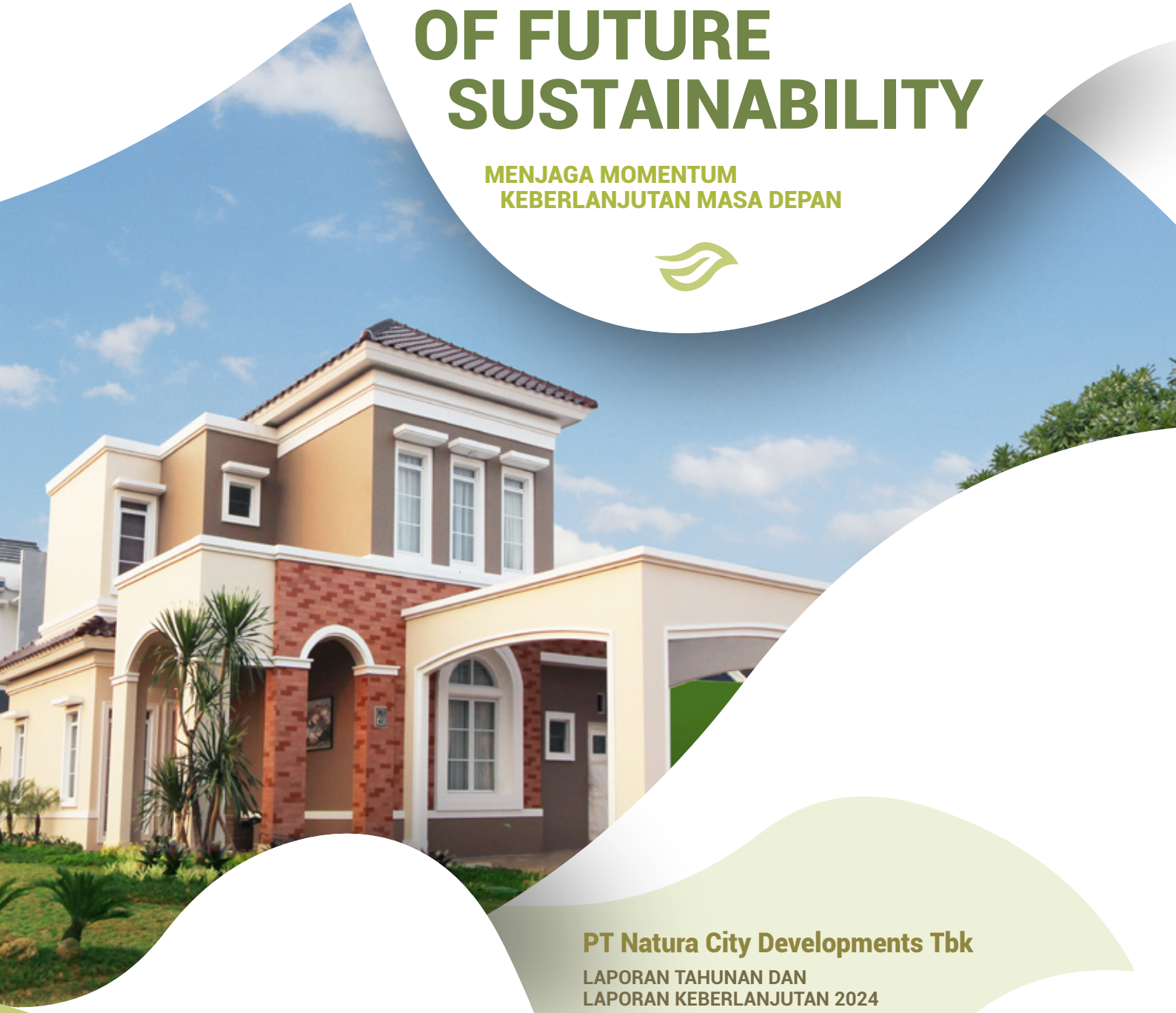
Natura City Developments

MAINTAINING THE MOMENTUM OF FUTURE SUSTAINABILITY

MENJAGA MOMENTUM KEBERLANJUTAN MASA DEPAN



PT Natura City Developments Tbk

LAPORAN TAHUNAN DAN
LAPORAN KEBERLANJUTAN 2024

ANNUAL REPORT AND
SUSTAINABILITY REPORT 2024



PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

Sebagaimana diuraikan dalam laporan terintegrasi ini, Perseroan menyajikan informasi keuangan, hasil usaha, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, dan tujuan, yang semuanya merupakan pernyataan ke depan sesuai peraturan yang berlaku, kecuali informasi historis. Ini mengandung risiko, ketidakpastian, serta perkembangan aktual yang mungkin berbeda secara material dari yang dilaporkan dalam laporan ini.

Dalam laporan ini, pernyataan dan ilustrasi tertentu berwawasan ke depan. Dalam laporan ini, ekspektasi saat ini didasarkan pada asumsi dan tidak secara langsung terkait dengan peristiwa historis atau terkini (misalnya, rencana, tujuan, target, tren, dan ilustrasi).

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual atau menahan sekuritas dan bukan merupakan suatu penawaran untuk dijual, atau ajakan untuk membeli sekuritas di yurisdiksi manapun. Istilah “Natura City”, “Perseroan” dan “Perusahaan” mengacu pada PT. Natura City Developments Tbk yang bergerak di bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi.

As described in this integrated report, the Company provides financial information, operating results, projections, plans, strategies, policies, and objectives, all of which are forward-looking statements according to applicable regulations, with the exception of historical information. It contains risks and uncertainties, and actual developments may differ materially from those reported in this report.

In this report, certain statements and illustrations are forward-looking. In these reports, current expectations are based on assumptions and do not directly relate to historical or current events (e.g., plans, objectives, targets, trends, and illustrations).

This report is not intended as a recommendation to buy, sell or hold securities and does not constitute an offer for sale, or a solicitation of an offer to buy securities in any jurisdiction. The terms “Natura City”, “Company” and “Corporate” referring to PT. Natura City Developments Tbk is engaged in property development, trading, and services, related to real estate, property, and management of amusement/recreation parks.

Penjelasan Tema

THEME EXPLANATION



MENJAGA MOMENTUM KEBERLANJUTAN MASA DEPAN

Masa sulit telah dilewati dan Perseroan berada di jalur positif. Dengan transparansi sebagai nilai utama, perusahaan menunjukkan komitmennya kepada pemangku kepentingan dalam mengelola bisnis secara terbuka. Keberlanjutan menjadi fondasi untuk memastikan pertumbuhan yang stabil dan bertanggung jawab terhadap lingkungan, masyarakat, dan ekonomi.

Pada sisi lain kepercayaan merupakan komitmen untuk terus membuka diri terhadap pemangku kepentingan, memastikan transparansi dalam proses bisnis, dan menjaga hubungan yang harmonis. Konsep keberlanjutan menjadi inti strategi perusahaan untuk membangun masa depan yang lebih cerah dan kompetitif secara global.

Hasil positif dan kepercayaan ini merupakan wujud transformasi signifikan yang membawa perusahaan menuju stabilitas finansial. Keterbukaan menjadi landasan untuk mempererat hubungan dengan pemangku kepentingan, sementara keberlanjutan memastikan perusahaan terus berinovasi dengan tetap memperhatikan dampak sosial dan lingkungan.

MAINTAINING THE MOMENTUM OF FUTURE SUSTAINABILITY

The difficult times have passed and the Company is on a proper track. With transparency as a core value, the company to show its commitment to stakeholders in managing the business openly. Sustainability is the foundation for ensuring stable and responsible growth towards the environment, society, and economy.

