranche C facilities will end on September 26, 2026.

Pada tahun 2024 dan 2023, pinjaman ini dikenakan suku bunga masing-masing sebesar 11,00% dan 10,90% per tahun (*floating*).

In 2024 and 2023, the effective interest rate for this loan facility is 11.00% and 10.90% per annum (floating), respectively.

Fasiitas kredit berjangka ini terbagi dalam *Tranche* sebagai berikut:
- *Tranche* A : Rp 350.000.000.000
- *Tranche* B : Rp 650.000.000.000
- *Tranche* C : Rp 300.000.000.000

This term loan facility is divided into Tranches as follows:
- *Tranche A : Rp 350,000,000,000*
- *Tranche B : Rp 650,000,000,000*
- *Tranche C : Rp 300,000,000,000*

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:
- Jaminan berupa tanah dan bangunan atas nama SMD, yang setelah SMD memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS), maka jaminan bagi Maybank adalah seluruh SHMSRS Mal Podomoro City Deli Medan dengan ketentuan seluruh *covenant* yang tercantum dalam perjanjian kredit terpenuhi;
- Piutang usaha atas nama SMD;
- Tagihan klaim asuransi atas Podomoro City Deli Medan;
- Gadai rekening SMD;
- *LoU* dari APL;
- *Top up* dan subordinasi dari APL;
- *Top up* dan subordinasi dari SUMD; dan
- *Corporate guarantee* dari SUMD.

This loan is secured by collateral in the form of:
- *Collateral such land and building on behalf of SMD, that after SMD obtained the strata title certificates (SHMSRS), thus, the collateral would have been all SHMSRS of Podomoro City Deli Medan Mall, with clause that all covenants have been entirely fulfilled;*
- *Trade receivables on behalf of SMD;*
- *Claim of insurance of Podomoro City Deli Medan;*
- *Pledge on SMD's account;*
- *LoU of APL;*
- *Top up and subordinate from APL;*
- *Top up and subordinate from SUMD; and*
- *Corporate guarantee of SUMD.*

Perjanjian-perjanjian mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *EBITDA/Financial Payment* minimum 1x; dan
- *Interest Bearing Debt to Equity* maksimum 2,5x.

The loan agreement includes certain covenants to maintain financial ratios, including:
- *Current ratio minimum 1x;*
- *EBITDA/Financial Payment minimum 1x; and*
- *Interest Bearing Debt to Equity maximum 2.5x.*

Pada tahun 2024 dan 2023, SMD telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

In 2024 and 2023, SMD has complied with the covenant of this loan agreement.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 50.122.399 ribu dan Rp 17.384.978 ribu.

Payments of bank loan in 2024 and 2023 amounted Rp 50,122,399 thousand and Rp 17,384,978 thousand, respectively.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Akun ini merupakan fasilitas pinjaman yang diperoleh dengan saldo terutang sebagai berikut:

This account represents loan facilities, with details as follows:

	2024	2023	
PCN	555.229.000	577.429.000	*PCN*
PAP	-	334.750.000	*PAP*
Jumlah	555.229.000	912.179.000	*Total*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(3.168.721)	(3.762.387)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**552.060.279**	**908.416.613**	***Net***

PCN

PCN

Berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 39 dan 40 tanggal 21 Agustus 2017 dibuat antara BNI dan PCN, dan perubahan terakhir dengan surat Perpanjangan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. COB1/27/167/R tanggal 28 April 2023, BNI setuju untuk melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kebijakan Covid-19 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Based on Investment Loan Agreement No. 39 and 40 dated August 21, 2017 between BNI and PCN, and the latest changes to restructured loan agreement No. COB1/27/167/R dated April 28, 2023, in connection due to Covid-19 policy BNI agreed to provide PCN investment loan facility as follows:

1. Kredit Investasi *Tranche* 1 - maksimal sebesar Rp 173.453.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan sejak akad kredit ditandatangani atau terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan 20 Agustus 2028, dengan jadwal angsuran dimulai sejak April 2023 sampai dengan Agustus 2028 yang akan digunakan PCN untuk pembiayaan renovasi Plaza Balikpapan dan pembangunan *Promenade Gourmet Tower* dan gedung parkir yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur.

1. *Tranche 1 Investment Loan - a maximum of Rp 173,453,000 thousand with a period of 132 months from the signing of the loan agreement or from August 21, 2017 to August 20, 2028, with an installment schedule starting from April 2023 to August 2028 which will be used by PCN to finance the renovation of Plaza Balikpapan and the construction of the Promenade Gourmet Tower and a parking building located in Balikpapan, East Kalimantan.*

2. Kredit Investasi *Tranche* 2 - maksimal sebesar Rp 406.676.000 ribu dengan jangka waktu 117 bulan sejak akad kredit ditandatangani atau terhitung sejak tanggal 21 Agustus 2017 sampai dengan 20 Mei 2027, dengan jadwal angsuran dimulai sejak April 2023 sampai dengan Mei 2027 yang akan digunakan PCN untuk tambahan pembiayaan pembangunan mal dan apartemen Borneo Bay Residences I yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur.

2. *Tranche 2 Investment Loan - a maximum of Rp 406,676,000 thousand with a period of 117 months from the signing of the loan agreement or from August 21, 2017 to May 20, 2027, with an installment schedule starting from April 2023 to May 2027 which will be used by PCN for additional financing for the construction of Borneo mall and apartments Bay Residences I located in Balikpapan, East Kalimantan.*

Tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit sebesar 9,70% dengan ketentuan sebagai berikut:
- 6,00% efektif per tahun berlaku selama 12 bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan bulan Maret 2024;
- 3,70% efektif per tahun di tangguhkan selama 12 bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan bulan Maret 2024;
- Bunga yang ditangguhkan dibayarkan selama 24 bulan sejak bulan April 2024 sampai dengan bulan Maret 2026;
- Tarif bunga per bulan April 2024 adalah sebesar 9,70% efektif per tahun.

The effective interest rate on the loan facility is 9.70% with the following conditions:
- *6.00% effective per year valid for 12 months from April 2023 to March 2024;*
- *3.70% effective per year deferred valid for 12 months from April 2023 to March 2024;*
- *Deferred interest is paid for 24 months from April 2024 to March 2026;*
- *The effective interest rate starting April 2024 is 9.70% per annum.*

Fasilitas kredit tersebut di atas dijamin dengan:
- Tanah sebanyak 21 bidang seluas 74.419 m^2 dan 1 SHMSRS seluas 8.445 m^2;
- Bangunan Balikpapan Trade Center;
- Bangunan Plaza Balikpapan;
- Bangunan Borneo Bay;
- Fidusia atas pendapatan penjualan apartemen Borneo Bay Residence;
- Fidusia atas pendapatan sewa Plaza Balikpapan dan pendapatan sewa di Trade Centre; dan
- Pendapatan yang diterima dari klaim asuransi atas renovasi Plaza Balikpapan, pembangunan Promenade Gourmet Tower, dan gedung parkir serta pembangunan Mal dan Apartemen Borneo Bay Residence.

The loan facilities are secured by:
- *21 land of 74,419 m^2 and 1 SHMSRS with an area of 8,445 m^2;*
- *Balikpapan Trade Center Building;*
- *Plaza Balikpapan Building;*
- *Borneo Bay Building;*
- *Fiduciary on sales revenue of Borneo Bay Residence apartment;*
- *Fiduciary on rent revenue of Plaza Balikpapan and rent revenue at Trade Centre; and*
- *Income received from insurance claims on renovation of Plaza Balikpapan, the construction of the Promenade Gourmet Tower, and the parking lot building and the construction of Mall and Borneo Bay Residence Apartment's.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

PCN (Lanjutan)

Sehubungan dengan pinjaman di atas, PCN tidak diperkenankan, antara lain:
- Memperoleh pinjaman kepada pihak lain kecuali utang pemegang saham dalam rangka kegiatan usaha;
- Menggadaikan saham PCN;
- Membagikan dividen yang menyebabkan tidak terpenuhinya *financial covenant*;
- Melunasi seluruh atau sebagian utang kepada pemegang saham;
- Melunasi atau memberikan pinjaman kepada pihak lain;

PCN juga harus menjaga rasio-rasio pada laporan keuangan, antara lain:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimal 2,5x;
- *Net operating cash flows/principal* minimal 100%; dan
- *Loan to value* maksimal 70,00%.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, PCN telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 sebesar Rp 22.200.000 ribu dan Rp 2.700.000 ribu.

PAP

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, BNI setuju untuk memberikan kepada PAP fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 132 bulan termasuk 24 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani dan ditambah 12 bulan untuk periode, April 2020 sampai dengan Maret 2021, yang akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan Hotel Pullman Vimala Hills yang terletak di Gadog, Jawa Barat.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga efektif pada fasilitas kredit adalah sebesar 9,70% per tahun.

Berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Kebijakan Covid-19 No. COB1/27/166/R tanggal 28 April 2023, BNI setuju untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pinjaman atas fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 350.000.000 ribu semula 132 bulan menjadi 144 bulan, terhitung sejak awal ditandatangani sampai dengan 9 Februari 2029.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 10 Februari 2017 dibuat antara BNI dan PAP, dan berdasarkan Perjanjian Kredit Restrukturisasi No. 15 tanggal 8 Juni 2020, BNI setuju untuk memberikan Kredit Modal Kerja sebesar Rp 125.000.000 ribu dengan jangka waktu 84 bulan termasuk 48 bulan *grace period* sejak akad kredit ditandatangani yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk proyek rumah dan vila.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan atas hotel bintang lima yang terletak di Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi dan Desa Bendungan, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; dan
- Pendapatan penjualan rumah dan vila Vimala Hills.

PAP diwajibkan mempertahankan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- *Current ratio* minimum 1x;
- *Debt to equity ratio* maksimum 2,5x;
- *Net operating cash flow* minimal 100,00%; dan
- *Debt service coverage* minimal 100,00%.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Continued)*

***PCN** (Continued)*

In connection with the loan above, PCN is not allowed, among others, to:
- *Obtain loans from other parties except shareholder debt in the context of business activities;*
- *Pledge PCN shares;*
- *Distribute dividends that result in non-fulfillment of financial covenants;*
- *Pay off all or part of debt to shareholders;*
- *Pay off or provide loans to other parties;*

PCN also must maintain ratios in financial report, among others:
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Maximum debt to equity ratio of 2.5x;*
- *Minimum net operating cash flows/principal 100%; and*
- *Maximum loan to value 70.00%.*

As of December 31, 2024 and 2023, PCN has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2024 and 2023 amounted to Rp 22,200,000 thousand and Rp 2,700,000 thousand, respectively.

PAP

Based on Loan Agreement No. 15 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, BNI agreed to provide PAP an Investment Loan facility amounted to Rp 350,000,000 thousand for 132 months including 24 months grace period since the agreement has been signed and additional 12 months for period, April 2020 to March 2021, which will be used to build Pullman Hotel Vimala Hills which is located in Gadog, West Java.

In 2024 and 2023, the effective interest rate for this loan facility is 9.70% per annum.

Based on Covid-19 Policy Restructuring Loan Agreement No. COB1/27/166/R dated April 28, 2023, BNI agreed to provide an extension of the loan term for the Investment Loan facility of Rp 350,000,000 thousand from 132 months to 144 months, starting from initial signing until February 9, 2029.

Based on Loan Agreement No. 16 dated February 10, 2017 between BNI and PAP, and based on Restructured Loan Agreement No. 15 dated June 8, 2020, BNI agreed to provide Working Capital Loan facility amounting to Rp 125,000,000 thousand for 84 months including 48 months grace period since the agreement has been signed which will be used as an additional working capital for landed house and villa projects.

The loan facilities are secured by:
- *Land and 5-star-hotel building located in Jalan Raya Puncak Simpang Gadog, Desa Sukamahi and Desa Bendungan, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor; and*
- *Sales of houses and villa Vimala Hills.*

PAP is required to maintain the following financial ratios:
- *Minimum current ratio of 1x;*
- *Debt to equity ratio maximum of 2.5x;*
- *Net operating cash flow minimum at 100.00%; and*
- *Minimum debt service coverage at 100.00%.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

PAP (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, PAP telah memenuhi ketentuan perjanjian pinjaman.

PAP telah melunasi fasilitas Kredit Modal Kerja pada tanggal 26 Januari 2024.

PAP telah melunasi Kredit Investasi pada tanggal 25 Juli 2024.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 sebesar Rp 334.750.000 ribu dan Rp 54.250.000 ribu.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

BPS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat antara QNB dan BPS, QNB setuju untuk memberikan kepada Perusahaan fasilitas Kredit *Term Loan I* sebesar Rp 538.624.000 ribu dan *Term Loan* II, sebesar Rp 31.376.000 ribu dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak 25 Juni 2019 sampai 25 Juni 2029, yang akan digunakan untuk pembayaran *roof top bar* dan *beach club* Hotel Indigo Seminyak Bali, yang berlokasi di Seminyak, Bali.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga sebesar 8,25% dan 10,00% per tahun *(floating)*.

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi yang disetujui pada 8 Desember 2021. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penangguhan pembayaran pokok fasilitas *Term Loan* sampai dengan Rp 32.993.980 ribu, penangguhan pembayaran pokok selama 15 bulan terakhir dari Juli 2021 sampai dengan September 2022, tidak ada perpanjangan tenor, penangguhan 50,00% pembayaran bunga *term loan* sejumlah Rp 11.340.000 ribu, akan dibayarkan secara merata selama Januari sampai dengan Juni 2022. Suku bunga untuk periode Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun dan untuk periode Juli 2022 sampai dengan 25 Juni 2029 sebesar 10,00% per tahun *floating*. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 8 tanggal 8 Desember 2021 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

BPS mengajukan permohonan restrukturisasi terkait Covid-19 yang disetujui pada tanggal 25 Mei 2023. Dengan syarat restrukturisasi yaitu penjadwalan kembali pembayaran bunga yang ditangguhkan April sampai dengan November 2022 (8 bulan) sebesar Rp 17.849.000 ribu. Terdapat perpanjangan tenor yang semula selesai pada 25 Juni 2029 menjadi 25 Juni 2031. Suku bunga utang bank untuk periode bulan Juli 2021 sampai dengan Juni 2022 sebesar 8,00% per tahun, untuk periode dimulai pada Juli 2022 sebesar 10,00% per tahun *floating,* atau sesuai dengan kebijakan bank. Perjanjian restrukturisasi dicantumkan dalam Akta No. 16 tanggal 25 Mei 2023 oleh Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Tanah dan Bangunan Indigo Hotel Bali Seminyak Beach berlokasi di Jl. Camplung Tanduk No. 10 Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali atas nama PT Bali Perkasasukses dengan nilai pengikatan sebesar Rp 855.000.000 ribu;
- *Debt Service Reserve Account* Rp 10.000.000 ribu;
- Gadai atas rekening giro atas nama BPS; dan
- Fidusia atas hak klaim asuransi hotel.

BPS diwajibkan mempertahankan rasio keuangan tertentu, sebagai berikut:
- *Gearing ratio* maksimal sebesar 1,5x; dan
- *Debt service coverage* minimal 1,10x.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Continued)*

PAP (Continued)

As of December 31, 2023, PAP has complied with the covenants of the loan agreement.

PAP has fully paid the Working Capital Loan facility on January 26, 2024.

PAP has fully paid Investment Loan Facility on July 25, 2024.

Payments of bank loan in 2024 and 2023 amounted to Rp 334,750,000 thousand and Rp 54,250,000 thousand, respectively.

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB)

BPS

Based on Credit Agreement No. 35 dated June 24, 2019 made between loan QNB and BPS, QNB agreed to provide the Company with Term Loan I loan facility amounted to Rp 538,624,000 thousand and a Term Loan II, amounted to Rp 31,376,000 thousand with a term 10 (ten) years from June 25, 2019 to June 25, 2029, which will be used to pay for the roof top bar and beach club of Hotel Indigo Seminyak Bali, located in Seminyak, Bali.

In 2024 and 2023, the interest rate is 8.25% and 10.00% per annum (floating).

BPS submitted a restructuring application which was approved on December 8, 2021. With the terms of the restructuring, namely deferral of principal payment of Term Loan facility up to Rp 32,993,980 thousand, deferral of principal payment for the last 15 months from July 2021 to September 2022, no extension of tenor, deferral of 50.00% of interest payment on term loan amounted to Rp 11,340,000 thousand, will be paid evenly during January to June 2022. The interest rate for the period July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period July 2022 to June 25, 2029 is 10.00% per annum floating. The restructuring agreement is stated in Deed No. 8 dated December 8, 2021 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

BPS has submitted restructuring due to Covid-19 and was approved on May 25, 2023. With the condition that rescheduling of deferred interest payment from April to November 2022 (8 months) amounted to RP 17,849,000 thousand. There is an extension of tenor which was originally ended on June 25, 2029 to June 25, 2031. The interest rate for the period from July 2021 to June 2022 is 8.00% per annum and for the period starting July 2022 is 10.00% per annum floating, or in accordance with bank policy. The restructuring agreement is stated in Deed No. 16 dated May 25, 2023 by Notary M. Nova Faisal, S.H., M.Kn.

Loan facility is secured by, among others:
- *Land and Buildings Indigo Hotel Bali Seminyak Beach is located on Jl. Camplung Tanduk No. 10 Seminyak Village, Kuta District, Badung Regency, Bali under the name of PT Bali Perkasasukses with a binding value of Rp 855,000,000 thousand;*
- *Debt Service Reserve Account Rp 10,000,000 thousand;*
- *Pawn a checking account in the name of BPS; and*
- *Fiduciary of hotel insurance claim rights.*

BPS are required to maintain certain financial ratios including:

- *A maximum gearing ratio of 1.5x; and*
- *Debt service coverage at least 1.10x.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) (Lanjutan)

BPS (Lanjutan)

BPS juga dilarang untuk melakukan kegiatan tanpa persetujuan tertulis dari Bank antara lain merger, akuisisi, mengubah susunan direksi, mengubah anggaran dasar, melakukan investasi, memberikan atau melunasi pinjaman, utang kepada pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, menjual atau menjaminkan harta kekayaan/saham BPS, melakukan likuidasi, menerbitkan atau menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal dan dibuat secara notarial, membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, menarik kembali modal yang sudah disetor, menunggak kewajiban kepada QNB dan melakukan tindakan-tindakan melanggar hukum.

BPS wajib memelihara dana cadangan yang dicatat sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam laporan posisi keuangan. Pelanggaran atas persyaratan pinjaman tersebut akan berdampak dari pihak Bank bisa sewaktu-waktu menarik pinjaman tersebut.

Pada tahun 2024 dan 2023, BPS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 39.545.582 ribu dan Rp 22.950.542 ribu.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

	2024	2023	
TTLM	390.288.603	448.889.934	*TTLM*
DPI	39.971.356	51.126.153	*DPI*
PAP	-	-	*PAP*
Jumlah	430.259.959	500.016.087	*Total*
Dikurangi: biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(2.005.465)	(2.947.473)	*Less: Unamortized transaction costs*
Neto	**428.254.494**	**497.068.614**	***Net***

TTLM

Pada tanggal 5 September 2018, TTLM telah mendapatkan fasilitas pinjaman *Term Loan* dari Permata untuk membiayai konstruksi atas proyek Bandung International Convention Centre (termasuk Convention Hall, Hotel Pullman, Hotel Ibis Style, dan seluruh fasilitas pendukungnya) sebesar Rp 500.000.000 ribu yang telah diaktakan pada Akta No. 1 oleh Notaris Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Melalui surat No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 tanggal 15 April 2021, dan perubahan terakhir dengan surat No. 172/BP/LOO/CRC-JKT/WB/III/2022 tanggal 29 Maret 2022, TTLM telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi fasilitas pinjaman *Term Loan*-Perubahan dari Permata dengan jangka waktu selama 123 bulan termasuk *availability period* dan *grace period* 18 bulan sejak perjanjian pinjaman ditandatangani.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,25% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan jaminan antara lain:
- Fidusia piutang TTLM senilai Rp 600.000.000 ribu;
- *Assignment of contract - power of attorney* Perjanjian Kerja sama antara Pemerintah Provinsi Jawa Barat dengan TTLM; dan
- Fidusia bangunan Bandung *International Convention Centre* dan dua hotel senilai Rp 500.000.000 ribu.

TTLM harus memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank antara lain menjaga rasio keuangan tertentu dan membagikan dividen dengan pemberitahuan tertulis kepada bank selama rasio keuangan tersebut terpenuhi.

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank QNB Indonesia Tbk (QNB) *(Continued)*

BPS *(Continued)*

BPS are also prohibited from carrying out activities without written approval from the Bank, including mergers, acquisitions, changing the composition of the board of directors, changing the articles of association, making investments, giving or paying off loans, debts to shareholders, binding themselves as guarantors, selling or pledging assets/shares BPS, conduct liquidation, issue or sell shares unless converted into capital and made notarial, enter into unfair agreements and transactions, withdraw paid-up capital, arrears obligations to QNB and commit unlawful acts.

BPS are required to maintain reserve funds that are recorded as restricted bank accounts in the statement of financial position. Violation of the loan terms will result in the Bank being able to withdraw the loan at any time.

In 2024 and 2023, BPS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2024 and 2023 amounted to Rp 39,545,582 thousand and Rp 22,950,542 thousand respectively.

PT Bank Permata Tbk (Permata)

TTLM

On September 5, 2018, TTLM obtained a Term Loan facility from Permata to finance the construction of the Bandung International Convention Center project (including Convention Hall, Pullman Hotel, Ibis Style Hotel, and all supporting facilities) of Rp 500,000,000 thousand which was notarized by Deed No. 1 by Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. With letter No. 198/BP/LOO/CRC-JKT/WB/IV/2021 dated April 15, 2021 and the latest changes with letter No. 172/BP/LOO/CRC-JKT/WB/III/2022 dated March 29, 2022, TTLM has obtained a Term Loan-Changes loan facility restructured agreement from Permata with a period of 123 months including availability period and grace period of 18 months since the loan agreement was signed.

In 2024 and 2023, the interest rate is 9.25% per annum (floating), respectively.

This Loan facility is secured by, among others:
- *Fiduciary of TTLM's trade receivables as of Rp 600,000,000 thousand;*
- *Assignment of contract - power of attorney the Cooperation Agreement between the Government of West Java and TTLM; and*
- *Fiduciary of Bandung International Convention Centre and two hotels as of Rp 500,000,000 thousand.*

TTLM must meet the requirements given by the bank, including maintaining certain financial ratios and dividends by written notice to the bank during the financial ratios are met.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (Permata) (Lanjutan)

TTLM (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- *Leverage Ratio* maksimal 2,5x, dan
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x

Pada tahun 2024 dan 2023, TTLM telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing - masing sebesar Rp 58.601.332 ribu dan Rp 28.902.520 ribu.

DPI

Pada tanggal 19 Juli 2019, DPI memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 75.000.000 ribu dengan jangka waktu 7 tahun sejak akad kredit, tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk pembangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,50% (*floating*) per tahun.

Fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan:
- Tanah dan bangunan *Commercial Area* "Orchard Park Avenue" Batam atas nama DPI seluas 21.869 m^2; dan
- *Letter of Undertaking (LoU)* dari seluruh pemegang saham DPI.

DPI dilarang, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Bank, untuk mendapatkan tambahan pinjaman, menjual aset tetap, menyediakan jaminan, memberikan aset DPI sebagai jaminan ke bank lain atau pihak lain, dan melakukan perubahan komposisi pemegang saham dan manajemen. *Negative covenant* ini akan diperiksa per triwulan.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan antara lain *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,25x dari aktivitas Orchard Park Avenue.

Pada tahun 2024 dan 2023, DPI telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 11.154.797 ribu dan Rp 10.225.231 ribu.

PAP

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 8 pada tanggal 24 Juli 2024, yang dibuat di hadapan Ny. Hj. Julia Chairani Rachman, S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, PAP mendapatkan fasilitas *Term Loan* dari PT Bank Permata Tbk.

Fasilitas Term Loan ini dibagi menjadi dua *Tranch* sebagai berikut:
- *Tranch* 1: Rp 285.500.000 ribu; dan
- *Tranch* 2: Rp 361.500.000 ribu.

Tranch 1 dipergunakan untuk refinancing Kredit Investasi dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jangka waktu 6 tahun sejak tanggal pencairan pertama fasilitas (termasuk *availability period* 1 bulan) sejak tanggal penandatanganan perjanjian.