Conversely, trust entails a dedication to upholding cordial relationships, guaranteeing transparency in corporate operations, and remaining accessible to stakeholders. The foundation of the company's plan to create a more promising and globally competitive future is the idea of sustainability.

These positive results and trust are a form of significant transformation that leads the company toward financial stability. Transparency is the foundation for strengthening relationships with stakeholders, while sustainability ensures that the company continues to innovate while paying attention to social and environmental impacts.

PENJELASAN DIREKSI TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI (III.D.1)

BOARD OF DIRECTORS' EXPLANATION REGARDING INTEGRATED ANNUAL REPORT

PT Natura City Developments Tbk menyajikan Laporan Tahunan 2024 sebagai Laporan Tahunan Terintegrasi. Acuan yang dipakai sebagai bahan penyesuaian dan pembaruan praktik pelaporan diatur dalam:

1. Undang-Undang (UU) No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT);
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perseroan Publik;
3. POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik;
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perseroan Publik;
5. Peraturan terkait pasar modal dan bursa efek yang diterbitkan oleh BEI; dan
6. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) dari Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).

Laporan Tahunan Terintegrasi 2024 menyampaikan kinerja Perseroan dalam menciptakan dan menjaga nilai dalam aspek-aspek keuangan berkelanjutan. Laporan ini mencakup periode pelaporan adalah mulai dari 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2024. Penerbitan laporan terintegrasi dilakukan secara berkala satu kali setiap tahun dan dapat diakses pada situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia (BEI).

Kebijakan Pemenuhan Strategi Keberlanjutan (III.D.1.a.1)

Perseroan memenuhi ketentuan terkait keberlanjutan dalam Laporan Tahunan Terintegrasi yang diatur oleh POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik, yang ditegaskan dengan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021. Keuangan Berkelanjutan adalah dukungan

PT Natura City Developments Tbk presents the 2024 Annual Report as an Integrated Annual Report. The references used as material for adjusting and updating reporting practices are regulated in:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (PT Law);
2. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies;
3. POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies;
4. Financial Services Authority Circular (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies;
5. Regulations related to capital markets and stock exchanges issued by the IDX; and
6. Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK), issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) of the Indonesian Institute of Accountants (IAI).

The 2024 Integrated Annual Report conveys the Company's performance in creating and maintaining value in sustainable finance. This report covers the period from January 1, 2024, to December 31, 2024. The integrated report is published annually and can be accessed on the Company's website and the Indonesia Stock Exchange (IDX) website.

Sustainability Strategy Fulfillment Policy

The Company complies with the provisions related to sustainability in the Integrated Annual Report regulated by POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, which is confirmed by SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021. Sustainable Finance is

menyeluruh dari sektor jasa keuangan untuk menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan dengan menyelaraskan kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup.

Dalam tiga tahun terakhir Perseroan mencatat pertumbuhan usaha, dengan rata-rata pertumbuhan aset tahunan sebesar 3,50%. Pencapaian ini tidak lepas dari penyelarasan strategi pertumbuhan berkelanjutan dengan peningkatan nilai dan manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan. Praktik bisnis Perseroan berjalan secara bertanggung jawab berdasarkan Nilai Perseroan dengan Kode Etik sebagai pedoman operasional seluruh karyawan yang diterapkan secara konsisten.

Respon terhadap Isu Keberlanjutan (III.D.1.a.2)

Kegiatan usaha Perseroan, termasuk pelayanan atas fasilitas yang tersedia, bersentuhan langsung dengan masyarakat sekitar. Hubungan baik dengan para pemangku kepentingan, khususnya yang berada di sekitar fasilitas Perseroan, terus dijaga dan diperkuat. Perseroan juga melakukan program-program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat, yang diharapkan akan membangun kapasitas lingkungan dan masyarakat yang lebih baik serta menghindari risiko reputasi dan permasalahan sosial,.

Komitmen dalam Penerapan Keuangan Berkelanjutan (III.D.1.a.3)

Pendekatan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (*Environment, Social, and Governance – ESG*) dilakukan Perseroan dengan target mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals – SDG*), yang meliputi:



Dimana pada tahun 2024 Perseroan memfokuskan pada tujuan-tujuan:

1. Kehidupan sehat dan Sejahtera
2. Air Bersih dan Sanitasi Layak
3. Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan

comprehensive support from the financial services sector to create sustainable economic growth by aligning economic, social, and environmental interests.

With an average annual asset increase of 3.50% over the last three years, the company has seen business growth. This accomplishment is inextricably linked to sustainable growth strategies that increase value and advantages for all parties involved. The Company's business practices are carried out responsibly based on the Company's Values with a Code of Ethics as an operational guideline for all employees which is applied consistently.

Response to Sustainability Issues

The Company's business activities, including services for available facilities, are in direct contact with the surrounding community. Good relations with stakeholders, especially those located around the Company's facilities, are continuously maintained and strengthened. The Company also carries out community development and empowerment programs, which are expected to build better environmental and community capacity and avoid reputational risks and social problems.

Commitment to Implementing Sustainable Finance

The Company's Environmental, Social, and Governance (ESG) approach is carried out with the target of supporting the achievement of the Sustainable Development Goals (SDG), which include:

Where in 2024 the Company will focus on the following goals:

1. Healthy and Prosperous Life
2. Clean Water and Proper Sanitation
3. Sustainable Cities and Settlements

Pencapaian Kinerja Berkelanjutan (III.D.1.a.4)

Perseroan berhasil melalui tahun 2024 dengan baik, yang terlihat pada pencapaian kinerja tahun 2024. Perseroan berhasil menjaga nilai laba yang positif, dengan pencapaian pendapatan Rp116,61 miliar pada tahun 2024, atau tumbuh sebesar 30,63% dibandingkan tahun 2023.

Perumahan dan fasilitas yang tersedia terjaga kualitas lingkungannya, sehingga Perseroan tidak mengalami keluhan dari masyarakat baik terhadap kualitas lingkungan sekitar maupun perlakuan Perseroan kepada masyarakat. Kami secara konsisten menjaga kualitas lingkungan, khususnya pada produk properti yang dipasarkan Perseroan, seraya terus meningkatkan kualitas program-program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.

Untuk memastikan konsistensi pencapaian kinerja berkelanjutan, Perseroan telah menyiapkan rangkaian rencana strategis. Secara bisnis Perusahan telah menetapkan rencana kerja untuk jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Demikian pula peta jalan untuk pengembangan aspek ESG telah disiapkan dan akan dilaksanakan sesuai tahapan yang telah ditentukan.

Tantangan dalam Penerapan Keuangan Berkelanjutan (III.D.1.a.5)

Pada tahun 2024 kebijakan fiskal dan moneter Pemerintah memberikan disrupsi tersendiri bagi Perseroan. Namun demikan Pemerintahan baru yang berpihak pada pengembangan kualitas sumber daya manusia, memberikan kesempatan bagi Perseroan dan diharapkan tercermin pada kinerja jangka panjang. Kebutuhan perumahan yang tinggi menjadi peluang bagi Perseroan untuk menyediakan produk yang berkualitas dan bernilai tambah bagi para konsumen dan masyarakat sekitar.

Penerapan Keuangan Berkelanjutan (III.D.1.b)

Perseroan secara maksimal mencapai target-target yang ditetapkan. Atas upaya tersebut pencapaian Perseroan pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

a. Pada bidang ekonomi Perseroan mencatat penjualan sebesar Rp116,61 miliar, yang berasal dari penjualan properti. Peningkatan sebesar 30,63% ini mendukung pencapaian kinerja operasional yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Achievement of Sustainable Performance

The Company successfully went through 2024 well, as seen in the achievement of performance in 2024. The Company managed to maintain a positive profit value, with a revenue of IDR 116.61 billion in 2024, or a growth of 30.63% compared to 2023.

The available housing and facilities maintain their environmental quality so that the Company does not experience complaints from the community regarding the quality of the surrounding environment or the Company's treatment of the community. We consistently maintain environmental quality, especially in property products marketed by the Company, while continuing to improve the quality of Social and Environmental Responsibility programs.

To ensure consistent achievement of sustainable performance, the Company has prepared a series of strategic plans. In terms of business, the Company has set work plans for the short, medium, and long term. Likewise, a roadmap for ESG aspects development has been prepared and will be implemented according to the predetermined stages.

Challenges in the Implementation of Sustainable Finance

The company would be disrupted by the fiscal and monetary policies of the government in 2024. However, the company has prospects under the new government, which supports the development of high-quality human resources and is anticipated to show long-term performance. The high demand for housing is an opportunity for the Company to provide quality products and added value for consumers and the surrounding community.

Implementation of Sustainable Finance

The Company has maximally achieved the targets set. Due to these efforts, the Company's achievements in 2024 are as follows:

a. In the economic sector, the Company recorded sales of Rp116.61 billion, which came from property sales. This increase of 30.63% supports the achievement of operational performance which are provided in the following table:

	2024	2023	%	
Pendapatan	116.606.725.325	89.267.448.894	30,6%	Revenue
Laba Kotor	64.791.907.062	49.321.896.857	31,3%	Gross Profit
Laba Operasi	6.932.098.707	769.749.900	800,6%	Operating Profit
Laba Bersih	8.307.066.703	1.924.756.848	332,6%	Net Profit

Perseroan berhasil menjaga pasar yang ada pada tahun 2024, bahkan telah meningkatkan pasar baru dalam bentuk *cluster* perumahan baru dan pengembangan fasilitas pendukung.

In 2024, the company was sustain its current market while expanding into other areas by constructing supporting infrastructure and new housing clusters.

Strategi Pencapaian Target (III.D.1.c)

Pencapaian Perseroan pada tahun 2024 tidak lepas dari terjaganya pelaksanaan bisnis yang berorientasi keuangan berkelanjutan. Beberapa tolak ukur yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut:

a. Perseroan menjaga tingkat risiko yang rendah, khususnya pada risiko operasional yang dapat mengganggu aktivitas bisnis. Identifikasi risiko dilakukan dengan mengacu pada peristiwa risiko sebelumnya, yang kemudian dianalisis, menentukan rencana penanganan. Langkah penanganan dilakukan untuk mengurangi dampak buruk yang mungkin terjadi sekaligus mendorong potensi pertumbuhan usaha.

b. Perseroan tergantung pada permintaan pasar, dan dengan fasilitas dan kesiapan yang dimiliki dapat menjaga potensi pertumbuhan pasar. Hal ini untuk menjaga pemenuhan kebutuhan pasar properti dimana pertumbuhan penduduk menjadi dasar utama ketersediaan pasar.

c. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 disikapi dengan upaya efisiensi seraya menjaga pertumbuhan pasar. Deflasi yang sempat terjadi dalam beberapa bulan di tahun 2024 menurunkan konsumsi masyarakat secara umum, dan berpengaruh pada Perseroan. Namun dengan upaya maksimal Perseroan mengikuti kebijakan Pemerintah baru di bidang perumahan.

Target Achievement Strategy

The Company's achievements in 2024 cannot be separated from sustainable financial-oriented business implementation. Some benchmarks that can be conveyed are as follows:

a. The Company maintains a low level of risk, especially on operational risks that can disrupt business activities. Risk identification is carried out by referring to previous risk events, which are then analyzed, determining a handling plan. Handling steps are taken to reduce the negative impacts that may occur while encouraging the potential for business growth.

b. The business is dependent on market demand, and it can sustain its potential for market expansion with the facilities and preparedness it possesses. This is to maintain the fulfillment of the needs of the property market where population growth is the basis for market availability.

c. Indonesia's economic growth in 2024 is addressed efficiency while maintaining market growth. The deflation in several months of 2024 reduced public consumption in general and impacted the Company. Nonetheless, the Company will try its best to make every effort to adhere to the new government's housing policies.

Sentul City, 30 April 2025



Elfi Darlis
Direktur Utama/ President Director



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB
THE DISCLAIMER AND THE STATEMENT OF RESPONSIBILITY

PENJELASAN TEMA 1
THEME EXPLANATION

PENJELASAN DIREKSI TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI (III.D.1) 2
BOARD OF DIRECTORS' EXPLANATION REGARDING INTEGRATED ANNUAL REPORT

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN 8
BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

IKHTISAR PERSEROAN 10
HIGHLIGHTS OF THE COMPANY

- IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING (III.A) 10
  FINANCIAL HIGHLIGHTS
- IKHTISAR SAHAM (III.B) 12
  STOCK HIGHLIGHTS

LAPORAN MANAJEMEN 14
MANAGEMENT REPORT

- LAPORAN DEWAN KOMISARIS (III.D) 15
  BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT
- LAPORAN DIREKSI (III.C) 20
  BOARD OF DIRECTORS' REPORT
- SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK 24
  STATEMENT LETTER OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

PROFIL PERUSAHAAN (III.E) 25
CORPORATE PROFILE

- INFORMASI RINGKAS PERSEROAN (III.E.1 DAN III.E.2) 26
  BRIEF INFORMATION OF THE COMPANY
- SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN (III.E.3) 27
  BRIEF HISTORY OF THE COMPANY
- VISI MISI DAN NILAI - NILAI PERUSAHAAN (III.E.4) 27
  VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES
- KEGIATAN USAHA (III.E.5) 28
  BUSINESS ACTIVITIES
  - KEGIATAN USAHA 28
    BUSINESS ACTIVITIES
  - PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN 28
    PRODUCTS AND SERVICES PRODUCED
- WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN (III.E.6) 33
  CORPORATE OPERATIONAL AREAS
- STRUKTUR ORGANISASI (III.E.7) 34
  ORGANIZATIONAL STRUCTURE
- KEANGGOTAAN ASOSIASI (III.E.8) 34
  ASSOCIATION MEMBERSHIP
- PROFIL DEWAN KOMISARIS (III.E.10.A. – III.E.10.H) 35
  BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE
- PROFIL DIREKSI (III.E.9.A – III.E.9.G) 38
  BOARD OF DIRECTORS' PROFILE
- SUMBER DAYA MANUSIA (III.E.12) 41
  HUMAN RESOURCES
- PEMEGANG SAHAM (III.E.13) 42
  SHAREHOLDERS
- STRUKTUR KORPORASI (III.E.16) 44
  CORPORATE STRUCTURE
- ENTITAS ANAK, PERSEROAN ASOSIASI, PERSEROAN VENTURA BERSAMA (III.E.17) 44
  SUBSIDIARY, ASSOCIATED COMPANY, JOINT VENTURE
- KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA (III.E.18 DAN III.E.19) 45
  SHARES LISTING CHRONOLOGY AND OTHER SECURITIES LISTING INFORMATION
- LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL (III.E.20. DAN III.E.21) 46
  CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN (III.F.) 47
MANA GEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

- KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI 48
  ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS
- TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA (III.F.1.) 49
  OPERATIONAL REVIEW PER BUSINESS SEGMENT
- KINERJA KEUANGAN (III.F.2.) 50
  FINANCIAL PERFORMANCE
  - LAPORAN POSISI KEUANGAN 50
    REPORT OF FINANCIAL POSITION
  - LAPORAN LABA RUGI 53
    PROFIT AND LOSS REPORT
  - LAPORAN ARUS KAS 54
    CASH FLOW REPORT
- KEMAMPUAN MEMBAYAR KEWAJIBAN (III.F.3.) 56
  ABILITY TO SETTLE LIABILITIES
- TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG (III.F.4.) 56
  RECEIVABLES COLLECTIBILITY LEVEL
- STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL (III.F.5.) 57
  CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY FOR CAPITAL STRUCTURE
- IKATAN YANG MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL (III.F.6.) 57
  MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT
- INVESTASI BARANG MODAL (III.F.7.) 57
  CAPITAL GOODS INVESTMENT
- INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN (III.F.8.) 58
  MATERIAL INFORMATION AND FACTS THAT OCCURRED AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

PROSPEK USAHA (III.F.9.) 58
BUSINESS PROSPECTS

PERBANDINGAN ANTARA TARGET/PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI (III.F.10.) 58
COMPARISON BETWEEN TARGETS/PROJECTIONS AT THE BEGINNING OF THE FISCAL YEAR WITH RESULTS ACHIEVED

PROYEKSI TAHUN 2025 (III.F.11.) 58
2025 PROJECTION

PEMASARAN (III.F.12.) 59
MARKETING

DIVIDEN (III.F.13.) 60
DIVIDENDS

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM (III.F.14.) 60
REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING

INFORMASI MATERIAL (III.F.15.) 60
MATERIAL INFORMATION

PERUBAHAN PERATURAN (III.F.16.) 60
CHANGES IN REGULATIONS

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (III.F.17.) 61
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

TATA KELOLA 62
GOVERNANCE

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK 63
GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (III.G.1) 66
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

DEWAN KOMISARIS (III.G.3) 74
BOARD OF COMMISSIONERS

KOMISARIS INDEPENDEN 75
INDEPENDENT COMMISSIONER

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN 76
CONFLICT OF INTEREST MANAGEMENT

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS (III.G.3.A) 78
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

PEDOMAN DEWAN KOMISARIS (III.G.3.B) 80
BOARD OF COMMISSIONERS GUIDELINES

RAPAT DEWAN KOMISARIS (III.G.3.C) 80
BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

PELAKSANAAN RAPAT DEWAN KOMISARIS 81
IMPLEMENTATION OF BOARD OF COMMISSIONERS MEETINGS

PELAKSANAAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI 82
IMPLEMENTATION OF JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS (III.G.3.D) 82
TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS MEMBERS

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS (III.G.3.F) 83
BOARD OF COMMISSIONERS' ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

DIREKSI (III.G.2) 83
BOARD OF DIRECTORS

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI 84
DIVERSITY OF BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN 84
MANAGEMENT OF CONFLICT OF INTEREST

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI (III.G.2.A.) 86
DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

PEDOMAN DIREKSI (III.G.2.B.) 89
BOARD OF DIRECTORS GUIDELINES

RAPAT DIREKSI (III.G.2.C.) 89
BOARD OF DIRECTORS MEETING

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DIREKSI (III.G.2.D.) 91
TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF BOARD OF DIRECTORS MEMBERS

PENILAIAN DIREKSI TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI (III.G.2.E. DAN III.G.2.F.) 91
BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI (III.G.3.E) 92
PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS (III.G.4.) 92
NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

DEWAN PENGAWAS SYARIAH (III.G.5.) 94
SHARIAH SUPERVISORY BOARD

KOMITE AUDIT (III.G.6.) 94
AUDIT COMMITTEE

KOMITE ATAU FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.) 98
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE OR FUNCTION

KOMITE LAINNYA (III.G.8) 102
OTHER COMMITTEES

SEKRETARIS PERSEROAN (III.G.9.) 102
CORPORATE SECRETARY

UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.) 104
INTERNAL AUDIT UNIT

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL (III.G.11.) 106
INTERNAL CONTROL SYSTEM

SISTEM MANAJEMEN RISIKO (III.G.12) 108
RISK MANAGEMENT SYSTEM

PERKARA HUKUM (III.G.13.) 110
LEGAL CASES

SANKSI ADMINISTRATIF (III.G.14.) 110
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

KODE ETIK (III.G.15.) 110
CODE OF ETHICS

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG (III.G.16.) 111
LONG-TERM COMPENSATION POLICY

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI (III.G.17.) 111
INFORMATION DISCLOSURE POLICY

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (III.G.18.) 112
WHISTLEBLOWER SYSTEM

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI (III.G.19.) 112
ANTI-CORRUPTION POLICY

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR 113
SUPPLIER AND VENDOR SELECTION POLICY

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM 113
INSIDER TRADING POLICY

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR 113
CREDITORS' RIGHTS FULFILLMENT POLICY

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA (III.G.20.) 114
IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE GUIDELINES

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN (III.H) – LAPORAN KEBERLANJUTAN 117
SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY– SUSTAINABILITY REPORT

STRATEGI KEBERLANJUTAN (III.A.) 118
SUSTAINABILITY STRATEGY

PROFIL PERUSAHAAN (III.C.) 119
COMPANY PROFILE

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN (III.E) 120
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

KINERJA KEBERLANJUTAN (III.F.) 121
SUSTAINABILITY PERFORMANCE

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN (III.G.1.) 130
WRITTEN VERIFICATION FROM INDEPENDENT PARTIES

LEMBAR UMPAN BALIK (III.G.2.) 130
FEEDBACK SHEET

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA (III.G.3.) 131
RESPONSE TO FEEDBACK ON PREVIOUS YEAR SUSTAINABILITY REPORT

DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017 TENTANG PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN BAGI LEMBAGA JASA KEUANGAN, EMITEN, DAN PERUSAHAAN PUBLIK (III.G.4.) 131
LIST OF DISCLOSURES IN ACCORDANCE WITH FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION NUMBER 51/POJK.03/2017 CONCERNING THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE FOR FINANCIAL SERVICES INSTITUTIONS, ISSUERS, AND PUBLIC COMPANIES

TANGGAPAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 134
FEEDBACK FORM OF SUSTAINABILITY REPORT

LAPORAN KEUANGAN 136
FINANCIAL STATEMENTS



Riwayat Singkat Perseroan

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

2011	Berdirinya PT Sumber Jaya Adhiguna pada 29 September 2011. The establishment of PT Sumber Jaya Adhiguna on September 29, 2011.
2012	PT Sentul City Tbk menjadi pemegang saham mayoritas dengan pemilikan 99,25% saham. PT Sentul City Tbk became the majority shareholder with ownership of 99.25% of the shares.
2013	• Berubahnya susunan pemegang saham, dengan tetap menempatkan PT Sentul City Tbk tetap sebagai pemegang saham utama. • Tempat kedudukan Perseroan berubah dari Jakarta Pusat menjadi Kabupaten Bogor, sebagai bagian dari perubahan anggaran dasar. • Changing the composition of shareholders, while still placing PT Sentul City Tbk as the main shareholder. • The domicile of the Company changed from Central Jakarta to Bogor Regency, as part of the amendment to the articles of association.
2015	• Mei - Cluster Natura Cattleya Niaga dibuka. • Oktober - Cluster Natura Fidelia dibuka. • Oktober – Perubahan komposisi pemegang saham dengan masuknya PT Surya Cipta Utama. • May - Natura Cattleya Niaga Cluster opened. • October - The Natura Fidelia Cluster opens. • October – Changes in the composition of shareholders with the entry of PT Surya Cipta Utama.
2016	Mei - Cluster Natura Gardenia dibuka. May - inauguration of Natura Gardenia Cluster.
2017	Januari – Perseroan mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa sebagai township management. January – The Company established PT Serpong Natura Hijau Sentosa as township management.
2018	• Januari - Penyerahan Sertifikat Perdana kepada konsumen. • Maret – Nama Perseroan berubah menjadi PT Natura City Developments. • April – Pemegang saham menyetujui rencana penawaran umum perdana (IPO) saham dan penerbitan waran, serta mengubah status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka. • September - IPO serta pencatatan 5.400.000.000 saham di Bursa Efek Indonesia. • January - Submission of Initial Certificates to consumers. • March - Company name changed to PT Natura City Developments. • April - Shareholders approved the plan for the initial public offering (IPO) of shares and issuance of warrants, as well as changing the status of the Company to become a Public Company. • September - IPO and listing of 5,400,000,000 shares on the Indonesia Stock Exchange.
2019	19 Desember – Paparan Publik pertama Perseroan. 19 December – First Public Expose of the Company.
2020	• Maret – Perseroan ekspansi di bidang jasa dan perdagangan dengan mendirikan PT Natura Niaga Berjaya. • Agustus – Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.402.681.845 saham. • Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa Musholla, Gerai Waralaba, serta Lapangan Basket dan Futsal. • March - The company expands in services and trade by establishing PT Natura Niaga Berjaya. • August – The Company's Series I Warrant Conversion increased the Company's issued and paid-up capital to 5,402,681,845 shares. • Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of a prayer room, franchise outlets, and basketball and futsal courts.

2021	• Komposisi pemegang saham Perseroan berubah pasca konversi waran dan penjualan sebagian saham pemegang saham utama. • Konversi Waran Seri I Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi sebesar 5.405.188.966 per 31 Desember 2021. • Peningkatan fasilitas umum Perumahan Serpong Natura City berupa beberapa unit mainan anak di Children Playgorund Cluster Cattleya, lapangan mini soccer, membangun perpanjangan jogging track yang berada di Cluster Natura River Valley, lapangan basket 3on3 yang berada di Natura Green Park. • Pembangunan Club House dimulai. • The composition of the Company's shareholders changed after the conversion of warrants and the sale of some of the shares of the main shareholder. • Conversion of the Company's Series I Warrants increased the Company's issued and paid-up capital to 5,405,188,966 as of December 31, 2021. • Improving the public facilities of the Serpong Natura City Housing Complex in the form of several units of children's toys in the Cattleya Cluster Children's Playgorund, a mini soccer field, building an extension for a jogging track in the Natura River Valley Cluster, and a 3on3 basketball court in Natura Green Park. • Club House construction begins.
2022	• Penambahan fasilitas umum di Serpong Natura City berupa unit mainan anak di Children Playground antara Cluster Fidelia dan Cluster Gardenia, Lapangan Basket dan Futsal, Lapangan rumput mini soccer. • Desember – Cluster River Side dibuka • Desember - Soft Opening Club House Serpong Natura City • Additional public facilities in Serpong Natura City in the form of a children's toy unit in Children Playground between the Fidelia Cluster and the Gardenia Cluster, Basketball and Futsal Courts, mini soccer grass courts. • December – River Side Cluster opens • Desember - Soft Opening Club House serpong Natura City
2023	• Renovasi besar kantor Marketing • Penandatanganan Perjanjian Kerjasama dengan Kopi Se-Indonesia • Pembangunan Kopi Se-Indonesia • Penambahan fasilitas olahraga di Club House Serpong Natura City • Pengangkatan kembali jabatan Direksi dan Dewan Komisaris yang telah berakhir masa jabatannya di tahun ke -5. • Penggantian jabatan Komisaris Independen dan Pengangkatan anggota Direksi yang baru. • Major renovation at marketing office • Signing of Cooperation Agreement with Kopi Se-Indonesia • Development of Kopi Se-Indonesia • Sports facility enhancement in Serpong Natura City's Club House • Re-appointment of the Board of Commissioners and the Board of Directors following their had finished the 5 years of services. • The composition changes of Independent Commissioner and appointment of new member of the Board of Directors
2024	1. Launching Cluster Natura Orchard Park (C9-C) 2. Penambahan fasilitas bangunan Musholla dan toilet di kantor marketing 3. Penyelesaian pembangunan Cluster Natura Riverside 4. Perluasan gedung dan fasilitas club house 5. Proyek pembuatan fasilitas Natura Commercial Walk yang berisi stall kuliner dan meeting point 1. Launching Cluster Natura Orchard Park (C9-C) 2. Addition of Musholla and toilet building facilities in the marketing office 3. Completion of the construction of Cluster Natura Riverside 4. Expansion of the building and clubhouse facilities 5. Project for the construction of Natura Commercial Walk facilities containing culinary stalls and meeting points








Ikhtisar Perseroan

HIGHLIGHTS OF THE COMPANY



IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING (III.A)
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan
Financial Position Highlights

Keterangan Description	31 Desember / December 31			
	2021	2022	2023	2024
Total Aset / Total Assets	951.332.974.900	933.973.335.744	972.729.281.465	1.052.167.861.172
Total Liabilitas / Total Liabilities	76.993.446.135	79.333.531.760	115.128.633.737	185.479.663.939
Total Ekuitas / Total Equity	874.339.528.765	854.639.803.984	857.600.647.728	866.688.197.233
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	951.332.974.900	933.973.335.744	972.729.281.465	1.052.167.861.172

Ikhtisar Kinerja Berdasarkan Segmen Usaha
Performance Overview Based on Business Segment

Keterangan / Description	31 Desember / December 31			
	2021	2022	2023	2024
Penjualan Rumah (unit) / Sales of Houses (unit)	74	48	105	120
Tanah / Land	8.897.250.000	0	231.400.000	-
Rumah Hunian / Residential Houses	69.043.424.323	40.075.149.959	84.279.092.910	104.974.725.625
Rumah Toko / Shop Houses	3.992.806.354	0	1.409.737.348	6.447.676.112
Pengelolaan Kota / Town Management	2.241.809.878	3.256.176.165	3.347.218.636	5.184.323.588
Pembatalan Penjualan / Cancellation of Sales	(5.591.845.981)	(7.056.254.710)	-	-
Jumlah / Total	**78.583.444.574**	**36.275.071.414**	**89.267.448.894**	**116.606.725.325**

Ikhtisar Laporan Laba Rugi
Profit and Loss Highlights

Keterangan / Description	31 Desember / December 31			
	2021	2022	2023	2024
Pendapatan Neto / Net Revenue	78.583.444.574	36.275.071.414	89.267.448.894	116.606.725.325
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenue	(32.198.603.255)	(16.680.960.082)	(39.945.552.037)	(51.864.818.263)
Laba Bruto / Gross Profit	46.384.841.319	19.594.111.332	49.321.896.857	64.741.907.062
Laba Dari Usaha / Profit From Operation	(341.282.851)	(22.301.689.763)	769.749.900	6.932.098.707
Laba Neto Tahun Berjalan / Net Profit For The Year	1.261.805.333	(21.279.375.357)	1.924.756.848	8.327.066.703
Total Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	1.595.947.221	(19.699.724.781)	2.960.843.744	9.088.837.032
Laba Per Saham / Earning Per Share	0,23	(3,94)	0,37	1,54