Tranch 2 dipergunakan untuk membiayai ekspansi Hotel dan Villa Vimala Hills yang berlokasi di Megamendung, Bogor, Jawa Barat dengan jangka waktu 10 Tahun sejak tanggal pencairan pertama fasilitas (termasuk *availability period* dan *grace periode* 30 bulan) sejak tanggal penandatanganan perjanjian.

23. *LONG-TERM BANK LOANS* *(Continued)*

PT Bank Permata Tbk (Permata) *(Continued)*

TTLM *(Continued)*

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others:
- *Maximum Leverage Ratio of 2.5x, and*
- *Minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x*

In 2024 and 2023, TTLM has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2024 and 2023 amounted to Rp 58,601,332 thousand and Rp 28,902,520 thousand, respectively.

DPI

On July 19, 2019, DPI obtained loan facility from PT Bank Permata Tbk amounted to Rp 75,000,000 thousand for a period of 7 years since the loan agreement date, which will be used for the construction of a Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam.

In 2024 and 2023, the interest rate is 9.50% (floating) per annum, respectively.

This Loan facility is secured by:
- *Land and building Commercial Area "Orchard Park Avenue" Batam on behalf of DPI covering an area of 21,869 m^2; and*
- *Letter of Undertaking (LoU) from all DPI's shareholders.*

DPI is prohibited, unless obtaining written approval from the Bank, to obtain additional loans, sell fixed assets, provide collateral, provide DPI's assets as collateral to other banks or other parties, and make changes to the composition of shareholders and management. These negative covenants will be inspected quarterly.

The loan agreement contains certain covenants to maintain certain financial ratios, among others, minimum Debt Service Coverage Ratio of 1.25x from Orchard Park Avenue activities.

In 2024 and 2023, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2024 and 2023, amounted to Rp 11,154,797 thousand and Rp 10,225,231 thousand, respectively.

PAP

Based on Deed of Loan Agreement No. 8 dated July 24, 2024, made before Mrs. Hj Julia Chairani Rachman, S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, PAP obtained Term Loan facility from PT Bank Permata Tbk.

This Term Loan facility is divided into two Tranch as follows:
- *Tranch* 1: Rp 285.500.000 ribu; and
- *Tranch* 2: Rp 361.500.000 ribu.

Tranch 1 is used to refinance Investment Credit from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a period of 6 years from the date of the first disbursement of the facility (including an availability period of 1 month) from the date of signing the agreement.

Tranch 2 is used to finance the expansion of Vimala Hills Hotel and Villa located in Megamendung, Bogor, West Java with a tenor of 10 years from the date of the first disbursement of the facility (including availability period and grace period of 30 months) from the date of signing of the agreement.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (Permata) (Lanjutan)

PAP (Lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan jadwal pembayaran kembali pokok pinjaman dalam setiap 3 bulan.

Pada tahun 2024, tingkat suku bunga 9,95% per tahun.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
- Tanah dan bangunan berupa 64 SHGB;
- *Letter of Undertaking (LoU)* dari PT Agung Podomoro Land Tbk;
- Gadai atas seluruh rekening PAP; dan
- Jaminan fidusia atas klaim asuransi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- Rasio DSCR minimal 1,20x; dan
- Rasio DER maksimal 2,00x.

PAP telah melunasi pinjaman pada tanggal 14 November 2024.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

	2024	2023	
ASA	320.900.000	-	*ASA*
AM	45.200.000	47.444.000	*AM*
PMKM	-	62.400.500	*PMKM*
DPI	-	1.380.000	*DPI*
Jumlah	366.100.000	111.224.500	*Total*
Dikurangi:			*Less:*
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(2.929.344)	(1.228.989)	*Unamortized transaction costs*
Neto	**363.170.656**	**109.995.511**	***Net***

ASA

Berdasarkan Akta No. 9 pada tanggal 9 Juli 2024, dibuat di hadapan Angela Meilany Basiroen, S.H., Notaris di Jakarta, ASA memperoleh fasilitas kredit investasi *Non-Revolving* dari BTN sebesar Rp 350.000.000 ribu, dengan jangka waktu selama 60 bulan sampai dengan Juli 2029.

Pinjaman ini digunakan untuk kebutuhan *CAPEX/OPEX* serta pembagian dividen kepada para pemegang saham untuk keperluan modal kerja pengembangan proyek.

Pada tahun 2024, tingkat suku bunga sebesar 9,25% per tahun *(floating).*

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a. Bangunan (diikat hak tanggungan) Mal Kuningan City berupa 85 SHMSRS; dan
b. *Letter of Undertaking (LoU)* dari pemegang saham.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- Rasio DER maksimal 300%;
- *Current Ratio* sebesar 100%; dan
- Rasio DSCR sebesar 100%.

Pada tahun 2024, ASA telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 sebesar Rp 29.100.000 ribu.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Permata Tbk (Permata)** (Continued)*

***PAP** (Continued)*

This loan bears a floating interest rate and the principal repayment schedule is every 3 months.

In 2024, the interest rate is 9.95% per annum.

This loan is provided with collateral in the form of:
- *Land and building in the form of 64 SHGB;*
- *Letter of Undertaking (LoU) of PT Agung Podomoro Land Tbk;*
- *Pledge of all PAP accounts; and*
- *Fiduciary guarantee of insurance claims.*

The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, among others:
- *DSCR ratio at least 1.20x; and*
- *A maximum DER ratio of 2.00x.*

PAP has fully paid the bank loan on November 14, 2024.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

ASA

Based on Deed No. 9 dated July 9, 2024, made before Angela Meilany Basiroen, S.H., Notary in Jakarta, ASA obtained a Non-Revolving investment credit facility from BTN amounting to Rp 350,000,000 thousand, with a period of 60 months until July 2029.

This loan is used for CAPEX/OPEX needs as well as dividend distribution to shareholders for project development working capital purposes.

In 2024, the interest rate is 9.25% per annum (floating).

The loan facility is secured by the following collaterals:
a. *Building (bound by mortgage) of Kuningan City Mall in the form of 85 SHMSRS; and*
b. *Letter of Undertaking of shareholders.*

The loan agreement contains certain covenant to maintain certain financial ratios, among others:
- *A maximum DER Ratio of 300%*
- *Current Ratio of 100%; and*
- *DSCR Ratio of 100%.*

In 2024, ASA has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loans in 2024 amounted to Rp 29,100,000 thousand.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Lanjutan)

AM

Berdasarkan Akta No. 85 tanggal 29 November 2023 yang dibuat di hadapan Dede Tresnawati, S.H., Notaris di Karawang, AM mendapatkan fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN. AM memperoleh kredit bersifat *non-Revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 300.000.000 ribu dengan jangka waktu 48 bulan atau 4 tahun.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga sebesar 9,90% per tahun.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a) Tanah dan bangunan (diikat Hak Tanggungan) yang akan dibangun perumahan Parkland Podomoro, dengan ketentuan sebagai berikut:
   i. Atas SHGB dengan luas keseluruhan 135.359 m^2 atas nama AM;
   ii. Atas Sertifikat Hak Milik seluas minimal 29.105 m^2 wajib dijadikan agunan setelah dilakukan penurunan hak dan balik nama menjadi SHGU atas nama AM dan kemudian dilakukan pengikatan Hak Tanggungan; dan
   iii. AM dapat mengajukan roya atau pelepasan agunan selama rasio di atas nilai agunan terhadap fasilitas kredit terpenuhi minimal 125%.
b) Fidusia atas piutang penjualan unit rumah dan *shophouse* pada proyek Parkland Podomoro;
c) *Standing instruction* atas seluruh pendapatan dan transaksi perumahan Parkland Podomoro ke rekening AM di BTN; dan
d) Pencairan subordinasi, yang mana tidak akan melunasi utang kepada pihak lain sebelum utang BTN lunas.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu di antaranya:
a. Wajib menjaga rasio agunan riil minimal 1,25% selama jangka waktu kredit,
b. Wajib menjaga *financial covenant* selama jangka waktu kredit yang tercermin dari:
   - Rasio DER maksimal 300%;
   - Rasio modal disetor terhadap kredit minimal sebesar 10,00%; dan
   - Menjaga ekuitas selalu positif.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 30.000.000 ribu dan nihil.

PMKM

Pada bulan Agustus 2021, PMKM memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi *Revolving* Terbatas dari BTN sebesar Rp 300.000000 ribu dan *Revolving* terbatas sampai dengan Rp 562.500.000 ribu atau sampai dengan pembangunan unit ke-910, dengan jangka selama 72 bulan sampai dengan bulan Agustus 2027. Pinjaman ini digunakan untuk pembangunan tahap awal sebanyak 543 unit rumah beserta sarana dan prasarananya pada proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung.

Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dan tidak ada jadwal pembayaran cicilan secara bulanan.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga adalah sebesar 9,90% per tahun.

Pengembalian pokok pinjaman dilakukan dari hasil penjualan setiap unit rumah dan ruko pada proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung yang pembiayaannya dibiayai oleh BTN.

23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) (Continued)

AM

Based on Deed No. 85 dated November 29, 2023 made before Dede Tresnawati, S.H., Notary in Karawang, AM to obtain a Construction Loan facility from BTN. AM obtained non-Revolving credit with a maximum loan of Rp 300,000,000 thousand with a term of 48 months or 4 years.

This loan bears floating interest and there is no monthly installment payment schedule.

In 2024 and 2023, the interest rate is 9.90% per annum.

This loan is provided with collateral in the form of:
a) Land and buildings (bound by Mortgage) on which Parkland Podomoro housing will be built, with the following conditions:
   i. Over SHGB with a total area of 135,359 m^2 in the name of AM;
   ii. The Certificate of Ownership with an area of at least 29,105 m^2 must be used as collateral after reducing the rights and changing the name to SHGU in the name of AM and then binding the Mortgage Rights; and
   iii. AM can apply for a loan or release of collateral as long as the ratio above the value of the collateral to the credit facility is met at a minimum of 125%.
b) Fiduciary on receivables from sales of house units and shophouses in the Parkland Podomoro project;
c) Standing instructions for all Parkland Podomoro housing income and transactions to AM's account at BTN; and
d) Disbursement of subordination, which will not pay off debts to other parties before BTN's debts are paid off.

The loan agreement also includes certain requirements including:

a. Must maintain a minimum real collateral ratio of 1.25% during the credit period,
b. Must maintain financial covenants during the credit period as reflected in:
   - Maximum DER ratio 300%;
   - Minimum paid-in capital to credit ratio of 10.00%; and
   - Keep equity always positive.

Payments of bank loans in 2024 and 2023 amounted to Rp 30,000,000 thousand and nil, respectively.

PMKM

On August 2021, PMKM obtained a Limited Revolving Construction Loan facility from BTN amounted to Rp 300,000,000 thousand and limited revolving up to Rp 562,500,000 thousand or up to 910th units development, for a period of 72 months until August 2027. The loan will be used to build in early stage of 543 units houses along with the facilities at Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung.

The Loan bears floating interest and without monthly payment installment schedule.

In 2024 and 2023, interest rate for this loan facility is 9.90% per annum.

Payment for principal loan is made from sale of houses and shophouses in Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung project that was funded by BTN.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PMKM (Lanjutan)

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
a. Tanah dan bangunan pada proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung dengan jumlah luas lahan seluas minimal 228.438 m²;
b. *LoU* APLN kepada CTM; *LoU* CTM kepada PMKM; *LoU* PT Kembar Mas kepada PMKM; *LoU* PT Indofica kepada CTM; *LoU* Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, dan Jusuf Tjandra Djaja kepada PMKM;
c. Instruksi pembayaran atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi perumahan proyek Podomoro Park, Buah Batu, Bandung;
d. *Cessie* atas piutang penjualan proyek Podomoro Park, Buah Batu Bandung; dan
e. Akta subordinasi yang menyatakan utang kepada pemegang saham tidak akan dilunasi sebelum kredit pada BTN dilunasi.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:
- Rasio *DER* maksimal 500%
- Rasio kecukupan modal disetor minimal 10,00%, dan
- *Current Ratio* sebesar 120% sampai fasilitas kredit dibayarkan.

PMKM telah melunasi pinjaman pada tanggal 4 November 2024.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 62.400.500 ribu dan Rp 121.363.500 ribu.

DPI

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 127 tanggal 26 April 2017, DPI memperoleh fasilitas kredit konstruksi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 207.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai pembangunan Orchard Park Tahap 2, jangka waktu pinjaman *non-revolving* ini adalah 60 bulan sejak tanggal akta ini ditandatangani.

Pada tahun 2024 dan 2023, suku bunga sebesar 11,00% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini dijaminkan dengan agunan berupa:
a. Tanah lokasi proyek pembangunan Orchard Park Tahap 2 yang berlokasi di Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau beserta bangunan yang ada dan akan ada di atasnya dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: 183 HGB unit rumah pada Orchard Park dan 2 bidang tanah seluas 107.455 m², dan seluas 19.989 m² yang setelah kedua HGB yang disebutkan tersebut dipecah menjadi unit rumah sebanyak 122 HGB atas unit rumah di Orchard Park; dan

b. Agunan tambahan berupa fidusia atas piutang yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang dibiayai oleh Bank.

DPI diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang, kecuali terhadap kegiatan usaha sehari-hari;
- Mengubah anggaran dasar DPI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus);
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham atau pihak terafiliasi;

23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

***PMKM** (Continued)*

The loan facility is secured by the following collaterals:
a. Land and building at Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung, with a minimum area of 228,438 m²;

b. LoU APLN towards CTM; LoU CTM towards PMKM; LoU PT Kembar Mas towards PMKM; LoU PT Indofica towards CTM; LoU Dokter Tony, Chatarina Dewi Wijaya Khoe, Lilly Melanny, Gouw Setia Gandawijaya, Wie Liong, and Jusuf Tjandra Djaja towards PMKM;
c. Standing instruction from all revenues and transactions of houses at Podomoro Park project, Buah Batu, Bandung;

d. Cessie from sales receivables of Podomoro Park project, Buah Batu Bandung; and
e. Subordination Deed stating that payable to shareholders will not be paid off before credit to BTN is paid-off.

The loan agreement contains certain covenant to maintain certain financial ratios, among others:
- *Maximum DER Ratio of 500%*
- *Minimum capital adequacy Ratio of 10.00%, and*
- *Current Ratio of 120% until the credit facility is paid-off.*

PMKM has fully paid the bank loan on November 4, 2024.

Payments of bank loans in 2024 and 2023 amounted to Rp 62,400,500 thousand and Rp 121,363,500 thousand, respectively.

DPI

Based on Deed No. 127 dated April 26, 2017, DPI has obtained construction loan facility with a maximum fund amounted to Rp 207,000,000 thousand used to fund construction of Orchard Park Phase 2, non-revolving for 60 months from signing date of the deed.

In 2024 and 2023, the interest rate is 11.00% per annum and will be reviewed every year.

Loan facility is secured by the following collaterals:
a. Land development Orchard Park Phase 2 located in Jl. Orchard Boulevard, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Provinsi Kepulauan Riau and all buildings with legal rights as follows: 183 HGB unit houses at Orchard Park and 2 land with an area of 107,455 m², and 19,989 m² and after both of the Land Rights stated above are divided into certificates as many as 122 Land Rights for unit of houses at Orchard Park; and

b. Additional collaterals, fiduciary of receivable related to the construction of projects financed by the Bank.

DPI is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:
- *Obtain loan facilities from other parties in connection with the project except for loans from shareholders and common trade transactions;*
- *Binding yourself as a guarantor of debt, except for daily business activities;*
- *Change the articles of association of DPI (related to capital, ownership and management);*
- *Carry out a merger or acquisition;*
- *Provide loans/debt to shareholders or affiliated parties;*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

DPI (Lanjutan)

- Membubarkan DPI dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan DPI kepada pihak ketiga;
- Memindahtangankan DPI dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga; dan
- Menggunakan rekening bank lain selain rekening DPI di bank BTN terkait transaksi keuangan proyek yang dibiayai.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk wajib menjaga beberapa rasio keuangan tertentu, antara lain:
- Menjaga nilai *Debt to Equity Ratio (DER)* tidak melebihi 500%; dan
- Menjaga kecukupan modal disetor minimal 10,00% dari jumlah terutang.

Pada tahun 2024 dan 2023, DPI telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

DPI telah melunasi pinjaman pada tanggal 16 April 2024.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.380.000 ribu dan Rp 45.300.000 ribu.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)

PP

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 8 tanggal 30 September 2024, yang dibuat di hadapan Puti Arfina A.R., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, PP memperoleh fasilitas pinjaman Transaksi Khusus - Fasilitas Kredit Langsung - *On Liquidation Basis - Commited General Corporate Credit* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan jangka waktu 60 bulan sampai dengan 30 September 2029.

Pinjaman ini dikenakan bunga tetap (*fixed* rate)sebesar 8,35% per tahun dan jadwal pembayaran kembali pokok pinjaman adalah setiap bulan.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa Hak tanggungan peringkat 1 (satu) atas 124 SHMSRS Mal Emporium Pluit dengan nilai pengikatan sebesar Rp 437.500.000 ribu atau sebesar 125% dari *plafond* fasilitas.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu antara lain:

Gearing Ratio:
- 2024 maksimum 2,00x;
- 2025 maksimum 1,50x;
- 2026 maksimum 1,00x;
- 2027 maksimum 1,00x;
- 2028 maksimum 0,50x;
- 2029 maksimum 0,50x;

Ratio Debt/EBITDA:
- 2024 maksimum 4,00x;
- 2025 maksimum 3,00x;
- 2026 maksimum 2,00x;
- 2027 maksimum 2,00x;
- 2028 maksimum 1,00x;
- 2029 maksimum 1,00x;

Ratio DSCR:
- 2024 - 2029 minimum 1,00x;

Loan to value tidak melebihi 60%.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 sebesar Rp 11.666.667 ribu.

23. *LONG-TERM BANK LOANS (Continued)*

***DPI** (Continued)*

- *Liquidate the DPI and request bankruptcy;*
- *Lease DPI to third parties;*
- *Transfer the DPI in any form or under any name and for any purpose whatsoever to a third party; and*
- *Use bank account other than the DPI's account at BTN bank in relation to the financed project financial transactions.*

The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, including:
- *Maintain Debt to Equity Ratio (DER) value not exceeding 500%; and*
- *Maintain sufficient paid-in capital of at least 10.00% of the outstanding amount.*

In 2024 and 2023, DPI has complied with the covenant of this loan agreement.

DPI has fully paid the bank loan on April 16, 2024.

Payments of bank loans in 2024 and 2023, amounted to Rp 1,380,000 thousand and Rp 45,300,000 thousand, respectively.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)

PP

Based on Deed of Credit Agreement No. 8 dated September 30, 2024, made before Puti Arfina A.R., S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, PP obtained a Special Transaction loan facility - Direct Credit Facility - On Liquidation Basis - Committed General Corporate Credit with a maximum loan amount of Rp 350,000,000 thousand with a period of 60 months until September 30, 2029.

This loan bears a fixed interest rate of 8.35% per annum and the principal repayment schedule is monthly.

This loan is provided with collateral in the form of Mortgage Rights ranked 1 (one) on 124 SHMSRS of Emporium Pluit Mall with a binding value of Rp 437,500,000 thousand or 125% of the plafond.

The loan agreement includes certain requirements to maintain certain financial ratios, among others:

Gearing Ratio:
- *2024 maximum 2,00x;*
- *2025 maximum 1,50x;*
- *2026 maximum 1,00x;*
- *2027 maximum 1,00x;*
- *2028 maximum 0,50x;*
- *2029 maximum 0,50x;*

Ratio Debt/EBITDA:
- *2024 maximum 4,00x*
- *2025 maximum 3,00x;*
- *2026 maximum 2,00x;*
- *2027 maximum 2,00x;*
- *2028 maximum 1,00x;*
- *2029 maximum 1,00x;*

Ratio DSCR:
- *2024 - 2029 minimum 1,00x;*

Loan to value does not exceed 60%.

Payments of bank loans in 2024, amounted to Rp 11,666,667 thousand.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

KUS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 dan 04 pada tanggal 5 April 2018 dan perubahan Perjanjian Kredit tanggal 20 Mei 2020, KUS memperoleh fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 240.000.000 ribu dengan jangka waktu 92 bulan sejak akad kredit, yang akan digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Bank BTN dan Bank Permata dan untuk perbaikan gedung Green Bay Pluit.

Fasilitas Kredit Investasi ini terbagi sebagai berikut:
i. TLKK I : Rp 91.000.000 ribu;
ii. TLKK II : Rp 149.000.000 ribu;
iii. FLKK : Rp 32.300.000 ribu.

Pada tanggal 26 Februari 2021, berdasarkan Surat Perubahan Kredit (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2020 sampai dengan Desember 2021;
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2026 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2025); dan
3. Penurunan suku bunga sebesar 0,5% menjadi 10,00% per tahun efektif Februari 2021.

Pada tanggal 27 Oktober 2021, berdasarkan Surat Perubahan ke-3 terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 03 dan 04, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 sebagai berikut:
1. Penambahan *Grace Period* selama 12 bulan dimulai dari Desember 2021 sampai dengan Desember 2022; dan
2. Penambahan jangka waktu kredit selama 12 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2027 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2026).

Berdasarkan Persetujuan Fasilitas Kredit No. 054/SPK/CBG-VIC/VI/2022 tanggal 21 April 2022, KUS memperoleh fasilitas kredit tambahan FLKK sebesar Rp 32.300.000 ribu dengan jangka waktu 68 bulan sejak akad kredit yang digunakan untuk *take over* fasilitas kredit di Victoria Syariah yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan dan renovasi Mal Baywalk.

Pada tanggal 10 Oktober 2022, berdasarkan Surat Perubahan ke-4 terhadap Perjanjian Kredit No. 03 dan 04, KUS mendapat restrukturisasi fasilitas kredit terkait Covid-19 dengan cara memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit selama 60 bulan menjadi jatuh tempo pada Desember 2032 (sebelumnya jatuh tempo pada Desember 2027).

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas kredit investasi ini dijaminkan dengan jaminan sebagai berikut:
a. Tanah dan bangunan di Jl. Pluit Karang Ayu blok B1, Penjaringan, Jakarta Utara, yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai APHT sebesar 110% dari jumlah fasilitas, yang mana setelah dilakukan pemecahan menjadi SHMSRS, maka jaminan yang baru adalah SHMSRS Mal Baywalk; dan
b. *Letter of Undertaking* APL, CUS, dan LKM sebagai pemegang saham.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

KUS

Based on Loan Agreement No. 03 and 04 on April 5, 2018 and changes of Loan Agreement dated May 20, 2020, KUS obtained Investment Loan facility amounting to Rp 240,000,000 thousand for a period of 92 months since the loan agreement date, which will be used to take over the loan facilities at Bank BTN and Bank Permata and to renovate Green Bay Pluit.

The Investment Loan facility consist of as follows:
i. TLKK I : Rp 91,000,000 thousand;
ii. TLKK II : Rp 149,000,000 thousand;
iii. FLKK : Rp 32,300,000 thousand.

On February 26, 2021, based on Loan Changes Letter (SPK) No. 024/SPK/CBG-VIC/II/2021, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 with the following:
1. *Additional Grace Period for 12 months starting from December 2020 to December 2021;*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2026 (previously due in December 2025); and*
3. *Reduction of interest rate by 0.5% to 10.00% per annum, effective February 2021.*

On October 27, 2021, based on Amendment Letter 3rd to the Credit Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 with the following:
1. *Additional Grace Period for 12 months starting from December 2021 to December 2022; and*
2. *Additional loan terms of 12 months will be due in December 2027 (previously due in December 2026).*

Based on the Loan Facility Agreement No. 054/SPK/CBG-VIC/IV/2022 dated April 21, 2022, KUS received the additional loan facility FLKK amounted to Rp 32,300,000 thousand for a period of 68 months since the loan agreement date, which will be used to take over the loan facilities at Victoria Syariah which will be used for refinancing the construction and renovation of the Baywalk Mall.

On October 10, 2022, based on Amendment Letter 4th to the Loan Agreement No. 03 and 04, KUS received a loan facility restructuring due to Covid-19 by extending the loan term of 60 months and will be due in December 2032 (previously due in December 2027).