Rasio Keuangan
Financial Ratios

Keterangan / Description	31 Desember / December 31			
	2021	2022	2023	2024
Rasio Solvabilitas / Solvency Ratios				
Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset / Debt to Assets Ratio (%)	8,09	8,49	11,84	17,63
Rasio Utang Terhadap Modal (DER) / Debt to Equity Ratio (%)	8,81	9,28	13,42	21,40
Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset / Equity to Total Assets Ratio (%)	91,91	91,51	88,16	82,37
Rasio Likuiditas / Liquidity Ratios				
Rasio Lancar / Current Ratio (x)	9,76	11,73	7,68	7,06
Rasio Cepat / Quick Ratio(x)	4,22	5,02	3,30	3,33
Rasio Profitabilitas / Profitability Ratios				
Margin Laba Usaha / Operating Profit Margin (%)	(0,43)	(61,48)	0,86	5,94
Margin Laba Bersih / Net Profit Margin (%)	1,61	(58,66)	2,16	7,14
Tingkat Pengembalian Aset / Assets Turnover (%)	0,13	(2,28)	0,20	0,79
Tingkat Pengembalian Modal / Return on Equity (%)	0,14	(2,49)	0,22	0,96

IKHTISAR SAHAM (III.B)
STOCK HIGHLIGHTS

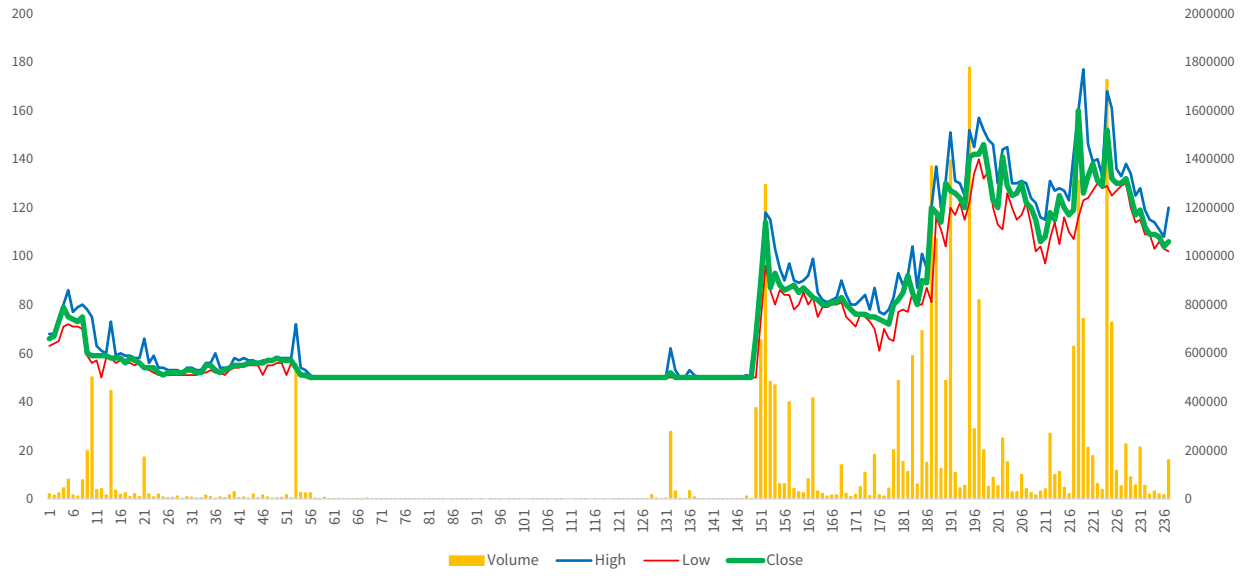
Tabel Harga Saham Triwulanan Tahun 2024
2024 Quarterly Share Price

2024	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Volume Transaksi Transaction Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan I	86	50	50	5.405.188.966	271.859.600	270.259.448.300
Triwulan II	50	50	50	5.405.188.966	1.642.700	270.259.448.300
Triwulan IIII	118	50	75	5.405.188.966	541.488.400	405.389.172.450
Triwulan IV	177	61	106	5.405.188.966	1.839.661.000	572.950.030.396
Tahunan	177	50	106	5.405.188.966	2.654.651.700	572.950.030.396

Tabel Pergerakan Harga Saham CITY tahun 2023
Table of CITY Stock Price Movement in 2023

2023	Tertinggi High	Terendah Low	Penutupan Close	Jumlah Saham Beredar Number of Shares	Volume Transaksi Transaction Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Triwulan 1	149	83	104	5.405.188.966	65.610.500	562.139.652.464
Triwulan 2	114	50	51	5.405.188.966	44.459.000	275.664.637.266
Triwulan 3	58	50	50	5.405.188.966	26.772.800	270.259.448.300
Triwulan 4	147	50	63	5.405.188.966	803.912.200	340.526.904.858

Pergerakan Harga Saham CITY Tahun 2024
CITY Share Price Movement in 2024



INFORMASI AKSI KORPORASI

Pada tahun 2024 Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang dapat meningkatkan jumlah saham beredar.

AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM

Pada tahun 2024 Perseroan tidak menerima sanksi yang terkait perdagangan saham Perseroan, baik dalam bentuk penghentian sementara perdagangan saham atau penghapusan pencatatan saham.

CORPORATE ACTION INFORMATION

In 2024, the Company did not carry out any corporate actions that could increase the number of shares outstanding.

STOCK TRADING ACTIVITY

In 2024, the Company did not receive any sanctions related to the Company's stock trading, either in the form of temporary suspension of stock trading or delisting of stock listings.



Laporan Manajemen

MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS (III.D)
BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT



Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat

Dewan Komisaris menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan atas perjalanan bisnis PT Natura City Developments Tbk (Perseroan) pada tahun 2024. Seluruh pemangku kepentingan telah memberikan kontribusi dan dukungan terbaik dalam setiap langkah Perusahaan menghadapi dinamika bisnis untuk menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan.

Dunia usaha empat tahun terakhir diuji oleh ketahanan ekonomi global. Pandemi, konflik geopolitik, serta cuaca ekstrim, telah mengganggu rantai pasok dan memicu krisis energi dan pangan. Pemerintah pada banyak negara, termasuk Indonesia, mengambil kebijakan yang belum pernah dilakukan sebelumnya untuk melindungi kehidupan dan daya dukung bagi masyarakat. Meskipun secara global ketahanan ekonomi dapat dijaga, yang perlu ditumbuhkembangkan adalah pemerataan ekonomi apalagi tahun 2024 Indonesia mengalami penurunan pertumbuhan ekonomi.

Dear Stakeholders

The Board of Commissioners submitted a report on the implementation of supervisory duties on the business journey of PT Natura City Developments Tbk (the Company) in 2024. Every stakeholder has given their best support and contributions at every stage of the company's journey through business dynamics to sustain long-term success.

Over the past four years, the business sector has been put to the test by global economic resilience. Extreme weather, geopolitical conflicts, and the pandemic have caused supply chain disruptions and sparked food and energy crises. Many nations' governments, including Indonesia's, have implemented previously unheard-of measures to safeguard community members' lives and carrying capacity. Global economic resilience can be preserved, but economic equality must be advanced, particularly given that Indonesia's economic development is expected to slow in 2024.