In 2024 and 2023, the interest rate is 10.00% per annum (floating), respectively.

The investment loan facilities are secured by as follows:

a. Land and building at Jl. Pluit Karang Ayu block B1, Penjaringan, North Jakarta, which is secured by the right of Dependent Rank I with an APHT value of 110% over the facility amount, which after splitting into SHMSRS, the new guarantee is SHMSRS Baywalk Mall; and

b. Letter of Undertaking of APL, CUS, and LKM as the shareholders.

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) (Lanjutan)

KUS (Lanjutan)

KUS diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya;
- Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan KUS;
- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar KUS, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris, kecuali untuk peningkatan modal;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan KUS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/ afiliasi;
- Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah utang KUS kepada kreditur;
- Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;
- Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran utang kepada Pengadilan Niaga;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban KUS berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain; dan
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada tahun 2024 dan 2023, KUS telah memenuhi seluruh ketentuan perjanjian pinjaman.

Pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 26.856.142 ribu dan Rp 26.307.688 ribu.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

BSP

Berdasarkan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit dan Jaminan No. 82 tanggal 27 April 2017, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan dan penambahan fasilitas pinjaman dari Bank Panin menjadi:

1. Pinjaman jangka panjang "A" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 300.000.000 ribu yang digunakan untuk restrukturisasi fasilitas pinjaman. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga mengambang sebesar 9,00% per tahun.

2. Pinjaman jangka panjang "B" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 40.000.000 ribu yang digunakan untuk biaya penyelesaian proyek termasuk penggantian dana talangan pemegang saham Rp 15.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman sampai dengan Desember 2025 termasuk 12 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

***23. LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)** (Continued)*

***KUS** (Continued)*

KUS is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:
- *Use a credit facility received other than the purpose and purpose agreed upon in accordance with the Credit Agreement and its changes;*
- *Conducting merger, acquisition and sale or alienation or relinquish rights to the assets of KUS;*
- *Hold a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the articles of association of KUS, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners, except for increasing capital;*
- *Binding yourself as a guarantor (Corporate Guarantor) to other parties and/or guarantee KUS assets for the benefit of other parties, except those that exist when the credit facility is provided;*
- *Repay shareholder/affiliate loans;*
- *Obtain loan in any form from other parties both for working capital and investment, except in the context of normal trade transactions or subordinated loans from shareholders;*
- *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of KUS debt to the creditor;*
- *Make other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run, except for other investments that already exist;*
- *Submit a request for bankruptcy and/or postponement payment of debt to the Commercial Court;*
- *Transfer part or all of KUS rights and/or obligations under the Loan Agreement to another party; and*
- *Providing loans to other parties, except in the context of normal trade transactions or daily operational activities.*

In 2024 and 2023, KUS has complied with the covenant of this loan agreement.

Payment of bank loan in 2024 and 2023 amounted to Rp 26,856,142 thousand and Rp 26,307,688 thousand, respectively.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)

BSP

Based on Deed of Changes in Agreement and Warranty No. 82 dated April 27, 2017, BSP has obtained approval for changes and additional loan from Bank Panin, which include, among others:

1. *Long-term loan "A" with a maximum amount of Rp 300,000,000 thousand used for restructuring of loan facility. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period. In 2024 and 2023, floating interest rate is 9.00% per annum.*

2. *Long-term loan "B" with a maximum amount of Rp 40,000,000 thousand used for project completion cost including bailout to shareholders amounting to Rp 15,000,000 thousand. This loan is payable in monthly installment until December 2025, which includes 12 months grace period. In 2024 and 2023, floating interest rate is 9.00% per annum.*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Lanjutan)

BSP

3. Pinjaman jangka panjang "C" dengan jumlah maksimum sebesar Rp 60.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan renovasi Mal Festival CityLink dan Hotel POP serta *capital expenditure* untuk pengadaan *chiller* Mal Festival CityLink. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan Desember 2025 termasuk 1 bulan masa tenggang *(grace period)*. Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga mengambang adalah sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan surat perpanjangan fasilitas kredit No. 0880/CIB/EXT/23 tanggal 14 Juni 2023, BSP telah memperoleh persetujuan perubahan jadwal pembayaran pokok fasilitas pinjaman. BSP akan membayar angsuran 3 bulanan dengan jadwal angsuran sebagai berikut:

a. Pinjaman A
   i) Juni 2023 - Desember 2023, Rp 7.500.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2024 - Desember 2024, Rp 10.000.000 ribu per bulan;
   iii) Maret 2025 - September 2025, Rp 13.500.000 ribu per bulan; dan
   iv) Desember 2025, Rp 13.775.000 ribu.

b. Pinjaman B
   i) Juni 2023 - Desember 2023, Rp 1.000.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2024 - Desember 2024, Rp 1.250.000 ribu per bulan;
   iii) Maret 2025 - September 2025, Rp 1.700.000 ribu per bulan; dan
   iv) Desember 2025, Rp 1.659.201 ribu.

c. Pinjaman C
   i) Juni 2023 - Desember 2024, Rp 2.500.000 ribu per bulan;
   ii) Maret 2025 - September 2025, Rp 3.800.000 ribu per bulan; dan
   iii) Desember 2025, Rp 3.890.000 ribu.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:
- APHT atas tanah dan seluruh bangunan (termasuk mal, hotel, dan *ballroom/convention*) Proyek Festival CityLink di Jl. Peta No. 241, Bandung, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 426.000.000 ribu;
- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO)* mesin dan peralatan proyek Festival Citylink di Jl. Peta No. 241, Bandung dengan nilai Rp 50.000.000 ribu; dan
- *FEO* atas piutang sewa Debitur termasuk Mal, Hotel Harris, dan Hotel POP dengan nilai Rp 10.000.000 ribu.

BSP diwajibkan untuk memenuhi batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, antara lain:
- Membubarkan badan hukum;
- Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung *(Corporate Guarantor)* terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan BSP untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
- Mengajukan permohonan kepailitan;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban kepada pihak lain;
- Menjual atau menyewakan aset, kecuali untuk transaksi umum BSP;
- Memperoleh pinjaman dari pihak lain, kecuali pinjaman subordinasi dari pemegang saham;

23. LONG-TERM BANK LOANS *(Continued)*

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) *(Continued)*

BSP

3. Long-term loan "C" with a maximum amount of Rp 60,000,000 thousand used for renovation of Festival CityLink Mall and POP Hotel and capital expenditure for chiller of Festival CityLink Mall. This loan is payable in monthly installment until December 2025 which includes 1 month grace period. In 2024 and 2023, floating interest rate is 9.00% per annum.

Based on the loan facility extension letter No. 0880/CIB/EXT/23 dated June 14, 2023, BSP has obtained approval for a change in the repayment schedule for the principal of the loan facility. BSP will pay 3 monthly installments with the installment schedule as follows:

a. Loan A
   i) June 2023 - December 2023, Rp 7,500,000 thousand per month;
   ii) March 2024 - December 2024, Rp 10,000,000 thousand per month;
   iii) March 2025 - September 2025, Rp 13,500,000 thousand per month; and
   iv) December 2025, Rp 13,775,000 thousand.

b. Loan B
   i) June 2023 - December 2023, Rp 1,000,000 thousand per month;
   ii) March 2024 - December 2024, Rp 1,250,000 thousand per month;
   iii) March 2025 - September 2025, Rp 1,700,000 thousand per month; and
   iv) December 2025, Rp 1,659,201 thousand.

c. Loan C
   i) June 2023 - December 2024, Rp 2,500,000 thousand per month;
   ii) March 2025 - September 2025, Rp 3,800,000 thousand per month; and
   iii) December 2025, Rp 3,890,000 thousand.

These Loan facilities are secured by:
- *APHT of land and all buildings (including mall, hotel, and ballroom/convention) over Festival Citylink Project on Jl. Peta No. 241, Bandung, with a mortgage value of Rp 426,000,000 thousand;*
- *Fiduciaire Eigendoms Overdracht (FEO) on machinery and equipment Festival Citylink project on Jl. Peta No. 241, Bandung with a value of Rp 50,000,000 thousand; and*
- *FEO on lease receivables from Debtors including Mall, Harris hotel, and POP hotel with a value of Rp 10,000,000 thousand.*

BSP is required to meet certain covenants as stated in the loan agreement, among others:
- *Dissolving the legal entity;*
- *Changing the shareholder composition or ownership composition;*
- *Bind themselves as guarantor/guarantor (Corporate Guarantor) for other parties and/or pledge BSP's assets for the benefit of other parties, except those that existed at the time this credit facility was granted;*
- *Apply for bankruptcy;*
- *Transfer part or all of the rights and obligations to another party;*
- *Sell or rent assets, except for general BSP transactions;*
- *Obtain loans from other parties, except for subordinated loans from shareholders;*

23. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Lanjutan)

BSP (Lanjutan)

- Memberikan pinjaman kepada pihak lain;
- Membayar utang kepada pihak lain;
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo;
- Lalai atas setiap perjanjian kepada pihak ketiga;
- Menjalankan usaha di luar usaha yang sedang dijalankan; dan
- Menarik kembali modal disetor.

Pada tahun 2024 dan 2023, BSP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian kredit.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 55.000.000 ribu dan Rp 44.000.000 ribu.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

GTS

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 18 Januari 2024, GTS memperoleh fasilitas pinjaman investasi sebesar Rp 100.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai Apartemen Tower Ekki dan pembayaran utang kontraktor. Jangka waktu fasilitas kredit adalah 36 bulan sejak akad kredit dan akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2027.

Pada tahun 2024, suku bunga sebesar 12,00% per tahun dan akan disesuaikan setiap tahunnya.

Pinjaman ini diberikan dengan agunan berupa:
- SHGB No. 10130, 10479, 11028, dan 11543 yang terletak di Podomoro Golf View, Bogor seluas total 50.111 m^2 atas nama PT Graha Tunas Selaras.

Selanjutnya, GTS diharuskan untuk mematuhi batasan-batasan pinjaman berikut:
- Memperoleh persetujuan tertulis apabila mendapatkan pinjaman baru dari bank atau lembaga keuangan lainnya;
- Membuka dan mengoperasikan rekening di Bank Mayapada secara aktif;
- Menginformasikan secara tertulis mengenai perubahan anggaran dasar, perubahan bisnis, perubahan alamat korespondensi dan nomor telepon; dan
- Menyerahkan laporan keuangan *inhouse* minimal 6 bulan sekali dan laporan keuangan *audited* minimal 1 tahun sekali.

Jumlah pembayaran utang bank pada tahun 2024 sebesar Rp 4.500.000 ribu.

23. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) (Continued)

BSP (Continued)

- *Provide loans to other parties;*
- *Pay debts to other parties;*
- *Make payments before they are due;*
- *Neglect of any agreements with third parties;*
- *Running a business other than the business being run; and*
- *Withdraw paid-in capital.*

In 2024 and 2023, BSP has complied with the covenant of this loan agreement.

Payments of bank loan in 2024 and 2023 amounted to Rp 55,000,000 thousand and Rp 44,000,000 thousand, respectively.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

GTS

Based on Loan Agreement on January 18, 2024, GTS obtained investment loan amounted to Rp 100,000,000 thousand which is used to funding Tower Ekki Apartment and payment of contractors. The terms of the loan is 36 months since the agreement date and will be terminated on January 26, 2027.

In 2024, the interest rate is 12.00% per annum and will be reviewed every year.

The loan facility is secured by the following collaterals:
- *SHGB No. 10130, 10479, 11028, and 11543 located at Podomoro Golf View, Bogor with area 50,111 m^2 on behalf of PT Graha Tunas Selaras.*

Further, GTS is required to comply on the following loan covenants:
- *Acquire the written approval if getting new loan from other banks or financial institutions;*
- *To open and operate the accounts in Bank Mayapada actively;*
- *To inform in written regarding to the change in article of association, change in business, change in correspondence address and phone number; and*
- *To submit the inhouse financial statements minimum once in 6 months and audited financial statements minimum once a year.*

Payments of bank loan in 2024 amounted to Rp 4,500,000 thousand.

24. UTANG OBLIGASI / *24. BONDS PAYABLE*

	2023	
Senior Notes Tahun 2017	2.034.295.360	*Senior Notes Year 2017*
Dikurangi:		*Less:*
Biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	(5.350.279)	*Unamortized transaction costs*
Neto	**2.028.945.081**	***Net***

Biaya perolehan diamortisasi atas utang obligasi yang diperoleh adalah sebagai berikut:

Amortized acquisition costs for the bonds payable are as follows:

	2023	
Saldo utang obligasi	2.028.945.080	*Balance of bonds payable*
Biaya bunga masih harus dibayar	9.414.267	*Accrued interest*
Jumlah	**2.038.359.347**	***Total***

24. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Biaya bunga pinjaman masih harus dibayar dicatat dalam akun utang akrual pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023.

APLR, *Senior Notes* Tahun 2017

Pada tanggal 2 Juni 2017, APLR (entitas anak), menerbitkan *Senior Notes* Tahun 2017 sebesar USD 300.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 5,95% per tahun dan terutang setiap 6 (enam) bulan. Jangka waktu *Senior Notes* ini adalah 7 (tujuh) tahun sampai dengan 2 Juni 2024, dengan harga jual pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Mellon bertindak sebagai Wali Amanat.

Hasil penerbitan obligasi digunakan untuk: (i) Pelunasan Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012 yang jatuh tempo pada bulan Agustus 2017 sebesar Rp 1.200.000.000 ribu; (ii) Pelunasan utang Perusahaan kepada Bank Maybank Indonesia sebesar Rp 865.000.000 ribu; (iii) Pelunasan utang lainnya; (iv) Belanja barang modal; dan (v) Pengembangan real estat lainnya.

Senior Notes ini diperingkat oleh Fitch Rating adalah CCC pada tanggal 31 Desember 2023.

Obligasi ini dijamin dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* dan entitas anak tertentu.

Perusahaan dan entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap jumlah aset.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan tersebut.

Persetujuan *Buy Back*

Pada tanggal 11 Juli 2023, Perusahaan memulai undangan kepada seluruh pemegang *Senior Notes* yang memenuhi syarat untuk mengajukan penawaran atas obligasi mereka masing-masing. Pertimbangan tender ditawarkan dengan harga USD 600 per USD 1.000 jumlah pokok *senior note* ditambah bunga yang masih harus dibayar. Pada tanggal 24 Juli 2023, nilai tercatat sebesar USD 168.040 ribu telah ditender secara sah sesuai dengan penawaran tersebut dan USD 100.824 ribu kemudian dibayarkan untuk melunasi nilai tercatat ini pada tanggal 2 Agustus 2023. Jumlah pokok keseluruhan yang terutang adalah USD 131.960 ribu pada tanggal 31 Desember 2023. Keuntungan dari pembelian kembali telah dicatat pada "Keuntungan (kerugian) lainnya - neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Permohonan Persetujuan telah selesai dilaksanakan pada tanggal 2 Agustus 2023 dan Perusahaan, melalui APLR telah memperoleh persetujuan yang diperlukan dari para pemegang *Senior Notes* yang memenuhi syarat untuk mengubah ketentuan tertentu dari *indenture* tanggal 2 Juni 2017.

Pada bulan Juni 2024, APLR sudah melunasi seluruh utang *Senior Notes*.

24. *BONDS PAYABLE (Continued)*

Accrued interest is recorded as part of accrued payables on the consolidated statement of financial position on December 31, 2023.

APLR, Senior Notes Year 2017

On June 2, 2017, APLR, (subsidiary), issued a Senior Notes Year 2017 amounting to USD 300,000 thousand with a fixed interest rate of 5.95% per annum and payable every 6 (six) months. The term of the Senior Notes is 7 years up to June 2, 2024, with the selling price at the time of the offering amounting to 100% of the nominal value of the bonds.

The Senior Notes are listed on the Singapore Stock Exchange, with Bank of New York Mellon acting as Trustee.

The proceeds of the Senior Notes issuance is used to: (i) Redemption of Bonds II Agung Podomoro Land Year 2012 which was due on August 2017 amounting to Rp 1,200,000,000 thousand; (ii) Settlement of the Company's debts to Bank Maybank Indonesia amounting to Rp 865,000,000 thousand; (iii) Other debt repayment; (iv) Capital expenditure; and (v) Other real estate developments.

The Senior Notes are rated by Fitch Rating as CCC as of December 31, 2023.

The Senior Notes are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company as Parent Guarantor and certain subsidiary entities.

The Company and subsidiary guarantors are required to maintain certain financial ratio such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure indebtedness to total assets.

On December 31, 2023, the Company has fulfilled all terms and conditions required by the obligations.

Buy Back Agreement

On July 11, 2023, the Company commenced an invitation to all eligible holders of the senior notes to tender an offer for their respective notes. The tender consideration was offered at a price of USD 600 per USD 1,000 in principal amount of the Senior Notes plus accrued interest. On July 24, 2023, a carrying amount of USD 168,040 thousand had been validly tendered pursuant to the offer and USD 100,824 thousand was subsequently paid to settle this carrying amount on August 2, 2023. The outstanding aggregate principal amount was USD 131,960 thousand as at December 31, 2023. The gain on buyback of bonds has been recorded in "Other gains (losses) - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Approval Application was completed on August 2, 2023 and the Company, through APLR, has obtained the necessary approvals from qualified Senior Notes holders to amend certain provisions of the indenture dated June 2, 2017.

In June 2024, APLR has fully paid off the Senior Notes.

25. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / *25. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

	2024	2023	
Uang muka			*Advances from customers*
Penjualan	3.205.996.923	3.579.750.545	*Sales*
Titipan pelanggan	314.489.697	338.976.744	*Customer deposits*
Pendapatan diterima di muka			*Unearned revenues*
Sewa	423.615.742	325.971.817	*Rent*
Jumlah	3.944.102.362	4.244.699.106	*Total*
Bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	(986.197.787)	(1.255.661.152)	*Realizable within one year*
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	**2.957.904.575**	**2.989.037.954**	***Net of realizable within one year***

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen, perkantoran, perumahan, kios, gerai, rumah kantor, dan rumah toko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers - sales represent sale of apartments, offices, houses, kiosks, counters, home offices, and shophouses, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Pendapatan sewa diterima di muka dari sewa merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned rent revenues - rent represent advance rent received from the tenants.

Grup melakukan transaksi atas pendapatan diterima di muka yang jumlahnya material dengan pihak-pihak berikut:
- PT Trans Retail Indonesia (Transmart);
- PT Panen Lestari Internusa (SOGO); dan
- Kawan Lama Grup.

The Group had transactions for unearned revenues in material amounts with the following parties:
- *PT Trans Retail Indonesia (Transmart);*
- *PT Panen Lestari Internusa (SOGO); and*
- *Kawan Lama Group.*

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA / *26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION*

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 1.399 dan 1.410 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Company recognizes post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Tahun 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Tahun 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Tahun 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Tahun 2022 on Job Creation Into Law". The number of employees entitled to such benefits is 1,399 and 1,410 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Liabilitas imbalan pascakerja tidak didanai. Grup memiliki risiko aktuaria seperti: risiko tingkat suku bunga dan risiko tingkat kenaikan gaji.

The post-employment benefits obligation is unfunded. The Group is exposed to actuarial risks such as: interest rate risk and salary increment rate risk.

Risiko Tingkat Bunga

Interest Rate Risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

A decrease in the bond interest rate will increase the benefit liability.

Risiko Tingkat Kenaikan Gaji

Salary Increment Rate Risk

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

The present value of the post-employment benefits obligation is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Beban imbalan pascakerja sebesar Rp 22.292.033 ribu dan Rp 19.478.634 ribu masing-masing termasuk dalam beban umum dan administrasi pada tahun 2024 dan 2023 (Catatan 34).

Employee benefits expense amounted to Rp 22,292,033 thousand and Rp 19,478,634 thousand were included in general and administrative expenses in 2024 and 2023, respectively (Note 34).

26. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan) / *POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the post-employment benefits liabilities were as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	161.707.238	155.249.840	*Beginning balance*
Beban jasa kini	12.943.641	14.834.805	*Current service costs*
Beban bunga	10.402.001	10.666.447	*Interest costs*
Biaya jasa lalu - Dampak Siaran Pers DSAK-IAI	163.216	-	*Past service cost - Impact Press Release DSAK-IAI*
Dampak kurtailmen	(1.216.825)	(6.022.618)	*Curtailment effect*
Pembayaran manfaat	(9.469.157)	(4.654.149)	*Benefits paid*
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian			*Remeasurement (gains) losses*
Perubahan asumsi keuangan	(1.846.111)	1.230.596	*Changes in financial assumptions*
Perubahan demografi	(19.536)	-	*Change in demography assumption*
Penyesuaian atas pengalaman	(4.676.763)	(9.597.683)	*Experience adjustments*
Saldo akhir	**167.987.704**	**161.707.238**	***Ending balance***

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani dan Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk tahun 2024 dan 2023. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Budi Ramdani and Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office for the years 2024 and 2023. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2024	2023	
Tingkat diskonto per tahun	6,55% - 7,13%	6,40% - 6,76%	*Discount rate per annum*
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,00% - 6,00%	5,00% - 8,00%	*Salary increment rate per annum*
Usia pensiun normal	57 tahun/*years*	57 tahun/*years*	*Normal retirement age*
Tingkat kematian	100 % TMI IV 2019	100 % TMI IV 2019	*Mortality rate*

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There are no changes in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of post-employment benefits obligation and current service costs as follows:

	2024	2023	
Kenaikan 1%			*Increase 1%*
Nilai kini	(154.946.463)	(151.037.318)	*Current value*
Beban jasa kini	(11.511.913)	(12.484.950)	*Current service cost*
Penurunan 1%			*Decrease 1%*
Nilai kini	173.362.055	165.132.197	*Current value*
Beban jasa kini	13.535.195	14.672.313	*Current service cost*

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan pascakerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

One percent change in the rate of increase in salary increment rate will have an impact on the present value of post-employment benefits obligation and current service costs as follows:

	2024	2023	
Kenaikan 1%			*Increase 1%*
Nilai kini	172.799.862	164.527.135	*Current value*
Beban jasa kini	13.464.035	14.592.065	*Current service cost*
Penurunan 1%			*Decrease 1%*
Nilai kini	(155.331.661)	(151.454.601)	*Current value*
Beban jasa kini	(11.556.883)	(12.536.120)	*Current service cost*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan aktual dalam liabilitas imbalan pascakerja karena kemungkinan besar perubahan asumsi tidak akan terjadi secara terpisah karena beberapa asumsi mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not represent the actual change in the post-employment benefits obligation as it is unlikely that the change in assumption would occur in isolation the another as some assumptions may be correlated.

27. MODAL SAHAM / *SHARE CAPITAL*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership (%)*	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	*Name of Shareholders*
PT Indofica	18.777.785.148	82,72	1.877.778.515	*PT Indofica*
Trihatma Kusuma Haliman	1.134.702.185	5,00	113.470.219	*Trihatma Kusuma Haliman*
Direksi dan Komisaris	5.004.000	0,02	500.400	*Board of Directors and Commissioner*
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	2.781.835.446	12,26	278.183.544	*Public (each below 5%)*
Jumlah	**22.699.326.779**	**100,00**	**2.269.932.678**	***Total***

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The subscribed and fully paid shares are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2024 dan/ *and* 2023	
Tambahan modal disetor dari PT Simfoni Gema Lestari	9.650.000	*Additional paid-in capital from PT Simfoni Gema Lestari*
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat sebesar 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 365 per saham	1.629.750.000	*Additional paid-in capital from initial public offering of 6,150,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at Rp 365 per shares*
Tambahan modal disetor dari penambahan modal dari hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) sebesar 3.334.765.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang ditawarkan Rp 240 per saham	466.867.111	*Additional paid in capital from capital increase by granting pre-emptive rights (PMHMETD) of 3,334,765,079 shares with par value Rp 100 per share at Rp 240 per share*
Tambahan modal disetor dari eksekusi opsi saham karyawan	293.736	*Additional paid-in capital from employee share option*
Subjumlah	2.106.560.847	*Sub-total*
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(66.873.957)	*Less share issuance cost*
Jumlah	2.039.686.890	*Total*
Penarikan saham diperoleh kembali	(359.202.546)	*Withdrawal of treasury shares*
Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor	(183.140.645)	*Business combination under common control presented as additional paid-in capital*
Saldo tambahan modal disetor - neto	**1.497.343.699**	***Balance of additional paid-in capital - net***

Kombinasi bisnis entitas sepengendali merupakan selisih antara harga pengalihan saham dengan nilai buku untuk:

Business combination under common control are the difference between the transfer price of shares and book value of:

	2024 dan/ *and* 2023	
PT Putra Adhi Prima (PAP)	93.057.495	*PT Putra Adhi Prima (PAP)*
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	50.674.192	*PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)*
PT Pluit Propertindo (PP)	37.916.187	*PT Pluit Propertindo (PP)*
Lain-lain	1.492.771	*Others*
Jumlah	**183.140.645**	***Total***

29. CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

a. Berdasarkan Akta No. 35 tanggal 30 Mei 2024 dari M. Nova Faisal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan untuk menyisihkan dana cadangan sebesar Rp 5.000.000 ribu dan tidak membagikan dividen.

b. Berdasarkan Akta No. 89 tanggal 29 Mei 2023 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan untuk menyisihkan dana cadangan sebesar Rp 5.000.000 ribu dan tidak membagikan dividen.