PANDANGAN UMUM ATAS KINERJA PERSEROAN PADA TAHUN 2024 (III.D.1)

Perseroan meraih pertumbuhan signifikan pada tahun 2024, sebuah keberhasilan dalam melewati berbagai tantangan eksternal. Suku bunga yang relatif tinggi, ketidakpastian ekonomi global, dan persaingan di sektor perumahan berperan besar dalam dinamika bisnis Perseroan. Kolaborasi yang kuat antara Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan berbuah kinerja Perseroan yang mengesankan.

Pencapaian positif Perseroan pada tahun 2024 tercermin pada tercatatnya pendapatan sebesar Rp116,61 miliar. Nilai yang dicapai ini merupakan wujud pertumbuhan yang substansial sebesar 30,63% dibandingkan tahun 2023. Kinerja yang diraih menunjukkan strategi dan kebijakan strategis Perseroan yang telah disusun secara cermat membuahkan hasil yang mengesankan.

Dewan Komisaris menganalisis Perseroan secara efektif berhasil menjaga efisiensi operasional dan inisiatif optimalisasi, serta berhasil menjaga stabilitas tangkat biaya. Atas keberhasilan ini Perseroan menciptakan daya saing yang lebih baik tidak hanya pada tersedianya rumah tinggal yang berkualitas namun juga dedikasi terhadap inovasi dan peningkatan berkelanjutan. Pencapaian ini merupakan hal mendasar bagi keberhasilan Perseroan dalam mempertahankan kinerja yang kuat dan tumbuh secara berkelanjutan.

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tulus kepada Direksi atas kepemimpinannya yang luar biasa dan visioner dalam mengarahkan Perseroan pada tahun 2024. Keputusan strategis yang diambil oleh Direksi, telah memainkan peran penting dalam meningkatkan efisiensi dan produktivitas Perseroan.

Direksi menunjukkan kewaspadaan yang tinggi terhadap dinamika pasar, dengan percepatan penyediaan akses dan fasilitas pendukung di kawasan perumahan yang dibangun Perseroan. Strategi ini telah memperluas kehadiran Perseroan dan secara substansial meningkatkan volume penjualan. Laba bersih Perseroan menunjukkan pertumbuhan yang luar biasa, menunjukkan manajemen yang efektif dalam menyeimbangkan antara ekspansi bisnis dengan efisiensi biaya.

Dewan Komisaris secara konsisten menekankan pentingnya pengelolaan utang yang cermat dan pengendalian risiko keuangan yang kuat, terutama dalam menghadapi gejolak nilai tukar dan kemungkinan kenaikan suku bunga di tahun mendatang. Perseroan yakin bahwa dengan strategi mitigasi yang tepat, Direksi akan berhasil menjaga stabilitas keuangan Perseroan.

OVERVIEW OF THE COMPANY'S PERFORMANCE IN 2024

The company overcame several external obstacles to achieve notable growth in 2024. The business dynamics of the company were significantly influenced by the housing industry's competitiveness, relatively high interest rates, and the state of the world economy. The Company's outstanding performance is the consequence of strong cooperation between the Board of Directors, the Board of Commissioners, and every employee.

The company's reported revenue of IDR116.61 billion for 2024 reflects its successful performance. In comparison to 2023, this value represents a significant 30.63% gain. The performance attained demonstrates that the company's meticulously crafted strategic plans and procedures have yielded remarkable outcomes.

According to the Board of Commissioners' analysis, the company has successfully maintained cost-level stability, operational efficiency, and optimization activities. Due to its success, the company is now more competitive in terms of both the supply of high-quality homes and its commitment to innovation and ongoing development. This accomplishment is essential to the business's ability to continue operating well and expanding sustainably.

BOARD OF COMMISSIONERS' ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

In guiding the Company in 2024, the Board of Directors demonstrated outstanding and visionary leadership, for which the Board of Commissioners is truly grateful. The Board of Directors' strategic choices have been crucial in boosting the productivity and efficiency of the business.

By expediting access and auxiliary amenities in the housing complexes constructed by the company, the Board of Directors has shown a keen understanding of market dynamics. This tactic has significantly raised sales volume and broadened the company's reach. The company's net profit has increased remarkably, indicating that it has managed to strike a balance between cost-effectiveness and commercial expansion.

In light of exchange currency volatility and potential interest rate hikes in the upcoming year, the Board of Commissioners has repeatedly underlined the significance of prudent debt management and robust financial risk control. The company is certain that the Board of Directors will be able to preserve the company's financial stability with the appropriate mitigation plan.

PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS DALAM PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris secara langsung pada tahun 2024 melakukan pengawasan dalam perumusan dan pelaksanaan strategi Perseroan. Rapat rutin secara internal maupun bersama dengan Direksi dilaksanakan, guna memastikan bahwa setiap kebijakan yang diambil oleh Direksi telah melalui penilaian risiko yang menyeluruh dan mempertimbangkan berbagai faktor eksternal dan internal.

Dewan Komisaris juga mengevaluasi pelaksanaan sistem pengendalian internal, yang telah memperkuat ketahanan operasional Perseroan. Melalui audit internal yang konsisten dan transparan, Dewan Komisaris dapat secara efektif mengawasi pelaksanaan strategi dan memastikan bahwa target-target yang telah ditetapkan dapat tercapai dengan baik. Direksi didorong untuk meningkatkan keterlibatan lintas departemen dalam proses pengambilan Keputusan strategis untuk mendorong sinergi yang lebih kuat di seluruh unit bisnis.

Pembentukan organ Dewan Komisaris dan Direksi sebagai organ utama merupakan bagian dari kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Hubungan kerja antara kedua organ ini dibangun dengan saling menghormati antar keduanya, dengan batasan dalam merancang dan merumuskan rencana bisnis Dewan Komisaris berperan untuk tercapainya nilai tambah secara berkelanjutan. Sebagai organ pengawas, Dewan Komisaris memastikan bahwa Perseroan menjalankan bisnisnya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan terkait yang berlaku. Pada tahun 2024 Rapat Dewan Komisaris terselenggara dalam 6 kali, sementara rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 4 kali.

Dewan komisaris menilai Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik selama 2024. Hal ini tercermin pada pencapaian bisnis dengan membandingkan rencana bisnis tahun 2024 dengan pencapaiannya. Kedepannya, Dewan Komisaris berpesan agar Direksi senantiasa terus menjalin kolaborasi yang erat sehingga dapat menjaga kualitas pertumbuhan yang berkelanjutan di tengah dinamika global yang terus berubah.

PANDANGAN TERHADAP PROSPEK USAHA PERSEROAN (III.D.2.)

Dewan Komisaris memandang Perseroan memiliki prospek usaha yang sangat menjanjikan. Ekspansi strategis dan pengembangan kawasan perumahan dan fasilitas pendukungnya disesuaikan dengan kebutuhan konsumen akan meningkatkan dominasi Perseroan di pasar. Seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan hunian yang berkualitas dan berwawasan hijau, kami melihat adanya peluang yang besar bagi Perseroan untuk meningkatkan pangsa pasarnya.

BOARD OF COMMISSIONERS' SUPERVISION IN THE FORMULATION AND IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

In 2024, the Company's strategy is developed and carried out under the direct supervision of the Board of Commissioners. To make sure that every policy adopted by the Board of Directors has undergone a thorough risk assessment and takes into consideration a variety of internal and external issues, regular meetings are held both internally and in conjunction with the Board of Directors.