29. GENERAL RESERVE AND DIVIDENDS

a. Based on Deed No. 35 dated May 30, 2024 from M. Nova Faisal S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined to allocate general reserve amounted to Rp 5,000,000 thousand and not to distribute dividends.

b. Based on Deed No. 89 dated May 29, 2023 from Yulia S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved and determined to allocate general reserve amounted to Rp 5,000,000 thousand and not to distribute dividends.

30. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

a. Kepentingan Nonpengendali atas Aset Neto Entitas Anak

a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

	2024	2023	
PT Sinar Menara Deli	559.314.520	530.668.576	*PT Sinar Menara Deli*
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	409.796.555	402.579.315	*PT Central Tata Makmur and subsidiary*
PT Bali Perkasasukses	322.698.697	311.977.300	*PT Bali Perkasasukses*
PT Wahana Sentra Sejati	248.124.540	245.727.971	*PT Wahana Sentra Sejati*
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	180.560.168	194.572.546	*PT Pandega Citraniaga and subsidiary*
PT Pluit Propertindo	170.830.614	272.327.922	*PT Pluit Propertindo*
PT Arah Sejahtera Abadi	129.361.863	252.768.556	*PT Arah Sejahtera Abadi*
PT Brilliant Sakti Persada	110.759.157	101.173.913	*PT Brilliant Sakti Persada*
PT Graha Cipta Kharisma	104.110.085	98.811.436	*PT Graha Cipta Kharisma*
PT Podomoro Batununggal Indah	98.966.117	98.553.460	*PT Podomoro Batununggal Indah*
PT Simprug Mahkota Indah	84.916.080	108.074.072	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Buana Makmur Indah	61.127.138	61.379.677	*PT Buana Makmur Indah*
PT Caturmas Karsaudara	45.492.906	56.167.598	*PT Caturmas Karsaudara*
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	39.152.464	42.448.111	*PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries*
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	26.614.087	26.642.836	*PT Buana Surya Makmur and subsidiaries*
PT Dimas Pratama Indah	18.051.638	17.488.091	*PT Dimas Pratama Indah*
PT Central Indah Palace	14.783.886	13.706.997	*PT Central Indah Palace*
PT Sentral Agung Indah	12.768.535	15.703.672	*PT Sentral Agung Indah*
PT JKS Realty	7.752.351	7.100.517	*PT JKS Realty*
PT Tunas Karya Bersama	2.336.072	2.340.488	*PT Tunas Karya Bersama*
PT Alam Makmur Indah	2.023.919	2.025.768	*PT Alam Makmur Indah*
PT Alam Hijau Teduh	1.023.061	898.246	*PT Alam Hijau Teduh*
PT Intersatria Budi Karya Pratama	615.061	645.032	*PT Intersatria Budi Karya Pratama*
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	593.464	3.197.194	*PT Kharisma Bhakti Sejahtera*
PT Tiara Metropolitan Indah	196.537	191.652	*PT Tiara Metropolitan Indah*
PT Putra Adhi Prima	108.706	694.737	*PT Putra Adhi Prima*
PT Tritunggal Lestari Makmur	(30.315)	(29.855)	*PT Tritunggal Lestari Makmur*
PT Central Cipta Bersama	(184.297)	(172.699)	*PT Central Cipta Bersama*
PT Karya Gemilang Perkasa	(344.661)	(222.323)	*PT Karya Gemilang Perkasa*
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(116.624.276)	(112.113.938)	*PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries*
Lain-lain	158.538	12.633	*Others*
Jumlah	**2.535.053.210**	**2.755.339.501**	***Total***

b. Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Neto Entitas Anak

b. Non-controlling Interest in Profit (Loss) of Subsidiaries

	2024	2023	
PT Sinar Menara Deli	28.444.788	15.101.530	*PT Sinar Menara Deli*
PT Pluit Propertindo	26.807.170	21.035.603	*PT Pluit Propertindo*
PT Simprug Mahkota Indah	24.430.236	32.645.435	*PT Simprug Mahkota Indah*
PT Arah Sejahtera Abadi	20.188.143	26.489.241	*PT Arah Sejahtera Abadi*
PT Central Tata Makmur dan entitas anak	15.742.856	21.212.611	*PT Central Tata Makmur and subsidiary*
PT Brilliant Sakti Persada	11.025.843	4.486.447	*PT Brilliant Sakti Persada*
PT Bali Perkasasukses	10.847.514	(12.038.744)	*PT Bali Perkasasukses*
PT Graha Cipta Kharisma	5.266.277	(7.421.158)	*PT Graha Cipta Kharisma*
PT Kharisma Bhakti Sejahtera	3.097.422	2.362.334	*PT Kharisma Bhakti Sejahtera*
PT Sentral Agung Indah	1.964.863	2.291.234	*PT Sentral Agung Indah*
PT Central Indah Palace	1.076.889	927.427	*PT Central Indah Palace*
PT Caturmas Karsaudara	826.158	1.488.345	*PT Caturmas Karsaudara*
PT Putra Adhi Prima	760.440	5.075	*PT Putra Adhi Prima*
PT Dimas Pratama Indah	576.147	(6.385.514)	*PT Dimas Pratama Indah*

30. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan) / *NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)*

b. Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Neto Entitas Anak (Lanjutan) / ***b. Non-controlling Interest in Profit (Loss) of Subsidiaries*** *(Continued)*

PT JKS Realty	566.985	(420.105)	*PT JKS Realty*
PT Alam Hijau Teduh	129.849	35.829	*PT Alam Hijau Teduh*
PT Tiara Metropolitan Indah	4.823	433.097	*PT Tiara Metropolitan Indah*
PT Karya Gemilang Perkasa	(9)	(6)	*PT Karya Gemilang Perkasa*
PT Tritunggal Lestari Makmur	(462)	(860)	*PT Tritunggal Lestari Makmur*
PT Alam Makmur Indah	(1.850)	(912)	*PT Alam Makmur Indah*
PT Tunas Karya Bersama	(4.417)	(4.113)	*PT Tunas Karya Bersama*
PT Podomoro Batununggal Indah	(7.344)	(10.011)	*PT Podomoro Batununggal Indah*
PT Central Cipta Bersama	(11.598)	(13.765)	*PT Central Cipta Bersama*
PT Buana Surya Makmur dan entitas anak	(28.783)	(762.710)	*PT Buana Surya Makmur and subsidiaries*
PT Intersatria Budi Karya Pratama	(29.971)	(8.470)	*PT Intersatria Budi Karya Pratama*
PT Buana Makmur Indah	(121.856)	(402.967)	*PT Buana Makmur Indah*
PT Wahana Sentra Sejati	(2.363.250)	(2.940.307)	*PT Wahana Sentra Sejati*
PT Pesona Gerbang Karawang dan entitas anak	(3.344.680)	(3.245.927)	*PT Pesona Gerbang Karawang and subsidiaries*
PT Pandega Citraniaga dan entitas anak	(4.514.362)	(8.527.862)	*PT Pandega Citraniaga and subsidiary*
PT Kencana Unggul Sukses dan entitas anak	(4.683.454)	(4.494.335)	*PT Kencana Unggul Sukses and subsidiaries*
Lain-lain	19.493	14.315	*Others*
Jumlah	**136.663.860**	**81.850.757**	***Total***

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah: / *Movements of non-controlling interest are as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal	2.755.339.501	2.858.132.844	*Beginning balance*
Laba tahun berjalan	136.663.860	81.850.757	*Profit for the year*
Peningkatan setoran modal nonpengendali	10.428.346	4.873.300	*Increase in share capital of non-controlling interest*
Penghasilan komprehensif lain	1.050.780	1.852.940	*Other comprehensive income*
Uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	(196.578)	-	*Advance capital of non-controlling interests*
Penurunan setoran modal kepentingan nonpengendali	(19.330.054)	(43.290.000)	*Decrease in share capital of non-controlling interest*
Penjualan kepemilikan saham entitas anak oleh pemegang saham lainnya	(14.738.165)	-	*Sale of subsidiaries shares ownership by other shareholders*
Pengembalian uang muka setoran modal kepentingan nonpengendali	-	(4.760.922)	*Decrease in advance for share capital subscription of non-controlling interests*
Pembagian dividen dan uang muka dividen kepentingan nonpengendali	(334.164.480)	(143.319.418)	*Dividend and advance dividend of non-controlling interests*
Saldo akhir	**2.535.053.210**	**2.755.339.501**	***Ending balance***

31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / *SALES AND REVENUES*

	2024	2023	
Penjualan			*Sales*
Hotel	1.684.192.970	-	*Hotels*
Rumah tinggal	1.278.029.022	1.183.723.287	*Housing*
Apartemen	630.560.788	483.748.161	*Apartments*
Rumah toko	262.366.562	129.000.430	*Shophouses*
Kantor	84.881.887	15.780.083	*Office*
Rumah kantor	59.003.645	15.730.924	*Home offices*
Tanah	25.288.052	32.567.703	*Land*
Kios dan gerai	22.594.749	40.800.845	*Kiosks and counters*
Pusat perbelanjaan	-	1.300.000.000	*Mall*
Subjumlah	4.046.917.675	3.201.351.433	*Sub-total*
Pendapatan			*Revenues*
Hotel	957.976.261	911.091.835	*Hotels*
Sewa	547.985.102	545.336.353	*Rent*
Lain-lain	23.878.049	18.872.278	*Others*
Subjumlah	1.529.839.412	1.475.300.466	*Sub-total*
Jumlah	**5.576.757.087**	**4.676.651.899**	***Total***

31. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 14 November 2024, PAP (entitas anak) telah melakukan penjualan Hotel Pullman di kawasan Vimala Hills Gadog dengan PT Bangun Loka Indah (BLI) sebagai pembeli melalui penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan di hadapan Oei Esti Listiyani Wijaya, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bogor dengan nilai Rp 1.684.192.970 ribu.

Pada tanggal 26 September 2023, TMI (entitas anak) telah melakukan penjualan 152 SHMSRS Mal Neo SOHO dengan PT NSM Assets Indonesia (NSMAI) sebagai pembeli melalui penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB-AJB Neo SOHO") yang dilakukan di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta dengan nilai Rp 1.300.000.000 ribu.

Transaksi penjualan dengan BLI dan NSMAI pada tanggal 14 November 2024 dan 26 September 2023 merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan neto.

Semua transaksi penjualan dan pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

31. SALES AND REVENUES (Continued)

On November 14, 2024, PAP (a subsidiary) has sold Pullman Hotel in Vimala Hills Gadog area with PT Bangun Loka Indah (BLI) as the buyer through the signing of Sale and Purchase Agreement which was carried out in the presence of Oei Esti Listiyani Wijaya, S.H., M.Kn., Notary and Land Deed Official in Bogor with a value of Rp 1,684,192,970 thousand.

On September 26, 2023, TMI (subsidiary) has sold 152 SHMSRS of Neo SOHO Malls with PT NSM Assets Indonesia (NSMAI) as the buyer through the signing of a Deed of Sale and Purchase ("AJB-AJB Neo SOHO") which was carried out in the presence of Nilam Purnamawaty Januarso, S.H., Notary and Land Deed Official at Jakarta with a value of Rp 1,300,000,000 thousand.

Sales transactions with BLI and NSMAI on November 14, 2024 and September 26, 2023 were sales to individual customer that exceeded 10% of net sales and revenues.

All sales and revenue transactions are made to third parties and are denominated in Rupiah.

32. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *32. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

	2024	2023	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Hotel	877.164.776	-	*Hotels*
Rumah tinggal	844.875.546	869.222.130	*Houses*
Apartemen	384.854.225	272.160.196	*Apartments*
Rumah toko	132.920.870	64.279.787	*Shophouses*
Kantor	47.487.413	8.426.475	*Office*
Rumah kantor	31.623.910	8.129.403	*Home offices*
Kios dan gerai	14.916.361	31.099.124	*Kiosks and counters*
Tanah	9.180.632	11.331.358	*Land*
Pusat perbelanjaan	-	627.830.587	*Mall*
Subjumlah	2.343.023.733	1.892.479.060	*Sub-total*
Beban langsung			*Direct costs*
Penyusutan (Catatan 14, 15, dan 16)	422.311.243	455.946.996	*Depreciation (Notes 14, 15, and 16)*
Hotel	346.168.608	342.252.328	*Hotels*
Lain-lain	21.311.471	18.365.627	*Others*
Subjumlah	789.791.322	816.564.951	*Sub-total*
Jumlah	**3.132.815.055**	**2.709.044.011**	***Total***

33. BEBAN PENJUALAN / *33. SELLING EXPENSES*

	2024	2023	
Pameran dan *launching*	53.040.151	49.185.022	*Exhibition and launching*
Komisi	52.264.186	39.734.814	*Commission*
Iklan dan brosur	27.953.275	23.509.002	*Advertising and brochures*
Promosi	26.590.081	18.245.662	*Promotion*
Kantor pemasaran	19.755.656	15.530.403	*Marketing office*
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 17)	5.832.998	8.869.861	*Depreciation and amortization (Notes 15 and 17)*
Lain-lain	17.512.345	17.767.616	*Others*
Jumlah	**202.948.692**	**172.842.380**	***Total***

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	396.479.840	400.797.873	*Salaries and allowances*
Jasa manajemen	46.928.671	46.350.918	*Management fee*
Jasa profesional	42.132.473	50.522.870	*Professional fees*
Listrik, air, dan gas	41.391.358	41.341.099	*Electricity, water, and gas*
Keamanan dan kebersihan	37.489.518	28.219.277	*Security and cleaning*
Pajak bumi dan bangunan	32.659.081	28.292.008	*Land and property tax*
Pajak dan perizinan	25.058.425	35.940.312	*Licenses and fees*
Penyusutan (Catatan 15 dan 16)	25.000.727	38.378.282	*Depreciation (Notes 15 and 16)*
Imbalan pascakerja (Catatan 26)	22.292.033	19.478.634	*Employment benefit expenses (Note 26)*
Pemeliharaan	19.592.498	26.051.083	*Maintenance*
Asuransi	16.061.385	20.656.120	*Insurance*
Perjalanan dinas	11.895.879	10.957.376	*Travelling expense*
Sumbangan	10.468.535	7.711.330	*Donation*
Surat Ketetapan Pajak	8.470.625	10.617.835	*Tax Assessment Letter*
Telepon dan teleks	6.921.877	6.528.766	*Telephone and telex*
Alat tulis dan perlengkapan kantor	4.665.693	4.579.812	*Office supplies*
Sewa	2.114.524	2.869.794	*Rental*
Keperluan kantor	983.939	3.931.367	*Office expenses*
Lain-lain	84.786.310	68.117.481	*Others*
Jumlah	**835.393.391**	**851.342.237**	***Total***

35. PENGHASILAN BUNGA / *35. INTEREST INCOME*

	2024	2023	
Bunga deposito berjangka	20.617.011	48.135.934	*Interest time deposit*
Bunga jasa giro	13.206.474	5.774.159	*Interest on current account*
Jumlah	**33.823.485**	**53.910.093**	***Total***

36. BEBAN BUNGA DAN BIAYA KEUANGAN / *36. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES*

	2024	2023	
Bunga	567.297.956	638.052.888	*Interest*
Administrasi	109.467.429	26.388.816	*Administrative*
Jumlah	**676.765.385**	**664.441.704**	***Total***

37. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN / *37. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX*

a. Beban Pajak Final / *a. Final Tax Expenses*

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah tinggal, apartemen, hotel, perkantoran, pusat perbelanjaan, rumah kantor, kios, gerai, tanah, dan rumah toko dan penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of houses, apartments, hotel, offices, mall, home offices, kiosks, counters, land, and shophouses, and rental and service charge are as follows:

	2024	2023	
Beban pajak final yang berasal dari			*Final tax expense from*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	104.565.156	79.794.174	*Transfer of land rights and/or buildings*
Penyewaan dan jasa pengelolaan	59.184.780	60.228.873	*Rental and service charge*
Jumlah beban pajak final	**163.749.936**	**140.023.047**	***Total final tax expense***

b. Pajak Penghasilan / *b. Income Tax*

	2024	2023	
Beban pajak kini			*Current tax expense*
Entitas anak	7.717.559	22.478.897	*Subsidiaries*
Beban pajak tangguhan - entitas anak	31.211.922	37.812.303	*Tax benefit expense - subsidiaries*
Beban Pajak Penghasilan - Neto	**38.929.481**	**60.291.200**	***Total Income Tax Expenses - Net***

37. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan) / *FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

b. Pajak Penghasilan (Lanjutan) / *Income Tax (Continued)*

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	809.455.821	1.224.809.967	*Profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Pendapatan dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi	1.435.109.440	1.974.360.456	*Dividend income from subsidiaries and associates*
Penyesuaian rugi sebelum pajak dari entitas anak dan entitas asosiasi	(1.336.781.817)	(1.688.484.129)	*Adjustment of loss before tax from subsidiaries and associates*
Laba sebelum pajak - Perusahaan	907.783.444	1.510.686.294	*Profit before tax - the Company*
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(27.127.093)	(26.336.228)	*Income subject to final tax*
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	880.656.351	1.484.350.066	*Profit before tax from income not subject to final tax*
Beda permanen:			*Permanent difference:*
Denda pajak	4.776.483	245.209	*Tax penalty*
Kesejahteraan karyawan	10.391.053	10.076.381	*Employee welfare*
Sumbangan	7.607.387	5.008.185	*Donation*
Dividen	(1.435.109.440)	(1.974.360.456)	*Dividends*
Subjumlah	(1.412.334.517)	(1.959.030.681)	*Sub-total*
Rugi fiskal tahun berjalan	(531.678.166)	(474.680.615)	*Fiscal loss for the year*
Beban pajak kini	-	-	*Current tax expense*
Utang pajak penghasilan kini:			*Current income tax payable:*
Entitas anak	738.436	677.455	*Subsidiaries*
Jumlah Utang Pajak Penghasilan Kini	**738.436**	**677.455**	***Total Current Income Tax Payable***

Laba (rugi) kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2024 dan 2023 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

The taxable income (loss) resulting from the reconciliation in 2024 and 2023 becomes the basis for filling the Annual Corporate Income Tax Return.

c. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan / *Deferred Tax Asset (Liabilities)*

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

The details of the deferred tax assets and liabilities are as follows:

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss*	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited (Charged) to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	32.786.455	(31.529.349)	-	1.257.106	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(13.596.880)	12.748.091	(55.194)	(903.983)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Aset pajak tangguhan	**19.189.575**	**(18.781.258)**	**(55.194)**	**353.123**	***Deferred tax assets***
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	21.200.678	(7.516.557)	-	13.684.121	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(34.713.222)	(4.886.823)	-	(39.600.045)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	282.140	(50.974)	96.139	327.305	*Post-employment benefits obligation*
Cadangan piutang usaha	(23.690)	23.690	-	-	*Allowance of trade receivables*
Liabilitas pajak tangguhan	**(13.254.094)**	**(12.430.664)**	**96.139**	**(25.588.619)**	***Deferred tax liabilities***

37. BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan) / *37. FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX (Continued)*

c. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan) / *c. Deferred Tax Asset (Liabilities) (Continued)*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Dikreditkan (Dibebankan) Ke Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit Or Loss*	Dikreditkan Ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	78.203.114	(45.416.659)	-	32.786.455	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(33.019.065)	19.598.922	(176.737)	(13.596.880)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	940.752	(940.752)	-	-	*Post-employment benefits obligation*
Cadangan piutang usaha	(63.424)	63.424	-	-	*Allowance of trade receivables*
Aset pajak tangguhan	**46.061.377**	**(26.695.065)**	**(176.737)**	**19.189.575**	***Deferred tax assets***
Entitas anak:					***Subsidiaries:***
Rugi fiskal	6.881.970	14.318.708	-	21.200.678	*Fiscal losses*
Perbedaan antara penyusutan komersial dan fiskal	(8.071.657)	(26.641.565)	-	(34.713.222)	*Difference between commercial and fiscal depreciation*
Liabilitas imbalan pascakerja	(907.500)	1.229.309	(39.669)	282.140	*Post-employment benefits obligation*
Cadangan piutang usaha	-	(23.690)	-	(23.690)	*Allowance of trade receivables*
Liabilitas pajak tangguhan	**(2.097.187)**	**(11.117.238)**	**(39.669)**	**(13.254.094)**	***Deferred tax liabilities***

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak / *d. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter*

Pada tahun 2024, Perusahaan, ASA, BSP, CMK, CPK, PMKM (entitas anak CTM), DPI, JKS, KUS, KPTS (entitas anak PAL), PAP, SMD, SMI, TTLM, dan WSS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2013 - 2024 sebagai berikut:

In 2024, the Company, ASA, BSP, CMK, CPK, PMKM (a subsidiary of CTM), DPI, JKS, KUS, KPTS (a subsidiary of PAL), PAP, SMD, SMI, TTLM, and WSS received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2013 - 2024 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payments*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	Telah Dibayar di 2024/ *Payment in 2024*	Keberatan/ *Tax Appeal*	Yang akan Diangsur/ *Will be Paid*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:							*Income tax:*
Pasal 4 (2)	2.610.426	1.283.679	3.894.105	1.192.210	-	2.701.895	*Article 4 (2)*
Pasal 21	164.668	89.905	254.573	254.573	-	-	*Article 21*
Pasal 22	-	40.700	40.700	40.700	-	-	*Article 22*
Pasal 23	34.309	72.636	106.945	106.945	-	-	*Article 23*
Pajak badan	1.412.472	2.661.160	4.073.632	4.073.632	-	-	*Corporate tax*
Pajak Pertambahan Nilai	36.706	63.964	100.670	100.670	-	-	*Value Added Tax*
Jumlah	**4.258.581**	**4.212.044**	**8.470.625**	**5.768.730**	**-**	**2.701.895**	***Total***

Pada tahun 2023, Perusahaan, BSP, ADP, KBS, PGK, CPK, AHT, PAP, PP, SAI, CMK, BPS, TLM, DPI, SMI, KPTS, GAS, SMD, WSS, PMKM, dan PBI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2016 - 2023 sebagai berikut:

In 2023, the Company, BSP, ADP, KBS, PGK, CPK, AHT, PAP, PP, SAI, CMK, BPS, TLM, DPI, SMI, KPTS, GAS, SMD, WSS, PMKM, and PBI received Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Collection Letter (STP) for income taxes and Value Added Tax for fiscal years 2016 - 2023 as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payments*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	Telah Dibayar di 2023/ *Payment in 2023*	Keberatan/ *Tax Appeal*	Yang akan Diangsur/ *Will be Paid*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:							*Income tax:*
Pasal 4 (2)	977.642	443.478	1.421.120	98.626	43.091	1.279.403	*Article 4 (2)*
Pasal 21	62.115	127.052	189.167	187.270	1.897	-	*Article 21*
Pasal 23	38.645	56.013	94.658	77.778	16.880	-	*Article 23*
Pajak badan	5.199.616	2.453.137	7.652.753	1.151.525	46.404	6.454.824	*Corporate tax*
Pajak Pertambahan Nilai	315.037	1.190.982	1.506.019	1.368.409	137.610	-	*Value Added Tax*
Jumlah	**6.593.055**	**4.270.662**	**10.863.717**	**2.883.608**	**245.882**	**7.734.227**	***Total***

38. LABA PER SAHAM DASAR / *BASIC EARNINGS PER SHARE*

	2024	2023	
Laba			*Profit*
Laba untuk perhitungan laba per saham	633.862.480	1.082.668.010	*Profit for calculating of earnings per share*
Jumlah saham			*Number of shares*
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba neto per saham dasar			*Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share*
Jumlah saham ditempatkan dan disetor	22.699.326.779	22.699.326.779	*Total subscribed and fully paid-up capital*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	22.699.326.779	22.699.326.779	*Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share*
Laba per Saham Dasar (dalam Rupiah penuh)	**27,92**	**47,70**	***Basic Earnings per Share (in full Rupiah amount)***

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutif.

As of 2024 and 2023, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI / *NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Sifat Berelasi / *Nature of Relationship*

a. PT Indofica merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.

a. PT Indofica is the controlling shareholder of the Company.

b. Trihatma Kusuma Haliman merupakan salah satu pemegang saham Perusahaan.

b. Trihatma Kusuma Haliman is one of shareholders of the Company.

c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT NSM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, PT Manggala Gelora Perkasa, dan PT Agung Dewata Nusantara merupakan entitas asosiasi.

c. PT Citra Gemilang Nusantara, PT CPM Assets Indonesia, PT NSM Assets Indonesia, PT Duta Karya Adhitama, PT Manggala Gelora Perkasa, and PT Agung Dewata Nusantara are associated companies.

d. PT Sunter Agung sebagai entitas induk terakhir.

d. PT Sunter Agung is the ultimate owner of the Company.

e. Perusahaan yang dikendalikan oleh salah seorang personel manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:
- PT Prima Buana Internusa
- PT Dian Ikrar Perkasa

e. Companies which are controlled by key management personnel of the Company are as follows:
- *PT Prima Buana Internusa*
- *PT Dian Ikrar Perkasa*

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi / *Transactions with Related Parties*

a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

a. The Company provides benefits to its Commissioners and Directors as follows:

	2024	2023	
Direksi			***Board of Directors***
Gaji dan tunjangan	11.008.659	10.093.246	*Salaries and allowances*
Dewan Komisaris			***Board of Commissioners***
Gaji dan tunjangan	1.356.000	1.316.250	*Salaries and allowances*
Jumlah	**12.364.659**	**11.409.496**	***Total***

b. Perusahaan mengadakan perjanjian pinjam pakai merek dengan PT Indofica dan perjanjian pinjam ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman seperti dijelaskan pada Catatan 41.

b. The Company entered into a brand lending agreement with PT Indofica and a creation lending agreement with Trihatma Kusuma Haliman as described in Note 41.

c. Grup juga melakukan perjanjian dengan PT Prima Buana Internusa dan PT Dian Ikrar Perkasa atas jasa manajemen, jasa pengelolaan apartemen, dan perkantoran, serta jasa penyediaan dan pengelolaan informasi, telekomunikasi, dan multimedia.

c. The Group signed agreements with PT Prima Buana Internusa and PT Dian Ikrar Perkasa for management services apartments, and office management services, information provider, and management services, telecommunications, and multimedia.

d. Grup mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang diungkapkan dalam Catatan 7 dan 21.

d. The Group entered into non-trade transactions with related parties as described in Notes 7 and 21.

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

Saldo aset dan liabilitas yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Piutang lain-lain	1.754.376	7.489.368	*Other receivables*
Persentase terhadap jumlah aset	**0,01%**	**0,03%**	***Percentage to total assets***

	2024	2023	
Utang lain-lain	1.170.209	3.247.447	*Other payables*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	**0,01%**	**0,02%**	***Percentage to total liabilities***

39. *NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES* (Continued)

Transactions with Related Parties *(Continued)*

The balances of assets and liabilities arising from the transactions above are as follows:

40. INFORMASI SEGMEN

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 108 (sebelumnya PSAK No. 5) tentang "Segmen Operasi" berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Penjualan
- Apartemen;
- Perkantoran;
- Pusat perbelanjaan;
- Rumah tinggal;
- Rumah toko dan kios;
- Rumah kantor;
- Tanah; dan
- Hotel.

II. Pendapatan
- Hotel; dan
- Pusat perbelanjaan.

40. *SEGMENT INFORMATION*

The Group's reportable segments under PSAK No. 108 (previosly PSAK No. 5) on "Segment Operation" are based on their businesses.

Business Segment

The Group are engaged in the following businesses:

I. Sales
- *Apartments;*
- *Offices;*
- *Mall;*
- *Houses;*
- *Shophouses and kiosks;*
- *Home offices;*
- *Land; and*
- *Hotels.*

II. Revenue
- *Hotels; and*
- *Malls.*

40. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

40. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

	2024												
	Penjualan/ *Sales*							Pendapatan/ *Revenue*					
	Apartemen/ *Apartments*	Perkantoran/ *Offices*	Hotel/ *Hotels*	Rumah Tinggal/ *Houses*	Rumah Toko dan Kios/ *Shophouses and Kiosks*	Rumah Kantor/ *Home Offices*	Tanah/ *Land*	Hotel/ *Hotels*	Pusat Perbelanjaan/ *Malls*	Jumlah/ *Total*	Eliminasi/ *Elimination*	Konsolidasian/ *Consolidated*	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penjualan dan pendapatan usaha	630.560.788	84.881.887	1.684.192.970	1.278.029.022	284.961.311	59.003.645	25.288.052	957.976.261	574.689.459	5.579.583.395	(2.826.308)	5.576.757.087	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	371.506.673	51.160.789	877.164.776	844.766.573	146.627.669	31.623.910	9.180.632	523.402.866	232.293.228	3.087.727.116	45.087.939	3.132.815.055	*Cost of sales and direct costs*
LABA BRUTO	**259.054.115**	**33.721.098**	**807.028.194**	**433.262.449**	**138.333.642**	**27.379.735**	**16.107.420**	**434.573.395**	**342.396.231**	**2.491.856.279**	**(47.914.247)**	**2.443.942.032**	***GROSS PROFIT***
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan													*Unallocated income (expense)*
Beban penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(202.948.692)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(835.393.391)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.823.485	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(676.765.385)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final												(163.749.936)	*Final tax expenses*
Bagian laba neto entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.560.017	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97.000	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138.890.691	*Other gains (losses) - net*
Laba Sebelum Pajak												**809.455.821**	***Profit Before Tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN													***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	1.646.754.647	545.802.223	-	3.918.112.220	803.187.677	176.937.464	3.872.921.805	2.217.624.441	4.082.969.732	17.264.310.209	154.042.386	17.418.352.595	*Segment assets*
Investasi kepada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.393.648.859	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.307.675.972	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.119.677.426	*Consolidated total assets*
Liabilitas segmen	(734.255.337)	(113.481.025)	-	(1.945.502.695)	(634.998.620)	(2.992.338)	(50.076.569)	(55.764.538)	(521.509.345)	(4.058.580.467)	-	(4.058.580.467)	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi												(8.277.415.322)	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.335.995.789)	*Consolidated total liabilities*
INFORMASI LAINNYA													***OTHER INFORMATION***
Pengeluaran modal	5.204.182	-	-	168.271	-	-	-	1.420.672	86.294.922	93.088.047	-	93.088.047	*Capital expenditure*
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan												81.431.710	*Unallocated capital expenditure*
Penyusutan												447.644	*Depreciation*

40. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

40. SEGMENT INFORMATION (Continued)

2023

	Penjualan/ *Sales*							Pendapatan/ *Revenue*					
	Apartemen/ *Apartments*	**Perkantoran/ *Offices***	**Pusat Perbelanjaan/ *Mall***	**Rumah Tinggal/ *Houses***	**Rumah Toko dan Kios/ *Shophouses and Kiosks***	**Rumah Kantor/ *Home Offices***	**Tanah/ *Land***	**Hotel/ *Hotels***	**Pusat Perbelanjaan/ *Malls***	**Jumlah/ *Total***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasian/ *Consolidated***	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN													***STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Penjualan dan pendapatan usaha	483.748.161	15.780.084	1.300.000.000	1.183.723.287	169.801.275	15.730.924	32.567.703	911.091.835	567.034.940	4.679.478.209	(2.826.310)	4.676.651.899	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan Beban langsung	261.100.805	14.266.004	646.153.714	869.097.774	93.057.864	8.129.403	11.331.358	543.946.608	227.024.153	2.674.107.683	34.936.328	2.709.044.011	*Cost of sales and Direct costs*
LABA BRUTO	**222.647.356**	**1.514.080**	**653.846.286**	**314.625.513**	**76.743.411**	**7.601.521**	**21.236.345**	**367.145.227**	**340.010.787**	**2.005.370.526**	**(37.762.638)**	**1.967.607.888**	***GROSS PROFIT***
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan													*Unallocated income (expense)*
Beban penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(172.842.380)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(851.342.237)	*General and administrative expenses*
Penghasilan bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.910.093	*Interest income*
Beban bunga dan biaya keuangan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(664.441.704)	*Interest expense and financial charges*
Beban pajak final	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(140.023.047)	*Final tax expenses*
Kerugian instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95.303.149)	*Loss on derivative financial instruments*
Bagian laba neto entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.506.221	*Share in net profit of associates*
Laba penjualan aset tetap - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337.840	*Gain on sale of property and equipment - net*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.067.400.442	*Other gains (losses) - net*
Laba Sebelum Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**1.224.809.967**	***Profit Before Tax***
LAPORAN POSISI KEUANGAN													***STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
Aset segmen	1.539.756.357	621.101.978	-	3.579.314.058	1.432.657.708	66.834.873	3.635.230.441	3.069.255.171	4.177.892.700	18.122.043.286	172.563.059	18.294.606.345	*Segment assets*
Investasi kepada entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.549.744.415	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.483.200.852	*Unallocated assets*
Jumlah aset konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.327.551.612	*Consolidated total assets*
Liabilitas segmen	(847.502.157)	(180.581.545)	-	(1.104.174.977)	(694.354.951)	(8.514.771)	(487.207)	(5.152.235)	(399.320.876)	(3.240.088.719)	-	(3.240.088.719)	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.636.058.407)	*Unallocated liabilities*
Jumlah liabilitas konsolidasian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.876.147.126)	*Consolidated total liabilities*
INFORMASI LAINNYA													***OTHER INFORMATION***
Pengeluaran modal	156.443	-	-	244.249	-	-	-	9.888.056	119.627.114	129.915.862	-	129.915.862	*Capital expenditure*
Pengeluaran modal yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.816.847	*Unallocated capital expenditure*
Penyusutan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	492.069.582	*Depreciation*

40. INFORMASI SEGMEN (Lanjutan)

Penjualan dan Pendapatan Usaha Berdasarkan Pasar Geografis

Berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

	2024	2023	
Jawa Barat	3.203.163.906	1.496.028.059	*West Java*
Jakarta	1.309.416.232	2.364.355.980	*Jakarta*
Medan	564.628.028	439.277.433	*Medan*
Bali	359.764.612	308.166.270	*Bali*
Balikpapan	79.627.077	32.630.490	*Balikpapan*
Batam	60.157.232	36.193.667	*Batam*
Jumlah	**5.576.757.087**	**4.676.651.899**	***Total***

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2024	2023	
Jakarta	8.814.021.636	10.027.361.284	*Jakarta*
Jawa Barat	1.917.089.503	2.709.827.925	*West Java*
Medan	1.583.186.180	1.586.710.875	*Medan*
Bali	1.355.675.161	1.380.108.793	*Bali*
Balikpapan	1.240.101.600	1.162.343.706	*Balikpapan*
Batam	185.694.281	191.111.423	*Batam*
Makassar	159.186.880	159.186.880	*Makassar*
Jumlah	**15.254.955.241**	**17.216.650.886**	***Total***

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap dan properti investasi berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	Nilai Tercatat Aset Segmen/ *Carrying Amount of Segment Assets*		Penambahan Aset Tetap dan Properti Investasi/ *Additions To Property and Equipment and Investment Properties*		
	2024	2023	2024	2023	
Jakarta	7.183.261.447	7.038.168.669	30.116.076	47.576.171	*Jakarta*
Jawa Barat	4.261.556.822	5.200.386.256	11.369.638	17.495.035	*West Java*
Medan	2.594.408.536	2.688.796.336	43.640.787	67.274.999	*Medan*
Balikpapan	1.635.629.683	1.593.141.581	81.185.675	24.032.995	*Balikpapan*
Bali	1.299.516.625	1.315.140.048	5.191.174	8.967.217	*Bali*
Batam	284.792.602	299.786.575	3.016.407	386.292	*Batam*
Makassar	159.186.880	159.186.880	-	-	*Makassar*
Jumlah	**17.418.352.595**	**18.294.606.345**	**174.519.757**	**165.732.709**	***Total***

40. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

Sales and Revenues By Geographical Market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated sales and revenues from external customers by geographical market:

The carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

The carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties by geographical area in which the assets are located:

41. IKATAN

a. MWS memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau G berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta No. 2238 Tahun 2014 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 23 Desember 2017, dan JKP telah memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau I berdasarkan keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015 yang berlaku untuk jangka waktu 3 tahun sampai dengan tanggal 22 Oktober 2018.

41. *COMMITMENTS*

a. MWS has obtained reclamation permit of Island G based on the Decree of the Governor of Special Capital Region of Jakarta No. 2238 Tahun 2014, which was valid for 3 years until December 23, 2017, and JKP has obtained reclamation permit of Island I based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2269 Tahun 2015, which is valid for 3 years until October 22, 2018.

41. IKATAN (Lanjutan)

Sehubungan dengan perolehan izin prinsip dan izin pelaksanaan reklamasi, MWS dan JKP dikenakan kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi. Sebagian kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut telah dinyatakan dalam berita acara rapat pembahasan kewajiban tambahan pada tanggal 18 Maret 2014, antara MWS, JKP, dengan Gubernur DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, MWS dan JKP telah memenuhi sebagian dari kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi tersebut secara bertahap.

Pada tanggal 27 September 2018, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi melalui surat No. 045/APLN-CM/IX/2018 mengenai informasi sehubungan pemberitaan di media massa tentang pencabutan izin 13 pulau reklamasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Di dalam surat tersebut, Perusahaan telah memberitahukan kelanjutan pengembangan Pulau G dan pengaturan tata ruang dan peruntukannya.

Pada tanggal 9 November 2018, berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 120 Tahun 2018 tentang Penugasan Kepada PT Jakarta Propertindo Dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta sehubungan dengan penyerahan tanah hasil reklamasi dari pemegang izin pelaksanaan reklamasi kepada pemerintah daerah seluas 5% dari jumlah luas lahan hak pengelolaan (HPL) yang akan dikelola oleh PT Jakarta Propertindo untuk kepentingan publik.

Permohonan Peninjauan Kembali Gubernur Provinsi DKI Jakarta dengan register No. 157/PK/FP/TUN/2020 yang telah diputus tanggal 26 November 2020 dengan amar putusannya menolak permohonan Peninjauan Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan pemberitahuan putusannya telah diterima MWS pada tanggal 26 Maret 2021, sehingga putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)* seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 45a.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengurusan perpanjangan izin pelaksanaan reklamasi Pulau G sedang dalam proses.

b. Pada tanggal 10 April 2012, JKP menandatangani *Memorandum of Understanding (MoU)* dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP dan PJA setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan kawasan reklamasi Ancol dengan pembagian wilayah reklamasi masing-masing sebesar 50% dari jumlah luas bidang atau kurang lebih seluas 202,5 ha sebagaimana tercantum dalam peta bidang yang menjadi lampiran Persetujuan Prinsip Reklamasi Pulau I.

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, JKP tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau I.

Berkaitan dengan pencabutan Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I, JKP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban kontribusi dan tambahan kontribusi Pulau I kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 20 Agustus 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh JKP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau I ini diungkapkan dalam Catatan 45a.

***41. COMMITMENTS** (Continued)*

In connection with the acquisition of principle licenses and permits for carrying out reclamation, MWS and JKP are subject to obligations contributions and additional contributions. Some of the obligations contributions and additional contributions have been stated in the minutes of the meeting to additional obligations on March 18, 2014, between MWS, JKP, with the Governor of DKI Jakarta. As of December 31, 2024, MWS and JKP have partially fulfilled their obligations contributions and additional contributions.

On September 27, 2018, the Company submitted an information disclosure through a letter No. 045/APLN-CM/IX/2018 about information related to news in the mass media with regard to revocation of the permits for 13 reclamation islands by Government of DKI Jakarta. In the letter. The Company already informed continuation of development of Island G and spatial and purpose arrangement.

On November 9, 2018, based on Regulation of Governor of DKI Jakarta No. 120 Tahun 2018 concerning the assignment to PT Jakarta Propertindo in the management of reclamation land from reclamation holder permit to local government covering a total area of 5% of land managed rights (HPL) to be operated by PT Jakarta Propertindo for public interest.

Petition for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta Province with register No. 157/PK/FP/TUN/2020 which was decided on November 26, 2020 with the decision to reject the request for review of the Governor of DKI Jakarta Province and notification of the decision was received by MWS on March 26, 2021, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde) as stated in the Note 45a.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the arrangement for the extension of the reclamation permit of Island G is still in process.

b. On April 10, 2012, JKP signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA).

JKP and PJA agreed to cooperate in the development of Ancol reclamation area with the allocation of reclamation area of 50% of the total area or approximately 202.5 ha as stated in the field map attached to the Approval of the Principle of Reclamation of Island I.

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Tahun 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision. therefore, JKP cannot continue the development of Island I reclamation.

Regarding the revocation of the permit for the implementation of Island I reclamation JKP has submitted a list of realization of obligations contributions and additional contributions Island I to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on August 20, 2018.

Further administrative and legal actions taken by JKP in relation to the permit for the execution of Island I Reclamation are disclosed in Note 45a.

41. IKATAN (Lanjutan)

c. ADP melakukan perjanjian kerja sama dengan PT Jakarta Propertindo (Jakpro), selaku pemegang hak konsesi reklamasi Pulau F. Perjanjian kerja sama tersebut dilakukan pada tanggal 24 April 2012, melalui Akta Notaris No. 15 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, untuk Penyelenggaraan Reklamasi dan Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Muara Angke - Pluit seluas 290 ha di Sub Kawasan Barat Pantai Utara Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan untuk penyelesaian pekerjaan reklamasi disepakati diselesaikan bertahap dalam waktu 15 tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya izin memulai pekerjaan reklamasi. Sesuai perjanjian ADP berhak untuk mengelola dan memperoleh HGB atas tanah hasil reklamasi. Perjanjian kerja sama tersebut telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perjanjian tambahan II (Adendum II) yang ditandatangani pada tanggal 29 Mei 2015, yang isinya antara lain:

1. Mengubah luasan area kerja sama penyelenggaraan reklamasi dan pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai Muara Angke - Pluit dari 290 ha menjadi ± 190 ha yang dikarenakan terdapat perubahan garis pantai baru dari kedalaman laut 5 meter menjadi kedalaman laut 8 meter. Perubahan ini sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dinyatakan bahwa Pulau F termasuk dalam Sub Kawasan Barat (area reklamasi bagian Barat) dengan luas pulau ± 190 Ha; dan

2. Mengubah ketentuan dalam pasal-pasal sehubungan dengan perubahan areal tersebut.

Namun, pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menerbitkan Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau F milik Jakpro termasuk dalam Keputusan Gubernur tersebut, dengan demikian, Jakpro tidak dapat melanjutkan pengembangan reklamasi Pulau F.

Berkaitan dengan pencabutan izin pelaksanaan reklamasi Pulau F, ADP telah menyerahkan daftar realisasi pelaksanaan kewajiban, kontribusi, dan tambahan kontribusi Pulau F kepada Sekretaris Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, selaku Ketua Badan Koordinasi Pengelolaan Reklamasi Pantura Jakarta, pada tanggal 26 Oktober 2018.

Upaya administrasi dan upaya hukum lebih lanjut yang dilakukan oleh ADP terkait dengan perizinan Pelaksanaan Reklamasi Pulau F ini diungkapkan dalam Catatan 45a.

d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen, dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Permata dan Bank CIMB Niaga di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen Royal Mediterania Garden Residence dan Garden Shopping Arcade.

2. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank DKI dan Bank Tabungan Negara untuk menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan Apartemen Gading Nias.

***41. COMMITMENTS** (Continued)*

c. ADP entered into agreement with PT Jakarta Propertindo (Jakpro), the owner of the reclamation's concession right of Island F. The agreement dated April 24, 2012, through Notarial Deeds No. 15 which prepared in front of Lieyono, S.H., Notary in Jakarta, for Execution and Management of Reclamation Land in Muara Angke - Pluit with total area of 290 ha in the West Sub Area of North Beach, Jakarta. The period of execution of the reclamation project agreed to be completed in stages within 15 years from the issuance date of the reclamation permit. Based on the agreement ADP has the right to manage and obtain Right to Build (HGB) of the reclamation land. The agreement has been amended several times, most recently by Addendum II signed on May 29, 2015, related to among other things:

1. Amendment on the total area of the Excecution and Management of Reclamation Land in Muara Angke. Pluit with total area of 290 ha into ± 190 ha due to change in the new shoreline of the ocean from 5 metres depth into 8 metres depth. These amendment is in accordance with Governor of DKI Jakarta's Regulation No. 121 Tahun 2012 related to Zonation of Reclamation in North Beach Jakarta stated that Island F includes in West Sub Area (West reclamation area) with total area of ± 190 Ha; and

2. Amendment on the several articles related to the areal changes.

However, on September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has issued Decree No. 1409 Tahun 2018 concerning the Revocation of Several Governor's Decrees concerning the Granting of Permits for the Implementation of Reclamation. The permit for the reclamation of Island F belonging to Jakpro is included in the Governor's Decree, therefore, Jakpro cannot continue the development of the reclamation of Island F.

Regarding the revocation of Island F reclamation permit, ADP has submitted a list of realization of obligations contributions, and additional contributions to Island F to the Regional Secretary of the DKI Jakarta Government, as Chair of the Jakarta Reclamation Management Coordinating Board, on October 26, 2018.

Further administrative and legal action taken by ADP in relation to the permit for the Implementation of the Reclamation of Island F are disclosed in Note 45a.

d. The Group entered into agreements with several banks. wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, home office, apartments, and offices of the Group as follows:

1. The Company entered into an agreement with Bank Permata and Bank CIMB Niaga, where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, home offices, apartment, Royal Mediterania Garden Residence and Garden Shopping Arcade.

2. The Company entered into agreements with Bank DKI and Bank Tabungan Negara to provide credit facilities to the buyers of Gading Nias Apartment.

41. IKATAN (Lanjutan)

3. Perusahaan dan beberapa perusahaan lainnya dalam Grup Agung Podomoro, melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Maybank Indonesia. Besarnya alokasi dana kerja sama dalam bentuk fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada calon pembeli unit yang dibangun oleh pengembang adalah sebesar Rp 300.000.000 ribu. Sehubungan dengan Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) yang diberikan oleh Bank, maka Grup menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam aset keuangan lainnya (Catatan 12).

4. PGK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, dan Bank Rakyat Indonesia.

5. AHT mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Danamon Indonesia.

6. CPKA dan SMD mengadakan perjanjian kerja sama pembelian Fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Maybank Indonesia dan Bank UOB Indonesia.

7. PCN mengadakan perjanjian kerja sama Pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Kios/Gerai dengan Jaminan Membeli Kembali dengan Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara.

8. PAP mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Victoria Internasional dan Bank Tabungan Negara.

9. KPTS mengadakan perjanjian kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, dan Bank UOB Indonesia.

10. GCK mengadakan perjanjian kerja sama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, dan Bank Syariah Indonesia.

Dalam perjanjian kerja sama tersebut, Grup akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga, dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (*buy back guarantee*), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

***41. COMMITMENTS** (Continued)*

3. The Company and several other companies in the Agung Podomoro Group. entered into agreements with PT Bank Maybank Indonesia. The allocated funds in the form of credit facility provided by the Bank to prospective buyers of unit to be constructed amounted to Rp 300,000,000 thousand. Related to Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) provided by the Bank. the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as part of other financial assets (Note 12).

4. PGK entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Negara Indonesia, Bank CIMB Niaga, Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat, dan Banten, Bank Danamon Indonesia, Bank Mandiri, Bank Tabungan Negara, Bank Pan Indonesia, and Bank Rakyat Indonesia.

5. AHT entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia, Bank UOB Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Danamon Indonesia.

6. CPKA and SMD entered into agreements on granting Credit Facility for Apartment Ownership (KPA) with Bank Maybank Indonesia and Bank UOB Indonesia.

7. PCN entered into agreements on granting Credit Facility for Kiosk/Counters Ownership with buyback guarantee with Bank Negara Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Tabungan Negara.

8. PAP entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Victoria International and Bank Tabungan Negara.

9. KPTS entered into agreements on granting Credit Facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, and Bank UOB Indonesia.

10. GCK entered into agreements on granting Credit facility for House Ownership (KPR) with Bank Tabungan Negara, Bank Negara Indonesia, Bank Maybank Indonesia, Bank Permata, Bank Mandiri, and Bank Syariah Indonesia.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (buy back guarantee) if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale, and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), and buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months in succession to the Bank. Guarantee will be provided as AJB has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked during AJB on certificate of Unit Rights and APHT has not been signed, and have not been submitted and accepted by the Bank.

41. IKATAN (Lanjutan)

e. Pada tanggal 24 Agustus 2011, sebagai kelanjutan dari Perjanjian Pendahuluan bertanggal 11 Desember 2009, KUS dan PT Jakarta Propertindo (Jakpro) melakukan Perjanjian kerja sama No. 003/UT2000/107/VIII/2011 tentang pemanfaatan tanah seluas 30.564 m^2 yang terletak di Jalan Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

f. Grup mengadakan perjanjian pembangunan proyek dengan beberapa kontraktor utama antara lain: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, dan PT Holcim Beton.

g. Perusahaan mengadakan "Perjanjian Pinjam Pakai Merek" dengan PT Indofica sebagai pemilik merek di mana Perusahaan menggunakan merek "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park", "Podomoro Industrial Park","TM", dan Perjanjian pinjam pakai ciptaan dengan Trihatma Kusuma Haliman, pihak berelasi (Catatan 39) sebagai pemilik ciptaan di mana Perusahaan berhak menggunakan ciptaan seni logo Agung Podomoro Group sejak tahun 2004, secara noneksklusif dalam menjalankan usahanya. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sejak tanggal penandatanganan masing-masing perjanjian dan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.

h. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan Harris International Hotels Corporation (Harris) menandatangani *Hotel Technical Assistant Agreement,* dan *Trademade & Trademark License Agreement* sehubungan penyertaan bantuan teknis dan konsultasi profesional (arsitektur, konsultasi permesinan, dan desain perkantoran). Perjanjian *Technical Assistant Agreement* berlaku sampai tahun ke-12 terhitung dari tanggal pembukaan (*soft opening*) hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

i. Pada tanggal 30 Juli 2010, BSP dan PT Tauzia International Management menandatangani *Hotel Management Consulting Agreement* sehubungan dengan jasa konsultasi manajemen Hotel Harris.

j. Pada tanggal 1 Juni 2011, BSP dan POP International Hotels Corporation (POP) menandatangani *Tradename & Trademark License Agreement* sehubungan dengan permintaan persetujuan untuk menggunakan nama dan merek POP yang terkait dengan hotel milik BSP. Perjanjian ini berlaku selama 12 tahun, terhitung dari tanggal pembukaan hotel dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 5 tahun berturut-turut sampai dengan diakhiri sesuai dengan ketentuan perjanjian, atau tidak diperpanjang dengan pemberitahuan minimal 90 hari sebelum perjanjian berakhir.

k. Pada tanggal 30 September 2021, CIP menandatangani adendum perjanjian perpanjangan pengelolaan Hotel Amaris Thamrin City yang berlaku mulai 25 Desember 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2031. Selain itu, CIP mengubah dan menambahkan ketentuan baru mengenai perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Amaris International Management (AIM).

***41. COMMITMENTS** (Continued)*

e. On August 24, 2011, as a continuation of the Preliminary Agreement dated December 11, 2009, KUS and PT Jakarta Propertindo (Jakpro) entered into Cooperative Agreement No. 003/UT2000/107/VIII/2011 on the use of the land area of 30,564 m^2 located in Jalan Karang Ayu, Pluit Village, Penjaringan Sub-district, North Jakarta.

f. The Group entered into several construction agreements with their main contractors which include: PT Total Bangun Persada Tbk, PT Pembangunan Perumahan Tbk, KSO Nindya Karya - PT Pulau Intan, PT Pulau Intan Baja Perkasa Konstruksi, PT Saeti Concretindo Wahana, PT Adhi Karya Tbk, PT Totalindo Eka Persada, PT Airmas Asri, PT Panca Mitra Abadi, PT Pakubumi Semesta, PT Nusa Raya Cipta Tbk, and PT Holcim Beton.

g. The Company entered into "Right to Use Trademark" with PT Indofica as the owner of the brand names where the Company uses the brand name "Podomorocity", "Mediterania", "Royal Mediterania Garden Residences", "Podomoro Park", "Podomoro Industrial Park","TM", and "Right to Use Patent Agreement" with Trihatma Kusuma Haliman, a related party (Note 39) as the owner of brand names wherein the Company has the rights to use the icon of Agung Podomoro Group since 2004, not exclusively for its business. These agreements are valid for 5 years from the date of each agreement and can be extended automatically for the same period.

h. On July 30, 2010, BSP and Harris International Hotels Corporation (Harris) signed into Hotel Technical Assistance Agreemen, and Trademade & Trademark License Agreement related to technical services and professional consultation (architecture, engineering consultation, and office design). The Technical Assistance Agreement is valid until the 12th year from the date of soft opening of and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of the agreement, or is not extended by a notice at least 90 days before the agreement expire.

i. On July 30, 2010, BSP and PT Tauzia International Management Consulting entered into a Hotel Management Consulting Agreement in connection with the management consultation services for Harris Hotel.

j. On June 1, 2011, BSP and POP International Hotels Corporation (POP) signed Tradename & Trademark License Agreement with respect to the request for approval to use the POP's name and brand name which associated with the hotel owned by BSP. This agreement is valid for 12 years, commencing from the date of opening of the hotel and can be extended for a period of 5 years in a row until terminated in accordance with the terms of agreement, or is not extended with a notice at least 90 days before the agreement expiration.

k. On September 30, 2021, CIP signed a addendum to the aggrement extending the management extending the managemenet of the Amaris Thamrin City Hotel which is valid from December 25, 2021 to December 31, 2031. In addition, CIP changed and added new provisions regarding hotel management with PT Amaris International Management (AIM).

41. IKATAN (Lanjutan)

l. Pada tanggal 29 Februari 2012, SAI mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Trisaha Eka Pradana untuk menyewa sebagian dari sebuah bangunan Gedung Graha Auto Center dari Induk Koperasi Angkatan Laut, di mana direncanakan akan digunakan untuk Hotel Premium Bintang Dua oleh SAI. Nilai hak pemanfaatan tanah tersebut adalah sebesar Rp 22.500.000 ribu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 November 2041.

m. Pada bulan Juli dan September 2012, BPS memperpanjang perjanjian sewa menyewa untuk tanah seluas 6.750 m^2 sampai dengan Mei 2049 (untuk 500 m^2) dan Juli 2042 (untuk 6.250 m^2).

n. Pada tanggal 18 Juni 2013, BPS menandatangani perjanjian manajemen Hotel Indigo Bali Seminyak Beach dengan pihak PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) sehubungan dengan jasa manajemen atas hotel yang sedang dibangun. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal pembukaan hotel.

o. Grup mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan beberapa penyewa besar yang berjangka waktu antara lima sampai dengan dua puluh tahun, dengan opsi dapat diperpanjang kembali sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dasar ketentuan kompensasi, denda, dan pembatasan-pembatasan lain yang dipersyaratkan dengan kriteria masing-masing yang disepakati.

p. Pada tanggal 10 April 2012, SAI menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI menunjuk PHM untuk mengelola dan mengoperasikan penuh BNB Jakarta Kelapa Gading selama masa perjanjian. Berdasarkan adendum perjanjian tanggal 8 Januari 2021, manajemen memutuskan mengganti merek BNB Jakarta Kelapa Gading menjadi 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

q. Pada tanggal 31 Desember 2013, PCN dan PT Pandega Citra Kelola menandatangani perjanjian penunjukan pengelola sehubungan dengan jasa pengelolaan Mal The Plaza Balikpapan yang dimiliki PCN.

r. SMI mengadakan perjanjian kerja sama pemasaran dan penjualan dengan PT Pakubuwono Properti. Perjanjian berlaku sampai seluruh unit Apartemen The Pakubuwono Spring selesai diserahterimakan. Perjanjian ini sudah diakhiri oleh SMI pada tanggal 30 September 2023.

s. SMI mengadakan perjanjian dengan PT The Pakubuwono Development antara lain:

Perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang terletak di lantai 2 Wisma TPD di Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Perjanjian berlaku efektif dari tanggal hingga 1 Oktober 2021 sampai tanggal 30 September 2022; dan

Perjanjian kerja sama pengembangan properti yang berlaku sampai dengan selesainya semua kegiatan pengembangan. Perjanjian-perjanjian ini sudah diakhiri oleh SMI pada tanggal 30 September 2023.

t. Grup mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT AAPC Indonesia untuk merencanakan, merancang, membangun, menyediakan, melengkapi, dan untuk mengelola hotel dengan layanan kelas satu yang sesuai dengan standar hotel. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun sejak tanggal *opening*.

41. *COMMITMENTS* *(Continued)*

l. On February 29, 2012, SAI entered into cooperation agreement with PT Trisaha Eka Pradana to rent a part of Graha Auto Center building from the Induk Koperasi Angkatan Laut, which is planned to be used for Premium two stars Hotel by SAI. The value of the land utilization right is of Rp 22,500,000 thousand. This agreement is valid until November 30, 2041.

m. On July and September 2012, BPS extended its lease agreement on land with an area of 6,750 m^2 until May 2049 (for 500 m^2) and July 2042 (for 6,250 m^2).

n. On June 18, 2013, BPS signed management agreement Hotel Indigo Bali Seminyak Beach with PT SC Hotels & Resorts Indonesia (InterContinental Hotels Group) in connection with management services on the hotel being built. The term of the agreement is 15 years from the date of the opening hotel.

o. The Group entered into lease agreements with several large tenants with a maturity from five until twenty years, with an option to be extended on mutual agreement. The basis for determining compensations, penalties, and other conditions required are based on each respective agreement.

p. On April 10, 2012, SAI signed hotel management agreement with PT Panorama Hotel Management (PHM). SAI appointed PHM to fully manage and operate BNB Jakarta Kelapa Gading during the duration of the agreement. Based on the addendum agreement dated January 8, 2021, the management decided to change the brand of BNB Jakarta Kelapa Gading to 101 Urban Jakarta Kelapa Gading.

q. On December 31, 2013, PCN signed a management agreement with PT Pandega Citra Kelola in management services of The Plaza Balikpapan Mall owned by PCN.

r. SMI entered into an agreement of marketing and sales with PT Pakubuwono Properti. This agreement is effective until all units of The Pakubuwono Spring Apartment have been handed over. On September 30, 2023, this agreement have been terminated by SMI.

s. SMI entered into an agreement with PT The Pakubuwono Development as follows:

Lease agreement for office building which located in 2nd floor. Wisma TPD in Jalan Bumi 15, Kebayoran Baru, South Jakarta. This agreement is effective from October 1, 2021 until September 30, 2022; and

Agreement of property development which valid until the development finished. On September 30, 2023, these agreements have been terminated by SMI.

t. The Group signed a cooperation agreement with PT AAPC Indonesia to plan, design, construct, provide, equip, and manage hotel with first class service in accordance with the hotel standards. The term of the agreement is 15 years since the opening date.

41. IKATAN (Lanjutan) / *COMMITMENTS (Continued)*

Tanggal/ *Date*	Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Wilayah/ *Location*	Standar Hotel/ *Hotel Standard*
14 September/*September 14,* 2015	PT Sinar Menara Deli	Medan, Sumatera Utara	*Pullman*
14 September/*September 14,* 2015	PT Pandega Citraniaga	Balikpapan, Kalimantan TImur	*Pullman*
22 November/*November 22,* 2012	PT Putra Adhi Prima	Bogor, Jawa Barat	*Pullman*
22 November/*November 22,* 2012	PT Tritunggal Lestari Makmur	Bandung, Jawa Barat	*Pullman*

u. Pada tanggal 17 November 2015, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen dengan PT Manggala Gelora Perkasa untuk proyek Senayan City. Perjanjian ini berlaku mulai 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Maret 2041.

u. On November 17, 2015, GAS entered into Management Consultation Service Agreement with PT Manggala Gelora Perkasa for Senayan City Project. This agreement is valid from January 1, 2016 to March 31, 2041.

v. Pada tanggal 15 Februari 2024, GAS mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen dengan PT Citra Gemilang Nusantara untuk proyek Lindeteves Trade Centre. Perjanjian ini berlaku mulai 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024.

v. On February 15, 2024, GAS entered into Management Consultation Service Agreement with PT Citra Gemilang Nusantara for Lindeteves Trade Centre project. This agreement is valid from January 1, 2024 to December 31, 2024.

42. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN / *CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS*

	2024			
	Aset Keuangan Lainnya FVOCI/ *Financial Assets at FVOCI*	Aset Keuangan Lainnya FVTPL/ *Financial Assets at FVTPL*	Aset Keuangan Pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Asset at Amortized Cost*	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	-	-	983.786.099	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	-	349.567.369	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	-	-	1.754.376	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	336.420.544	*Third parties*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset keuangan lainnya	12.190.845	-	537.708.844	*Other financial assets*
JUMLAH ASET KEUANGAN	**12.190.845**	**-**	**2.209.237.232**	***TOTAL FINANCIAL ASSETS***

	2024		
	Liabilitas Keuangan yang Diukur pada FVTPL/ *Financial Liabilities at FVTPL*	Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities Amortized Cost*	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	-	57.332.500	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	572.635.358	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	-	1.170.209	*Related parties*
Pihak ketiga	-	1.582.175.087	*Third parties*
Utang akrual	-	175.504.763	*Accrued payables*
Surat utang jangka menengah	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	679.527.610	*Long-term bank loans - current maturity*
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	4.547.847.770	*Long-term bank loan - net of current maturity*
Uang jaminan penyewa	-	171.518.475	*Tenant's security deposits*
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	**-**	**8.137.711.772**	***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES***

42. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) / *42. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)*

	2023			
	Aset Keuangan Lainnya FVOCI/ *Financial Assets at FVOCI*	Aset Keuangan Lainnya FVTPL/ *Financial Assets at FVTPL*	Aset Keuangan Pada Biaya Perolehan diamortisasi/ *Financial Asset at Amortized Cost*	
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	-	-	768.367.982	*Cash and cash equivalent*
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	-	456.162.482	*Trade receivables from third parties*
Piutang lain-lain				*Other receivables*
Pihak berelasi	-	-	7.489.368	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	252.708.866	*Third parties*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset keuangan lainnya	12.481.252	-	1.497.083.564	*Other financial assets*
JUMLAH ASET KEUANGAN	**12.481.252**	**-**	**2.981.812.262**	***TOTAL FINANCIAL ASSETS***

	2023		
	Liabilitas Keuangan yang Diukur pada FVTPL/ *Financial Liabilities at FVTPL*	Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ *Financial Liabilities Amortized Cost*	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	-	77.405.709	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	794.715.963	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	-	3.247.447	*Related parties*
Pihak ketiga	-	1.700.918.197	*Third parties*
Utang akrual		225.978.017	*Accrued payables*
Utang obligasi	-	2.028.945.081	*Bonds payable*
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	2.400.870.890	*Long-term bank loans - current maturity*
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Surat utang jangka menengah	-	350.000.000	*Medium term notes*
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	2.654.714.484	*Long-term bank loan - net of current maturity*
Uang jaminan penyewa	-	169.063.285	*Tenant's security deposits*
JUMLAH LIABILITAS KEUANGAN	**-**	**10.405.859.073**	***TOTAL FINANCIAL LIABILITIES***

43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL / *43. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT*

a. Manajemen Risiko Modal / *a. Capital Risk Management*

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 30).

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the equity holder of the parent and non-controlling interests (Note 30).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

a. Manajemen Risiko Modal (Lanjutan)

Gearing ratio pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Pinjaman	5.634.707.880	7.511.936.163	*Debt*
Kas dan setara kas	(983.786.099)	(768.367.982)	*Cash and cash equivalents*
Pinjaman - neto	4.650.921.781	6.743.568.181	*Net debt*
Ekuitas	13.783.681.637	13.451.404.486	*Equity*
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	**33,74%**	**50,13%**	***Net debt to equity ratio***

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko tingkat bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Grup terekspos pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dari utang obligasi, dan lembaga keuangan, utang akrual, kas dan setara kas, dan aset keuangan lainnya.

Grup mengelola eksposur mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing neto Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam (Catatan 44).

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

ii. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha, dan piutang lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Grup telah menetapkan kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian akibat eksposur risiko kredit. Oleh karena itu, Grup telah menetapkan kebijakan untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara berkelanjutan untuk mengurangi eksposur risiko kredit pada tanggal pelaporan. Piutang penjualan apartemen Grup terutama merupakan selisih antara pendapatan yang diakui dan uang muka pelanggan.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Capital Risk Management (Continued)

The gearing ratio as of 2024 and 2023 are as follows:

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign Currency Risk Management

The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bonds payable, accrued payables, cash and cash equivalents, and other financial assets.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in (Note 44).

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

ii. Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables, and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and advances from customer.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah, dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank, dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Financial Risk Management Objectives and Policies (Continued)

iii. Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium, and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities, and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and Interest Risk Tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

2024

	Tingkat Bunga Efektif Rata-Rata Tertimbang/ *Weighted Average Effective Interest Rate*	Kurang Dari Satu Bulan/ *Less Than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 Bulan - 1 Tahun/ *3 Months To 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Di Atas 5 Tahun/ *More Than 5 Years*	Jumlah/ *Total*	
Tanpa bunga								*Non-interest bearing*
Utang usaha kepada pihak ketiga		127.430.901	264.109.182	175.734.445	5.360.830	-	572.635.358	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi		-	-	1.170.209	-	-	1.170.209	*Related parties*
Pihak ketiga		15.113.902	95.346.738	1.471.606.288	108.159	-	1.582.175.087	*Third parties*
Utang akrual		24.423.405	11.873.326	139.208.032	-	-	175.504.763	*Accrued payables*
Uang jaminan penyewa		-	-	-	171.518.475	-	171.518.475	*Tenants security deposits*
Dengan bunga								*Interest bearing*
Instrumen tingkat bunga variabel								*Variable interest rate instruments*
Utang bank jangka panjang	8,25% - 12,00%	53.969.335	85.528.422	483.204.361	4.137.691.145	201.850.803	4.962.244.066	*Long-term bank loans*
Instrumen tingkat bunga tetap								*Fixed interest rate instruments*
Utang bank	8,35%	-	-	-	338.333.333	-	338.333.333	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah (Catatan 19)	9,5%	-	-	350.000.000	--	-	350.000.000	*Medium term notes (Note 19)*
Jumlah		**220.937.543**	**456.857.668**	**2.620.923.335**	**4.653.011.942**	**201.850.803**	**8.153.581.291**	***Total***

2023

	Tingkat Bunga Efektif Rata-Rata Tertimbang/ *Weighted Average Effective Interest Rate*	Kurang Dari Satu Bulan/ *Less Than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 Bulan - 1 Tahun/ *3 Months To 1 Year*	1 - 5 Tahun/ *1 - 5 Years*	Di Atas 5 Tahun/ *More Than 5 Years*	Jumlah/ *Total*	
Tanpa bunga								*Non-interest bearing*
Utang usaha kepada pihak ketiga		173.896.958	353.635.852	267.183.153	-	-	794.715.963	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi		-	-	3.247.447	-	-	3.247.447	*Related parties*
Pihak ketiga		21.741.198	93.394.694	1.579.159.526	6.622.779	-	1.700.918.197	*Third parties*
Utang akrual		19.718.331	12.215.550	194.044.136	-	-	225.978.017	*Accrued payables*
Uang jaminan penyewa		-	-	-	169.063.285	-	169.063.285	*Tenants security deposits*
Dengan bunga								*Interest bearing*
Instrumen tingkat bunga variabel								*Variable interest rate instruments*
Utang bank jangka panjang	9% - 11%	21.321.122	91.847.789	237.650.467	1.965.771.512	84.280.000	2.400.870.890	*Long-term bank loans*
Instrumen tingkat bunga tetap								*Fixed interest rate instruments*
Utang bank		-	-	77.405.709	-	-	77.405.709	*Bank loans*
Surat utang jangka menengah (Catatan 19)	9.5%	-	-	-	350.000.000	-	350.000.000	*Medium term notes (Note 19)*
Utang bank jangka panjang	10%	3.000.000	6.000.000	1.980.000.000	276.000.000	229.186.385	2.494.186.385	*Long-term bank loans*
Utang obligasi (Catatan 24)		-	-	2.028.945.081	-	-	2.028.945.081	*Bonds payable (Note 24)*
Jumlah		**239.677.609**	**557.093.885**	**6.367.635.519**	**2.767.457.576**	**313.466.385**	**10.245.330.974**	***Total***

43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Fasilitas Pembiayaan

Grup memiliki akses ke fasilitas pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam rincian di bawah ini, yang tidak digunakan pada akhir periode pelaporan:

	2024	2023	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2024 dan 2023 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			
Jumlah yang digunakan	9.208.789.757	7.173.524.966	
Jumlah yang belum digunakan	686.216.000	274.480.791	
Jumlah	**9.895.005.757**	**7.448.005.757**	

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

iv. Manajemen Risiko Tingkat Bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis Sensitivitas Suku Bunga

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat memengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT *(Continued)*

b. Financial Risk Management Objectives and Policies *(Continued)*

iii. Liquidity Risk Management *(Continued)*

Financial liabilities with variable interest rate instruments as stated above is subject to changes if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Financing Facilities

The Group has access to financing facilities as decribed in the note below, which were unused at the end of the reporting period:

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2024 and 2023 which may be extended by mutual agreement:

Amount used	9.208.789.757	7.173.524.966	
Amount unused	686.216.000	274.480.791	
Total	**9.895.005.757**	**7.448.005.757**	

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest Rate Risk Management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest Rate Sensitivity Analysis

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group has a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

43. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Kecuali untuk kewajiban keuangan yang disajikan di bawah ini, Direksi menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK, AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Fair Value of Financial Instruments

Except for the financial liabilities presented below, Directors consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost recognized in the consolidated financial statements approximate their fair value.

	2024		2023		
	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	Jumlah Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Liabilitas keuangan					*Financial liabilities*
Utang bank jangka panjang	338.333.333	334.442.938	544.186.385	490.820.169	*Long-term bank loans*
Utang obligasi	-	-	2.028.945.081	1.076.142.245	*Bonds payable*

Nilai wajar ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar utang obligasi dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif, ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar utang bank jangka panjang ditentukan menggunakan diskonto arus kas masa depan pada suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen yang sejenis.

The fair values are determined as follows:

- *The fair value of bonds payable with standard terms and condition and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market price.*
- *The fair value of long-term bank loans is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for similar instruments.*

44. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tahun 2024 dan 2023, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

44. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of 2024 and 2023, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		2024		2023		
		Mata Uang Asing/*Foreign Currencies*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000*	Mata Uang Asing/*Foreign Currencies*	Ekuivalen/ *Equivalent in Rp '000*	
Aset						*Assets*
Kas dan setara kas	USD	3.086.767	49.888.324	4.001.616	61.688.916	*Cash and cash equivalents*
	SGD	11.912	141.979	525.643	6.156.143	
Aset keuangan lainnya	USD	0,2	3.228	9.059.423	139.660.060	*Other financial assets*
Jumlah aset moneter			**50.033.531**		**207.505.119**	***Total monetary assets***
Liabilitas						*Liabilities*
Utang akrual	USD	78,2	281.073	715.353	11.027.882	*Accrued payables*
Utang obligasi	USD		-	131.960.000	2.034.295.360	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas moneter			**281.073**		**2.045.323.242**	***Total monetary liabilities***
Jumlah aset (liabilitas) moneter neto			**49.752.458**		**(1.837.818.123)**	***Total net monetary liabilities***

45. TUNTUTAN HUKUM

a. Kasus Hukum atas Reklamasi

Di bawah ini merupakan kasus hukum yang sedang berlangsung atas kegiatan reklamasi Pulau I milik PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), dan Pulau F milik PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).

PULAU I MILIK JKP

i. Perkara Tata Usaha Negara antara JKP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) (Perkara No. 113/G/2019/PTUNJKT tanggal 27 Mei 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta).

Pada tanggal 6 September 2018, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah menandatangani Surat Keputusan No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi. Izin pelaksanaan reklamasi Pulau I milik JKP termasuk dalam keputusan Gubernur tersebut.

45. LITIGATIONS

a. Legal Case of Reclamation

Described below are the ongoing lawsuits for reclamation of Island I owned by PT Jaladri Kartika Pakci (JKP), and Island F owned by PT Agung Dinamika Perkasa (ADP).

ISLAND I OWNED BY JKP

i. Lawsuit of State Administration by JKP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) (Case No. 113/G/2019/PTUNJKT dated May 27, 2019 at the Jakarta State Administrative Court).

On September 6, 2018, the Governor of DKI Jakarta has signed Decree No. 1409 Tahun 2018 concerning Revocation of some Governor Decrees concerning Granting of Permit for Reclamation. The permission to implement reclamation of Island I owned by JKP is included in the Governor's decision.

45. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

JKP mengajukan gugatan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 27 Mei 2019 dengan Register Perkara No. 113/G/2019/PTUN-JKT dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dengan amar putusannya antara lain:

1. Menyatakan batal Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I Kepada PT Jaladri Kartika Pakci;

2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 perihal Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi sepanjang yang berhubungan dengan Keputusan Gubernur No. 2269 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I kepada PT Jaladri Kartika Pakci; dan

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk memproses dan menerbitkan perpanjangan izin pelaksanaan Reklamasi atas Pulau I yang telah dimohonkan oleh Penggugat melalui Surat No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Dalam Diktum Kesebelas Surat Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau I No. 2269 Tahun 2015.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 23 Desember 2019. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 28 April 2020 dengan amar putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019 dan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah diterima oleh JKP tanggal 5 Mei 2020.

Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, tidak ada pihak yang mengajukan kasasi sampai dengan batas waktu yang ditetapkan Undang-Undang, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).* Atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)* tersebut, Tergugat harus melaksanakan pembatalan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, namun Tergugat mengabaikannya dan kemudian mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan Register No. 32 PK/TUN/2021 dan permohonan Peninjauan Kembali Gubernur DKI Jakarta telah diputus pada tanggal 4 Maret 2021 dengan amarnya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 113/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 11 Desember 2019. Salinan resmi putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima oleh JKP tanggal 6 Juni 2021, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

45. LITIGATIONS *(Continued)*

a. Legal Case of Reclamation *(Continued)*

ISLAND I OWNED BY JKP *(Continued)*

JKP filed a lawsuit to the Governor of DKI Jakarta Province, at the State Administrative Court on May 27, 2019 with Case Register No. 113/G/2019/PTUN-JKT with the object of dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Tahun 2018 dated September 6, 2018.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 with its ruling among others:

1. *Declared cancellation of Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Tahun 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees concerning Granting of the Implementation of Reclamation Permit as long as relating to Governor Decree No. 2269 Tahun 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island I Reclamation to PT Jaladri Kartika Pakci;*

2. *Require the Defendant to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Tahun 2018 dated September 6, 2018. Regarding the revocation of several Governor's Decrees regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits insofar as they relate to Governor's Decree No. 2269 Tahun 2015 concerning the Granting of Permits for the Implementation of Island Reclamation I to PT Jaladri Kartika Pakci; and*

3. *Required the Defendant to process and issue an extension of the Reclamation permit for Island I that has been requested by the Plaintiff through Letter No. 001/GEN/JKP/VIII/2018 dated August 30, 2018 concerning the Application for an Extension of the Period in the Eleventh Dictum of the Permit for the Implementation of Reclamation of Island I No. 2269 Tahun 2015.*

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the Governor of the Province of DKI Jakarta as the Defendant filed for appeal on December 23, 2019. The Panel of Judges at the Jakarta State Administrative High Court has issued Decision No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT dated April 28, 2020 with the order that the decision strengthens the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019 and notification of the decision of the Jakarta State Administrative High Court has been received by JKP on May 5, 2020.

Regarding the decision of the Jakarta State Administrative High Court, neither party filed an appeal until the deadline stipulated by law, so this decision has permanent force (inkracht van gewijsde). Based on the decision of the Jakarta High Administrative Court which has permanent legal force (inkracht van gewijsde), the Defendant must carry out the cancellation of the Decree of the Governor of the Province of DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, but the Defendant ignored it and then submitted a Judicial Review on the date October 5, 2020 with Register No. 32 PK/TUN/2021 and the request for Judicial Review of the Governor of DKI Jakarta was decided on March 4, 2021 with the order to cancel the Decision of the State Administrative Court No. 113/G/2019/PTUN-JKT on December 11, 2019. The official copy of the Judicial Review decision was received by JKP on June 6, 2021, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

45. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU I MILIK JKP (Lanjutan)

Berdasarkan pendapat hukum dari ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 14 Maret 2025, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen JKP yaitu:

1. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, menyatakan Keputusan Gubernur tersebut memiliki cacat prosedur dan substansi;

2. Pada tanggal 1 Maret 2023, JKP telah menempuh upaya administrasi kepada Gubernur DKI Jakarta perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/ PT.TUN.JKT yang membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur terkait Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi;

3. JKP tetap dapat dan perlu untuk mengajukan upaya hukum luar biasa atas putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, karena ada kekosongan hukum yang diabaikan Pemda DKI Jakarta saat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, yaitu putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT telah mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga Pemda Provinsi DKI Jakarta seharusnya melaksanakan putusan tersebut dan bukan kemudian mengajukan upaya Peninjauan Kembali;

4. Tindakan hukum yang dilakukan sebelum pencabutan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat untuk dimintakan kewajiban kepada perusahaan penerima izin, sehingga komitmen dan kewajiban sebelum dan sesudah keputusan pencabutan harus dinyatakan wajib dikembalikan secara tunai atau dalam bentuk kompensasi lainnya yang mempunyai nilai yang sama dengan kerugian material termasuk ganti rugi karena hak dan kewajiban penerima izin tidak diberikan secara prosedural menurut asas umum pemerintahan yang baik.

PULAU F MILIK ADP

ii. Perkara Tata Usaha Negara antara ADP (selaku Penggugat) melawan Gubernur DKI Jakarta (selaku Tergugat) Perkara No. 153/G/2019/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Setelah menempuh upaya administratif melalui pengajuan keberatan secara tertulis, pada akhirnya ADP mengajukan gugatan terhadap Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Dengan objek sengketa adalah Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tertanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi khusus terhadap pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo, di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 26 Juli 2019 dengan Register Perkara No. 153/G/ 2019/PTUN-JKT.

Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara No. 153/G/2019/PTUN-JKT pada tanggal 21 Januari 2020 dengan amar putusannya antara lain:

***45. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND I OWNED BY JKP** (Continued)*

Based on the legal opinions of legal experts, in its report dated March 14, 2025, it was mentioned that several matters of JKP's management attention were:

1. *The decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT. which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, stated that the Governor's Decree had procedural and substance defects;*

2. *On March 1, 2023, JKP has taken administrative measures to the Governor of DKI Jakarta regarding the Application for the Implementation of the Decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/2020/PT.TUN.JKT. which canceled the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 concerning the Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of Reclamation Implementation Permits;*

3. *JKP still can and needs to file extraordinary legal remedies for the Supreme Court review decision. because there is a legal vacuum that the DKI Jakarta Regional Government ignores when submitting a Judicial Review, namely the decision of the Jakarta State Administrative High Court No. 98/B/ 2020/PT.TUN.JKT already has binding legal force, so the Provincial Government of DKI Jakarta should implement the decision and not then submit an effort for Judicial Review;*

4. *Legal actions taken prior to revocation no longer have binding legal force to demand obligations from companies receiving permits, so that commitments and obligations made before and after the revocations decisions must be declared obligatory to be returned in cash or in other forms of compensation, that have the same value as material loss. Including compensation, because the rights and obligations of the permit recipient were not procedurally granted according to the general principles of good governance.*

ISLAND F OWNED BY ADP

ii. Lawsuit of State Administration by ADP (the Plaintiffs) against the Governor of DKI Jakarta (the Defendant) Case No. 153/G/ 2019/PTUN.JKT dated July 26, 2019 at the Jakarta State Administrative Court.

After making administrative efforts through submitting objections in writing, ADP finally filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta Province. With the object of the dispute being the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Tahun 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees on Granting Special Implementation Reclamation Permit to revoke the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Tahun 2015 concerning Granting Permit for the Implementation of Island F Reclamation to PT Jakarta Propertindo, in the State Administrative Court on July 26, 2019 with Case Register No. 153/G/2019/PTUN-JKT.

The lawsuit has been decided by the Judges of the State Administrative Court No. 153/G/2019/PTUN-JKT on January 21, 2020 with the following decisions:

45. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

1. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo; dan

2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang Pencabutan Beberapa Keputusan Gubernur Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Khusus Terhadap Pencabutan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2268 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau F kepada PT Jakarta Propertindo.

Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta ini, ADP dan Gubernur DKI Jakarta mengajukan upaya hukum banding berturut-turut pada tanggal 3 Februari 2020 dan 29 Januari 2020. Perkara banding ini telah diputus Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara banding ini telah menjatuhkan Putusan No. 115/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 17 Juni 2020 dengan amar putusannya membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 153/G/2019/PTUN-JKT tanggal 21 Januari 2020 dan menyatakan gugatan Penggugat (ADP) tidak diterima. Atas putusan tersebut, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 16 Juli 2020 dengan register No. 547 K/TUN/2020. Permohonan Kasasi ADP ini telah diputus tanggal 3 Desember 2020 dengan amarnya menolak permohonan kasasi ADP dan salinan putusan telah diterima oleh ADP tanggal 18 Maret 2022, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde*). Atas Putusan tersebut, ADP mengajukan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Juni 2022, dengan Register No. 191 PK/TUN/2022 dan permohonan Peninjauan Kembali ADP telah diputus pada tanggal 17 Februari 2023 dengan amarnya menolak permohonan Peninjauan Kembali ADP. Pemberitahuan putusan Peninjauan Kembali tersebut diterima oleh ADP pada tanggal 14 Juni 2023, maka keputusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Manajemen berpendapat, putusan tersebut belum dapat dilaksanakan dan masih terdapat upaya hukum yang dapat dilakukan ADP dengan mempertimbangkan pendapat ahli hukum.

Berdasarkan pendapat ahli hukum, dalam laporannya tertanggal 14 Maret 2025, disebutkan beberapa hal yang menjadi perhatian manajemen ADP adalah:

1. Upaya Administrasi yang dapat dilakukan oleh ADP dengan keinginan Pemerintah Pusat untuk memaksimalkan dan mengoptimalkan peran pelaku usaha swasta dalam Pembangunan dengan melakukan audiensi atau penyampaian permohonan tertulis kepada Presiden Republik Indonesia atau kepada Gubernur Daerah Khusus Jakarta (DKJ) adanya tindakan yang sebelumnya tidak tepat pada masa lalu dan usulan partisipasi yang lebih besar bagi pelaku usaha dalam kegiatan Pembangunan.

***45. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND F OWNED BY ADP** (Continued)*

1. *Declared the cancellation of the State Administration Decree issued by the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 on September 6, 2018 concerning Revocation of Some Governor Decrees Concerning the Granting of a Special Reclamation Permit for the Revocation of the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Tahun 2015 concerning the Granting of the Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo; and*

2. *Required the Defendant to revoke the State Administration Decree issued by the Governor of the Province of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dated September 6, 2018 concerning Revocation of Several Governor Decrees Regarding the Granting of a Special Reclamation License for the Revocation of the Governor of DKI Jakarta Province No. 2268 Tahun 2015 concerning the Granting of Island F Reclamation Implementation Permit to PT Jakarta Propertindo.*

Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, the ADP and the Governor of the DKI Jakarta submitted successive appeal remedies on February 3, 2020 and January 29, 2020. The Jakarta High State Administrative Court, whom checked and decided the appeal No. 115/B/2020/ PT.TUN.JKT dated June 17, 2020 with its decision canceling the Decision of the Jakarta State Administrative Court No. 153/G/2019/PTUN-JKT dated January 21, 2020 and stated that the Plaintiff's claim (ADP) was not accepted. Based on this decision, the Plaintiff filed an appeal on July 16, 2020 with registration No. 547 K/TUN/2020. This ADP's cassation application was decided on December 3, 2020 with the decision to reject ADP's cassation request and a copy of the decision was received by ADP on March 18, 2022, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde). Based on this decision, ADP submitted a judicial review on June 9, 2022, with Register No. 191 PK/TUN/2022 and the ADP review request was decided on February 17, 2023 with the decision to reject the ADP review request. Notification of the Judicial Review decision was received by ADP on June 14, 2023, so this decision has permanent legal force (inkracht van gewijsde).

Management is of the opinion that the decision has not yet been implemented and there are still legal remedies that ADP can take by considering the opinions of legal experts.

Based on the legal opinion of the legal expert, in its report dated March 14, 2025, It is stated that several matters of ADP management's attention are:

1. *Administrative efforts that can be carried out by ADP with the desire of the Central Government to maximize and optimize the role of private business sectors in Development by holding an audience or submitting a written request to the President of the Republic of Indonesia or to the Governor of the Special Region of Jakarta (DKJ) regarding actions that were previously inappropriate in the past and proposals for greater participation for business sectors in Development activities.*

45. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

a. Kasus Hukum atas Reklamasi (Lanjutan)

PULAU F MILIK ADP (Lanjutan)

2. Melakukan upaya Peninjauan Kembali kedua dengan menekankan pada:
   i. Aspek perkembangan hukum dan peraturan perundang-undangan menyangkut perizinan dan jangka waktu dalam mengajukan gugatan dan upaya hukum administrasi serta adanya putusan Mahkamah Konstitusi No. 24/PUU-XXII/2024;
   ii. Putusan kasasi Mahkamah Agung tidak memperhatikan bahwa ADP adalah merupakan pihak tidak tertuju yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018, sehingga tenggang waktu dihitung secara kasuistis sejak merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Pertimbangan hakim belum mempertimbangkan perbedaan jangka waktu penyampaian gugatan antara pihak tertuju dan pihak tidak tertuju.

3. Putusan hanya berkaitan dengan formil perkara dan belum menilai materi pokok perkara gugatan. Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 butir V tenggang waktu pada ayat 3, ADP sebagai pihak yang tidak diatur dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dapat mengajukan upaya hukum, dengan masa berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu 90 hari setelah ADP mengetahui keputusan Gubernur dan merasa dirugikan atas keputusan dan/atau tindakan PT Jakarta Propertindo yang tidak membuat upaya hukum dan segala upaya hukum yang didasarkan pada dokumen hukum. ADP baru menerima salinan Surat Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1409 Tahun 2018 dari Jakpro pada 1 Maret 2019 melalui lampiran suratnya tertanggal 28 Februari 2019 dan belum menerima rencana penyelesaian secara keseluruhan dari Jakpro.

b. GCK

Berdasarkan Perkara No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022, GCK (Tergugat I) digugat oleh Soemitro (Penggugat) terkait pengalihan tanah Sukmawijaya bin Sumitro kepada GCK. Gugatan tersebut telah diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 19 Januari 2023 dengan amar putusannya, menolak seluruh gugatan Penggugat dan atas putusan ini. Penggugat mengajukan banding pada tanggal 30 Januari 2023 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 418/PDT/2023/PT.DKI tanggal 20 Juli 2023 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim tanggal 28 Januari 2022 dan atas putusan Pengadilan Tinggi tersebut. Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 11 September 2023 dan telah diputus pada tanggal 1 Agustus 2024 dengan putusan No. 2786K/Pdt/2024 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Oleh karena itu, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

c. GTS

Berdasarkan Perkara No. 29/Pdt/G/2023/PN.Dpk tanggal 2 Februari 2023 pada Pengadilan Negeri Depok, Seane Ivena (Penggugat) mengajukan gugatan wanprestasi kepada GTS sebagai Tergugat IX. Penggugat menuntut ganti rugi atas tanah yang dimiliki oleh GTS. Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 25 Oktober 2024 dengan amar putusannya perkara No. 29/Pdt.G/ 2023/PNDpk dihapus dari buku register perkara. Dengan demikian, gugatan Penggugat telah gugur.

***45. LITIGATIONS** (Continued)*

***a. Legal Case of Reclamation** (Continued)*

***ISLAND F OWNED BY ADP** (Continued)*

2. Conduct a second review effort by emphasizing on:

I. Aspects of legal developments and legislation concerning licensing and the time period for filing lawsuits and administrative legal remedies as well as the Constitutional Court decision No. 24/PUU-XXII/2024;
II. The Supreme Court's cassation decision did not take into account that ADP was an undirected party, which was not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Tahun 2018, so that the grace period is calculated casuistically from the time they feel their interests have been harmed by the decision of the State Administration and are aware of the decision. The judge's consideration has not taken into account the difference in the time frame for filing a lawsuit between the designated party and the other party.

3. The decision is only related to the formal case and has not assessed the subject matter of the lawsuit. In accordance with the Supreme Court Circular Letter (SEMA) No. 2 Tahun 1991 point V and the deadline in paragraph 3, ADP as a party that is not regulated in the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1409 Tahun 2018 can submit legal remedies, with the validity period as stipulated in Law No. 5 Tahun 1986 concerning the State Administrative Court, namely 90 days after ADP learned of the Governor's decision and felt aggrieved over the decisions and/or actions of PT Jakarta Propertindo, which did not make legal remedies, and all legal remedies were based on legal documents. ADP has just received a copy of the Decree of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 1409 Tahun 2018 from Jakpro on March 1, 2019 through the attachment to the letter dated February 28, 2019 and has not received the overall settlement plan from Jakpro.

b. GCK

Based on Case No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 28, 2022, GCK (Defendant I) was sued by Soemitro (Plaintiff) regarding the transfer of Sukmawijaya bin Sumitro's land to GCK. The lawsuit was decided by the panel of judges at the East Jakarta District Court on January 19, 2023 with its decision, rejecting all of the Plaintiff's claims and based on this decision, the Plaintiff filed an appeal on January 30, 2023 and the Jakarta High Court decided with No. 418/PDT/2023/PT.DKI dated July 20, 2023 with its ruling confirming the decision of the East Jakarta District Court No. 75/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Tim dated January 28, 2022 and based on the High Court's decision, the Plaintiff submitted an appeal on September 11, 2023 and has been decided on August 1, 2024 with verdict No. 2786K/Pdt/2024 with decision to reject the appeal on cassation of the Plaintiff. Thus, the verdict has been legally binding (inkracht van gewijsde).

c. GTS

Based on Case No. 29/Pdt/G/2023/PN.Dpk dated February 2, 2023 at Depok District Court, Seane Ivena (Plaintiff) filed a lawsuit for default against GTS as Defendant IX. The Plaintiff demands compensation for the lands owned by GTS. The filling has been decided by Depok District Court on October 25, 2024 with verdict that the case No. 29/Pdt.G/2023/PNDpk has been removed from cases register's book. Thus, the file of the Plaintiff was canceled.

45. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

d. PAP

Berdasarkan perkara No. 322/Pdt.G/2023.PN.Cbi tanggal 18 September 2023, PAP (Tergugat) digugat oleh Aang Sugiri (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 12 September 2024 dengan amar putusannya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Dan atas putusan ini, Penggugat mangajukan banding pada tanggal 18 September 2024 dan telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta dengan No. 674/Pdt/2024/PT.BDG tanggal 20 November 2024 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 322/Pdt.G/2023/PN.CBI tanggal 20 November 2024 dan atas putusan Pengadilan Tinggi tersebut, Penggugat menyatakan kasasi pada tanggal 24 Desember 2024 dan sampai dengan dikeluarkannya laporan ini, gugatan masih dalam proses kasasi.

Berdasarkan gugatan No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi tanggal 11 Februari 2021 pada Pengadilan Negeri Cibinong, Johadi (Penggugat) mengajukan tuntutan hukum kepada PAP (Tergugat). Penggugat menggugat perbuatan perlawanan atas pesanan rumah Penggugat. Perkara ini telah diputus tanggal 26 Juli 2021 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, PAP mengajukan banding pada tanggal 10 Agustus 2021 dengan register No. 488/PDT/2021/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 18 Oktober 2021 dengan amarnya membatalkan perjanjian pemesanan rumah Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung di atas, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 26 November 2021 dan telah diputus pada tanggal 1 Maret 2023 dengan putusan No. 233 K/Pdt/2023 dengan amarnya menolak permohonan kasasi Penggugat. Oleh karena itu, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde).*

Berdasarkan perkara No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi tanggal 8 Februari 2022, PAP (Tergugat I) digugat oleh Ukat Sukatma (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Gugatan tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 29 November 2022 dengan amar putusannya, gugatan penggugat tidak dapat diterima dan atas putusan ini, penggugat mengajukan banding pada tanggal 19 Desember 2022 dengan register No. 72/ PDT/ 2023/PT.BDG dan telah diputus pada tanggal 27 Februari 2023 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi tanggal 29 November 2022. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Penggugat mengajukan kasasi pada tanggal 6 April 2023 dan permohonan Kasasi Penggugat telah diputus sesuai dengan putusan Kasasi No. 4526 K/Pdt/2023 tanggal 21 Desember 2023 dengan amar putusannya, pemohonan kasasi Penggugat ditolak. Oleh karena itu, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Berdasarkan perkara No. 339/Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 20 Agustus 2024, PAP (Penggugat) menggugat Sukmawati S (Tergugat) terkait perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah PAP oleh Tergugat dan sampai dengan dikeluarkannya laporan ini, gugatan masih dalam proses banding.

Berdasarkan perkara No. 351/Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 30 Agustus 2024, PAP (Tergugat) digugat oleh Ukat Sukatma (Penggugat) terkait perbuatan melawan hukum atas pelelangan tanah yang dimenangkan oleh PAP. Gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 Januari 2025 dengan amar putusannya Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili perkara ini dan atas putusan ini. Penggugat mengajukan banding pada tanggal 3 Februari 2025 dan sampai dikeluarkannya laporan ini, gugatan masih dalam proses banding.

***45. LITIGATIONS** (Continued)*

d. PAP

Based on case No. 322/Pdt.G/2023.PN.Cbi dated September 18, 2023, PAP (Defendant) was sued by Aang Sugiri (Plaintiff) regarding the unlawful act of auctioning land which was won by PAP. The file has been decided by Cibinong District Court on September 12, 2024 with verdict that the file could not be accepted (Niet Ontvankelijk Verklaard). And on this decision, The plaintiff filed an appeal on September 18, 2024 and was decided by the Jakarta High Court with its decision No. 674/Pdt/2024/PT.BDG dated November 20, 2024 with its ruling upholding the decision of the Cibinong District Court No. 322/Pdt.G/ 2023/PN.Cbi dated November 20, 2024 and on the decision of the High Court, The Plaintiff filed an appeal on December 24, 2024 and until the issuance of this report, the lawsuit is still in the cassation process.

Based on the lawsuit No. 57/Pdt.G/2020/PN.Cbi dated February 11, 2021 at the Cibinong District Court, Johadi (Plaintiff) filed a lawsuit against PAP (Defendant). The Plaintiff sued the action againts the Plaintiff's house order. This case was decided on July 26, 2021, with the decision, PAP filed an appeal on August 10, 2021 with register No. 488/PDT/2021/PT.BDG and has been terminated on October 18, 2021 with the decision to cancel the plaintiff's house reservation agreement. Based on the decision of the Bandung High Court above, the Plaintiff filed an appeal on November 26, 2021 and was decided on March 1, 2023 with decision No. 233 K/Pdt/2023 with the verdict to reject the cassation request to the Plaintiff. Thus, the verdict was legally binding (inkracht van gewijsde).

Based on case No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi dated February 8, 2022, PAP (Defendant I) was sued by Ukat Sukatma (Plaintiff) regarding the unlawful act of land auction which was won by PAP. The lawsuit was decided by the Panel of Judges at the Cibinong District Court on November 29, 2022 with the decision that the plaintiff's claim could not be accepted and based on this decision. the plaintiff filed an appeal on December 19, 2022 with registration No. 72/PDT/2023/PT.BDG and was decided on February 27, 2023 with a ruling confirming the decision of the Cibinong District Court No. 51/Pdt.G/2022.PN.Cbi dated November 29, 2022. Based on the decision of the Bandung High Court, the Plaintiff filed a cassation on April 6, 2023 and the Plaintiff's cassation application was decided in accordance with the decision of Cassation No. 4526 K/Pdt/2023 dated December 21, 2023 with its decision, the Plaintiff's cassation application was rejected. Thus, the verdict was legally binding (inkracht van gewijsde).

Based on case No. 339/Pdt.G/2024/PN.Cbi dated August 20, 2024, PAP (Plaintiff) sued Sukmawati S (Defendant) regarding the unlawful act of control of PAP land by the defendant and until the issuance of this report, the lawsuit is still in the appeal process.

Based on case No. 351/Pdt.G/2024/PN.Cbi dated August 30, 2024, PAP (Defendant) was sued by Ukat Sukatma (Plaintiff) regarding unlawful acts regarding the land auction won by PAP. The lawsuit was decided by the Cibinong District Court on January 23, 2025 with the ruling that the Cibinong District Court has no authority to try this case and based on this decision. The Plaintiff filed an appeal on February 3, 2025 and until the issuance of this report, the lawsuit is still in the appeal process.

45. TUNTUTAN HUKUM (Lanjutan)

e. MWS

Berdasarkan perkara No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 8 September 2023, MWS (Tergugat) digugat oleh Sarni (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi. Perkara ini telah diputus tanggal 28 Februari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putus tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 6 Maret 2024 dan 13 Maret 2024 dengan register No. 424/PDT/2024/PT DKI dan telah diputus pada tanggal 15 Mei 2024 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 619/Pdt.G/ 2023.PN.JKT.UTR tanggal 28 Februari 2024. Atas putusan tersebut, MWS dan Penggugat mengajukan kasasi masing-masing pada tanggal 11 Juni 2024 dan 10 Juni 2024 dan telah diputus pada tanggal 21 Oktober 2024 dengan putusan No. 5254K/Pdt/2024 dengan amarnya menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). MWS akan melakukan upaya hukum peninjauan kembali atas putusan yang telah berkekuatan hukum tersebut.

Berdasarkan perkara No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR tanggal 26 Juli 2023, MWS (Tergugat) digugat oleh Lenny Marlina Edy Putra (Penggugat) terkait gugatan wanprestasi. Perkara ini telah diputus tanggal 31 Januari 2024 dengan amarnya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, MWS mengajukan banding pada tanggal 12 Februari 2024 dengan registrasi No. 381/PDT/2024/PT DKI telah diputuskan pada tanggal 16 April 2024 dengan amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 493/Pdt.G/ 2023.PN.JKT.UTR tanggal 31 Januari 2024. Atas putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, MWS mengajukan kasasi pada tanggal 8 Mei 2024 dan telah diputus pada tanggal 9 Oktober 2024 dengan putusan No. 4820K/Pdt/2024 dengan amarnya menolak permohonan kasasi MWS. Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). MWS akan melakukan upaya hukum peninjauan kembali atas putusan yang telah berkekuatan hukum tersebut.

45. LITIGATIONS (Continued)

e. MWS

Based on case No. 619/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated September 8, 2023, MWS (Defendant) was sued by Sarni (Plaintiff) regarding a breach of contract lawsuit. This case was decided on February 28, 2024 with the decision to partially grant the Plaintiff's lawsuit. On the decision MWS, submitted an appeal on March 6, 2024 and March 13, 2024 with registered No. 424/PDT/2024/PT DKI and has been decided on May 14, 2024 with verdict to affirm the decision of Jakarta Utara District Court No. 619/Pdt.G/ 2023.PN.JKT.UTR dated February 28, 2024. For such decision, MWS and the Plaintiff, respectively, filed cassation on June 11, 2024 and June 10, 2024 and decided on October 21, 2024 with verdict No. 5254K/Pdt/2024 that the cassation of MWS was rejected. The verdict was legally binding (inkracht van gewijsde). MWS will take legal action to review the decision that has become legally binding.

Based on case No. 493/Pdt.G/2023.PN.JKT.UTR dated July 26, 2023, MWS (Defendant) was sued by Lenny Marlina Edy Putra (Plaintiff) regarding a breach of contract lawsuit. This case was decided on January 31, 2024 with the decision to partially grant the Plaintiff's lawsuit. Based on this decision, MWS submitted an appeal on February 12, 2024 with registration No. 381/PDT/2024/PT DKI and has been decided on April 16, 2024 with the verdict affirming the decision of North Jakarta District Court No. 493/Pdt.G/ 2023.PN.JKT.UTR dated January 31, 2024. On the decision of Jakarta High Court, MWS filed cassation on May 8, 2024 and decided on October 9, 2024 with verdict No. 4820K/Pdt/2024 with verdict to reject the cassation of MWS. The verdict has been legally binding (inkracht van gewijsde). MWS will take legal action to review the decision that has become legally binding.

46. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Transaksi signifikan nonkas dari aktivitas investasi terdiri dari:

46. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Significant non-cash transactions from investing activities are as follows:

	2024	2023	
Penambahan aset tetap melalui			*Addition in property and equipment from*
Utang usaha kepada pihak ketiga	1.326.127	24.374.904	*Trade payables to third parties*
Penambahan properti investasi melalui			*Addition in investment properties from*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	21.049.086	21.333.711	*Capitalization of interest on loan*
Penambahan investasi saham pada entitas anak melalui entitas kepentingan			*Addition of investment in subsidiaries through non-controlling interest from*
nonpengendali melalui utang lain-lain	(20.000.000)	-	*other payable*
Penambahan persediaan aset			*Addition in real estate*
real estat melalui			*assets inventories from*
Kapitalisasi beban bunga pinjaman	46.227.431	46.648.001	*Capitalization of interest on loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	13.733.323	16.220.533	*Trade payables to third parties*

46. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini:

46. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (Continued)

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below:

	2024					
		Arus Kas/*Cash Flows*		Arus Nonkas/*Non-cash Flows*		
	1 Januari/ *January 1,* 2024	Penerimaan/ *Receipt*	Pembayaran/ *Payment*	Efek Pertukaran Mata Uang Asing/ *Effects of Foreign Exchange*	Beban Diamortisasi/ *Amortized Expense*	31 Desember/ *December 31,* 2024
Utang bank/Bank loans (Catatan/*Note* 18)	77.405.709	62.037.548	(82.110.757)	-	-	57.332.500
Utang jangka panjang - Utang bank/ *Long-term loan - Bank loans* (Catatan/*Note* 23)	5.055.585.374	2.043.256.000	(1.872.777.418)	-	1.311.424	5.227.375.380
Utang obligasi/*Bonds payable* (Catatan/*Note* 24)	2.028.945.081	-	(1.902.740.379)	(126.210.343)	5.641	-
Jumlah/*Total*	**7.161.936.164**	**2.105.293.548**	**(3.857.628.554)**	**(126.210.343)**	**1.317.065**	**5.284.707.880**

	2023					
		Arus Kas/*Cash Flows*		Arus Nonkas/*Non-cash Flows*		
	1 Januari/ *January 1,* 2023	Penerimaan/ *Receipt*	Pembayaran/ *Payment*	Efek Pertukaran Mata Uang Asing/ *Effects of Foreign Exchange*	Beban Diamortisasi/ *Amortized Expense*	31 Desember/ *December 31,* 2023
Surat utang jangka menengah/ *Medium term notes* (Catatan/*Note 19*)	350.000.000	-	-	-	-	350.000.000
Utang bank/Bank loans (Catatan/*Note* 18)	83.455.977	61.329.842	(67.380.110)	-	-	77.405.709
Utang jangka panjang - Utang bank/ *Long-term loan - Bank loans* (Catatan/*Note* 23)	3.330.391.137	2.999.584.000	(1.276.334.459)	-	1.944.696	5.055.585.374
Utang obligasi/*Bonds payable* (Catatan/*Note* 24)	4.698.520.197	-	(2.525.641.200)	(359.014.140)	215.080.224	2.028.945.081
Jumlah/*Total*	**8.462.367.311**	**3.060.913.842**	**(3.869.355.769)**	**(359.014.140)**	**217.024.920**	**7.511.936.164**

47. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Maret 2025.

47. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 25, 2025.

48. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

- Berdasarkan Keterbukaan Informasi Perusahaan kepada OJK pada tanggal 17 Februari 2025 dengan nomor surat 002/APLN-CM/II.2025, Perusahaan telah menerima surat pengunduran diri dari Bapak Anak Agung Mas Wirajaya selaku Direktur Perusahaan, dan sejak tanggal tersebut Bapak Anak Agung Mas Wirajaya sudah tidak aktif di Perusahaan.

- Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 05/Srt(U)-CAS/III/2025 tanggal 13 Maret 2025, fasilitas kredit bank QNB yang diberikan kepada BPS sebesar Rp 567.136.927 ribu dinyatakan telah lunas.

48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

- *Based on the Company's Information Disclosure to the OJK on February 17, 2025 with letter number 002/APLN-CM/II.2025, the Company has received a letter of resignation from Mr. Anak Agung Mas Wirajaya as Director of the Company, and since that date Mr. Anak Agung Mas Wirajaya has not been active in the Company.*

- *Based on the Certificate of Settlement No. 05/Srt(U)-CAS/III/2025 dated March 13, 2025, the QNB bank credit facility provided to BPS amounting to IDR 567,136,927 thousand was declared to have been paid off.*

49. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK

Informasi keuangan entitas induk menyajjikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan rincian investasi atas entitas anak, di mana penyertaan saham pada entitas anak dicatat dengan metode biaya.

Penyajian dan pengungkapan informasi keuangan tersebut merupakan informasi tambahan yang tidak disyaratkan oleh SAK di Indonesia. Informasi tambahan tersebut menjadi bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian Grup.

49. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY

Financial information of parent entity presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, cash flows and details of investment subsidiaries, where the investment in subsidiary is accounted for using cost method.

The presentation and disclosure of such financial information are supplementary information which are not required by SAK in Indonesia. The supplementary information are integral part of the Group's consolidated financial statements.

49. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *49. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

Laporan Posisi Keuangan / *Statement of Financial Position*

	2024	2023	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	316.518.150	181.702.622	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha kepada pihak ketiga - neto	1.801.471	3.934.012	*Trade receivables from third parties - net*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	383.424.164	897.721.106	*Related parties*
Pihak ketiga	147.498.258	150.701.410	*Third parties*
Persediaan - aset real estat	26.669.371	26.669.371	*Inventories - real estate assets*
Pajak dibayar di muka	-	8.507.336	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka	113.435	110.941	*Prepaid expenses*
Uang muka	1.272.538.873	1.253.396.799	*Advances*
Jumlah Aset Lancar	**2.148.563.722**	**2.522.743.597**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Persediaan - aset real estat	44.646.736	44.646.736	*Inventories - real estate assets*
Aset keuangan lainnya	77.494.916	1.091.895.711	*Other financial assets*
Uang muka investasi	325.056	3.325.056	*Advance of investment*
Investasi pada entitas anak *)	10.404.556.324	9.653.787.857	*Investment in subsidiaries *)*
Investasi pada entitas asosiasi *)	1.965.611.476	2.031.168.819	*Investment in associates *)*
Aset tetap - neto	21.310.799	23.993.935	*Property and equipment - net*
Lain-lain	90.500	90.500	*Others*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**12.514.035.807**	**12.848.908.614**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET	**14.662.599.529**	**15.371.652.211**	***TOTAL ASSETS***

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

49. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *49. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

Laporan Posisi Keuangan (Lanjutan) / *Statement of Financial Position (Continued)*

	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank	2.100.000.000	1.950.000.000	*Bank loans*
Utang usaha kepada pihak ketiga	18.923.859	18.923.859	*Trade payables to third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	167.497.771	1.933.209.208	*Related parties*
Pihak ketiga	248.779.760	229.406.261	*Third parties*
Utang pajak	4.297.976	5.070.542	*Taxes payables*
Utang akrual	53.310.551	74.678.323	*Accrued payables*
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam waktu satu tahun	3.200.463	4.036.797	*Advances from customers and unearned revenues - realizable within one year*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**2.596.010.380**	**4.215.324.990**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas imbalan pascakerja	45.034.080	43.242.467	*Post-employment benefits obligation*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**45.034.080**	**43.242.467**	***Total Non-current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**2.641.044.460**	**4.258.567.457**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			*Share capital - par value Rp 100 per share*
Modal dasar - 57.400.000.000 saham			*Authorized - 57,400,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.699.326.779 saham	2.269.932.678	2.269.932.678	*Issued and fully paid 22,699,326,779 shares*
Tambahan modal disetor - neto	1.680.484.344	1.680.484.344	*Additional paid-in capital - net*
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	*Other equity component*
Penghasilan komprehensif lain	(437.550.315)	(438.237.186)	*Other comprehensive income*
Saldo laba			*Retained earnings*
Ditentukan penggunaannya	120.000.000	115.000.000	*Appropriated*
Tidak ditentukan penggunaannya	8.353.276.956	7.450.493.512	*Unappropriated*
JUMLAH EKUITAS	**12.021.555.069**	**11.113.084.754**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**14.662.599.529**	**15.371.652.211**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode biaya

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the cost method*

49. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *49. FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

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

	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA			***SALES AND REVENUES***
Penjualan	-	23.783.851	*Sales*
Jumlah	**-**	**23.783.851**	***Total***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG			***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
Penjualan	-	(12.334.673)	*Sales*
LABA BRUTO	**-**	**11.449.178**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	-	(203.905)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(136.903.809)	(123.644.807)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(1.929.749)	(1.965.733)	*Final tax expenses*
Penghasilan bunga	14.330.365	5.519.094	*Interest income*
Pendapatan dividen entitas anak dan entitas asosiasi	1.435.109.440	1.974.360.457	*Dividend income from subsidiaries and associates*
Beban bunga dan biaya keuangan	(365.633.812)	(310.892.409)	*Interest expense and financial charges*
Laba (rugi) instrumen keuangan derivatif		(95.303.149)	*Gain (loss) in derivative financial instruments*
Keuntungan (kerugian) lainnya - neto	(37.188.991)	51.367.568	*Other gains (losses) - net*
LABA SEBELUM PAJAK	**907.783.444**	**1.510.686.294**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban pajak penghasilan - neto	-	-	*Income tax expense - net*
LABA TAHUN BERJALAN	**907.783.444**	**1.510.686.294**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	**686.871**	**8.182.950**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**908.470.315**	**1.518.869.244**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***

49. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan)

49. *FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY* *(Continued)*

Laporan Perubahan Ekuitas

Statement of Changes in Equity

	Modal Disetor/ *Paid-up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Komponen Ekuitas Lainnya/ *Other Equity Component*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*		Saldo Laba/ *Retained Earning*		Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Kerugian Nilai Wajar Neto Atas Aset Keuangan Lainnya *"FVOCI"*/ *Net Fair Value Loss in Financial Assets "FVOCI"*	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pascakerja/ *Remeasurement of Post-employment Benefits Liabilities*	Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*		
Saldo per 1 Januari 2023	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(486.073.801)**	**39.653.665**	**110.000.000**	**5.939.807.218**	**9.589.215.510**	***Balance as of January 1, 2023***
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	4.861.838	3.321.112	-	1.510.686.294	1.518.869.244	*Total comprehensive income for the year*
Pencadangan saldo laba	-	-	-	-	-	5.000.000	-	5.000.000	*Appropriation of retained earnings*
Saldo per 31 Desember 2023	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(481.211.963)**	**42.974.777**	**115.000.000**	**7.450.493.512**	**11.113.084.754**	***Balance as of December 31, 2023***
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	686.871	-	907.783.444	908.470.315	*Total comprehensive income for the year*
Pencadangan saldo laba	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	*Appropriation of retained earnings*
Saldo per 31 Desember 2024	**2.269.932.678**	**1.680.484.344**	**35.411.406**	**(481.211.963)**	**43.661.648**	**120.000.000**	**8.353.276.956**	**12.021.555.069**	***Balance as of December 31, 2024***

49. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan) / *FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

Laporan Arus Kas / *Statement of Cash Flows*

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan atas penjualan	851.858	9.266.491	*Cash receipts from customers for sales*
Pembayaran beban pajak final	(370.589)	(392.203)	*Final tax expense paid*
Penerimaan kas dari pelanggan - neto	481.269	8.874.288	*Cash receipts from customers - net*
Pembayaran kas kepada karyawan	(78.159.073)	(76.269.470)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(26.235.824)	(87.814.860)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Kas diperoleh dari operasi	(103.913.628)	(155.210.042)	*Cash provided by operations*
Pembayaran beban bunga dan biaya keuangan	(128.224.560)	(256.028.615)	*Interest and financial charges paid*
Pembayaran pajak penghasilan	-	-	*Income taxes paid*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	**(232.138.188)**	**(411.238.657)**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan dividen entitas anak	1.274.725.091	1.712.899.821	*Dividends received from subsidiaries*
Penerimaan dividen entitas asosiasi	147.083.740	116.960.635	*Dividends received from associate*
Pemberian piutang lain-lain pihak berelasi	(969.584.628)	(2.608.504.161)	*Provide of other account receivable to related parties*
Penerimaan bunga	4.110.873	2.051.892	*Interest received*
Pengembalian aset keuangan lainnya	-	124.100.658	*Repayment of other financial assets*
Pencairan (penambahan) aset keuangan lainnya rekening yang dibatasi penggunaannya	(235.536.047)	(1.048.265.087)	*Disbursement (additional) of other financial assets - restricted cash in banks*
Perolehan aset tetap	-	(185.963)	*Acquisitions of property and equipment*
Pengembalian uang muka investasi saham	2.935.848	-	*Repayment advance investment in subsidiaries*
Peningkatan investasi saham pada entitas anak	(24.894.800)	(29.788.167)	*Increase in investment in subsidiaries*
Penurunan investasi saham pada entitas asosiasi	65.557.343	153.000.000	*Decrease in investment in associate*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**264.397.420**	**(1.577.730.372)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang bank	1.000.000.000	2.800.000.000	*Bank loan receipt*
Pembayaran utang bank	(850.000.000)	(850.000.000)	*Payment of bank loan*
Pembayaran utang obligasi	(1.000.000.000)	-	*Payment of bonds payable*
Pencairan (penambahan) aset keuangan lainnya rekening yang dibatasi penggunaannya	1.034.876.052	-	*Disbursement (additional) of other financial assets - restricted cash in banks*
Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi	(3.850.000)	-	*Payment of other payables to related parties*
Pembayaran kepemilikan saham kepentingan nonpengendali	(79.965.000)	-	*Payment of non-controlling interests shares*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	**101.061.052**	**1.950.000.000**	***Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities***
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**133.320.284**	**(38.969.029)**	***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**181.702.622**	**219.112.808**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR***
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.495.244	1.558.843	*Effect of foreign exchange rate changes*
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**316.518.150**	**181.702.622**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR***

49. INFORMASI KEUANGAN ENTITAS INDUK (Lanjutan)

Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

49. *FINANCIAL INFORMATION OF PARENT ENTITY (Continued)*

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ *Subsidiaries and Associates*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	
	2024	2023
Kepemilikan langsung/*Direct ownership*		
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	58,84%	58,84%
PT Kencana Unggul Sukses (KUS)	99,99%	99,98%
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	60,00%	60,00%
PT Intersatria Budi Karya Pratama (IBKP)	80,00%	80,00%
PT Buana Surya Makmur (BSM)	99,94%	99,94%
PT Kharisma Bhakti Sejahtera (KBS)	70,00%	70,00%
PT Central Indah Palace (CIP)	75,00%	75,00%
PT Pesona Gerbang Karawang (PGK)	90,00%	90,00%
PT Putra Adhi Prima (PAP)	99,90%	99,90%
PT Cipta Pesona Karya (CPKA)	99,99%	99,99%
PT Karya Gemilang Perkasa (KGP)	99,90%	99,90%
PT Tiara Metropolitan Indah (TMI)	99,93%	99,93%
PT Alam Hijau Teduh (AHT)	80,00%	80,00%
PT Central Cipta Bersama (CCB)	51,00%	51,00%
PT Tunas Karya Bersama (TKB)	51,00%	51,00%
PT Sentral Agung Indah (SAI)	51,00%	51,00%
PT Agung Kencana Sukses (AKS)	100,00%	100,00%
PT JKS Realty (JKS)	51,00%	51,00%
PT Pandega Citraniaga (PCN)	99,99%	65,00%
PT Bali Perkasasukses (BPS)	63,00%	63,00%
PT Buana Makmur Indah (BMI)	55,00%	55,00%
PT Graha Tunas Selaras (GTS)	100,00%	100,00%
PT Alam Makmur Indah (AMI)	70,00%	70,00%
PT Tritunggal Lestari Makmur (TTLM)	99,99%	99,99%
PT Karya Pratama Propertindo (KPP)	100,00%	100,00%
PT Simprug Mahkota Indah (SMI)	60,00%	60,00%
PT Agung Pesona Unggul (APU)	100,00%	100,00%
PT Pesona Agung Lestari (PAL)	100,00%	100,00%
PT Griya Agung Sukses (GAS)	100,00%	100,00%
PT Dimas Pratama Indah (DPI)	80,00%	80,00%
PT Sinar Menara Deli (SMD)	58,00%	58,00%
PT Wahana Sentra Sejati (WSS)	69,00%	69,00%
PT Caturmas Karsaudara (CMK)	50,01%	50,01%
PT Graha Cipta Kharisma (GCK)	85,00%	85,00%
PT Central Tata Makmur (CTM)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Bangun Abadi (PBA)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Central Sejahtera (PCS)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Sukses Lestari (PSL)	99,98%	99,98%
PT Podomoro Batununggal Indah (PBI)	70,00%	70,00%
APL Realty Holdings Pte. Ltd (APLR)	100,00%	100,00%
PT Agung Dewata Sukses (ADS)	99,00%	-
Kepemilikan tidak langsung/*Indirect ownership*		
PT Pluit Propertindo (PP) [a]	52,78%	52,78%
PT Agung Dinamika Perkasa (ADP) [b]	99,97%	99,97%
PT Muara Wisesa Samudra (MWS) [b]	79,98%	79,98%
PT Tirta Kelola Sukses (TKS) [b]	99,97%	99,97%
PT Kencana Kelola Sukses (KKS) [b]	-	99,88%
PT Buana Surya Lestari (BSL) [c]	89,95%	89,95%
PT Jaladri Kartika Pakci (JKP) [c]	99,93%	99,93%
PT Astakona Megahtama (AM) [d]	89,99%	89,99%
PT Tatar Kertabumi (TK) [d]	89,99%	89,99%
PT Pandega Layar Prima (PLP) [e]	99,89%	64,94%
Podomoro Properties Pte. Ltd (PPR) [f]	100,00%	100,00%
PT Pesona Mitra Kembar Mas (PMKM) [g]	62,29%	62,29%
PT Kota Podomoro Tenjo Sejahtera (KPTS) [h]	99,96%	99,96%
Entitas asosiasi/*Associated companies*		
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	25,50%	25,50%
PT Citra Gemilang Nusantara dan entitas anak/*and its subsidiary* (CGN)	35,00%	35,00%
PT CPM Assets Management Indonesia (CPMAI)	28,58%	28,58%
PT Duta Karya Adhitama (DKA)	30,07%	30,07%

a. Kepemilikan tidak langsung melalui KGP/*Indirect ownership through KGP*
b. Kepemilikan tidak langsung melalui KUS/*Indirect ownership through KUS*
c. Kepemilikan tidak langsung melalui BSM/*Indirect ownership through BSM*
d. Kepemilikan tidak langsung melalui PGK/*Indirect ownership through PGK*
e. Kepemilikan tidak langsung melalui PCN/*Indirect ownership through PCN*
f. Kepemilikan tidak langsung melalui APLR/*Indirect ownership through APLR*
g. Kepemilikan tidak langsung melalui CTM/*Indirect ownership through CTM*
h. Kepemilikan tidak langsung melalui PAL/*Indirect ownership through PAL*

Growing Values, Shaping Tomorrow

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk
APL Tower 43rd-46th Floor,
Podomoro City
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28
Jakarta 11470, Indonesia
T. (+6221) 290 34567
F. (+6221) 290 34556
E. APLN.sp@agungpodomoroland.com

www.agungpodomoroland.com