The Board of Commissioners also evaluates the implementation of the internal control system, which has increased the operational resilience of the business. By performing regular and transparent internal audits, the Board of Commissioners may effectively oversee the implementation of plans and ensure that the set goals may be correctly reached. The Board of Directors is encouraged to increase cross-departmental involvement in the strategic decision-making process to promote greater cooperation among business units.

Following relevant laws and regulations, the Board of Directors and the Board of Commissioners were established as the primary organs. Mutual respect is the foundation of the working relationship between these two organs, and the Board of Commissioners' business plan's design and formulation constraints contribute to continuously generating added value. In its capacity as a supervisory body, the Board of Commissioners makes sure the Company operates in compliance with all relevant laws and rules. In 2024, there were 6 meetings with the Board of Directors and 4 meetings with the Board of Commissioners.

According to the Board of Commissioners, the Board of Directors performed its duties and obligations effectively in 2024. By contrasting its accomplishments with the 2024 business plan, this is evident in the business's accomplishments. To ensure the quality of sustainable growth in the face of constantly shifting global dynamics, the Board of Commissioners recommended that the Board of Directors continue to forge close partnerships.

OVERVIEW ON THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

The Board of Commissioners views the Company as having very promising business prospects. Strategic expansion and development of housing areas and supporting facilities tailored to consumer needs will increase the Company's dominance in the market. Along with the increasing public awareness of quality and green housing, we see a great opportunity for the Company to increase its market share.

Kami yakin bahwa inisiatif strategis yang diterapkan oleh Direksi, termasuk pengembangan produk perumahan dan fasilitas pendukung, akan mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan. Kami juga yakin bahwa pencapaian target pertumbuhan pada tahun 2025 merupakan hal yang realistis dan dapat dicapai, melalui konsistensi atas komitmen keunggulan operasional dan efisiensi.

We are confident that the strategic initiatives implemented by the Board of Directors, including the development of housing products and supporting facilities, will drive sustainable growth. We are also confident that achieving the growth target in 2025 is realistic and achievable, through consistency in the commitment to operational excellence and efficiency.

PANDANGAN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA PERSEROAN (III.D.3)

Dewan Komisaris mengapresiasi dedikasi Direksi dalam melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik *(Good Corporate Governance/GCG),* yang menjadi landasan untuk mempertahankan kepercayaan para pemangku kepentingan. Komitmen yang teguh terhadap transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan keadilan telah menumbuhkan lingkungan kerja yang kuat dan profesional.

Tata kelola diperkuat melalui peningkatan kemampuan audit internal, pengembangan karyawan yang berkesinambungan, dan penegakan kode etik yang ketat telah secara signifikan memperkuat integritas organisasi. Kami menyadari bahwa tata kelola yang efektif dapat meningkatkan kinerja keuangan dan memperkuat reputasi Perseroan di kalangan investor dan masyarakat luas.

Kepemimpinan Direksi dapat kami awasi secara cermat berkat adanya koordinasi yang kuat antara Direksi dengan Dewan Komisaris dan komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Kami menyelenggarakan rapat-rapat gabungan dengan Direksi, di mana mereka melaporkan setiap proses penting dalam bisnis. Dalam rapat, Dewan Komisaris menyampaikan arahan dan saran atas berbagai topik yang menjadi perhatian kami, tanpa menjumpai hambatan apapun. Selain itu, Dewan Komisaris juga membina hubungan produktif dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pihak otoritas dan pemegang saham minoritas.

Organisasi di bawah Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit memastikan bahwa seluruh proses bisnis terlaksana sesuai dengan regulasi yang ketat dan sesuai selera risiko Perusahaan. Sementara Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan keyakinan bahwa kebijakan dan praktik nominasi dan remunerasi selaras dengan praktik terbaik di industri dan kapasitas internal Perusahaan. Kedua Komite rutin menyampaikan laporan dan rekomendasi sesuai bidang kerja mereka kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan pengarahan kami, yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh manajemen.

OVERVIEW ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners appreciates the dedication of the Board of Directors in implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG), which are the foundation for maintaining the trust of stakeholders. A strong commitment to transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness has fostered a strong and professional work environment.

Governance is strengthened through the enhancement of internal audit capabilities, continuous employee development, and strict enforcement of the code of ethics that have significantly strengthened the integrity of the organization. We recognize that effective governance can improve financial performance and strengthen the Company's reputation among investors and the wider community.

Because of the excellent coordination between the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the committees under the Board of Commissioners, we can keep a close eye on the Board of Directors' leadership. The Board of Directors reports on all significant company operations during our joint meetings. Without any problems, the Board of Commissioners gives us guidance and recommendations on a range of issues at the sessions. The Board of Commissioners also cultivates positive connections with authorities and minority owners, among other stakeholders.

The organization under the Board of Commissioners, namely the Audit Committee, ensures that all business processes are carried out under strict regulations and following the Company's risk appetite. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee ensures that nomination and remuneration policies and practices are in line with best practices in the industry and the Company's internal capacity. Both Committees routinely submit reports and recommendations according to their fields of work to the Board of Commissioners to obtain our direction, which is then followed up by management.

Dewan Komisaris memahami, pengendalian internal dan pengelolaan risiko menjadi faktor kritis dalam bisnis Perseroan. Perseroan memiliki sistem pengendalian internal yang cukup dan sesuai dengan profil bisnis Perseroan, yang telah efektif dimana Dewan Komisaris juga dibantu oleh Komite Audit.

The Board of Commissioners understands the importance of internal control and risk management to the company's operations. The Board of Commissioners and the Audit Committee have helped the company establish an efficient internal control system that fits its business needs.

Pada pengelolaan risiko, Dewan Komisaris terlibat aktif dalam seluruh pengawasan atas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi. Dewan Komisaris berpandangan bahwa Perseroan telah menjalankan pengelolaan risiko dengan proaktif dan *forward-looking*. Dewan Komisaris berpandangan bahwa kecukupan manajemen risiko Perseroan telah berjalan memadai dalam mengelola risiko yang tercermin dari hasil kajian atas kelengkapan dan keakuratan identifikasi, pengukuran, pemantauan, pengendalian dan pelaporan risiko, serta atas kecukupan skenario mitigasi yang diusulkan oleh unit kerja operasional telah memadai.

The Board of Directors oversees the execution of risk management, and the Board of Commissioners actively participates in all oversight activities. The Company has implemented proactive and forward-looking risk management, according to the Board of Commissioners. As demonstrated by the study's findings regarding the thoroughness and accuracy of risk identification, measurement, monitoring, control, and reporting, as well as the suitability of mitigation scenarios put forth by operational work units, the Board of Commissioners believes that the Company's risk management has been efficient in managing risks.

PERUBAHAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS (III.E.11)

Pemegang saham memutuskan komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan. Hal ini menunjukkan kepercayaan yang tinggi dari pemegang saham kepada Dewan Komisaris dalam pengawasan Perseroan.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Shareholders decided that the composition of the Board of Commissioners would not change. This shows the high level of trust from shareholders in the Board of Commissioners in supervising the Company.

PENUTUP

Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan yang telah mendukung Perseroan selama ini. Kami bersyukur atas loyalitas dan kepercayaan dari berbagai pihak, termasuk konsumen, mitra bisnis, dan investor, yang senantiasa memotivasi kami untuk melayani dengan semakin baik lagi. Bersama seluruh pemangku kepentingan, Perseroan akan terus meningkatkan relevansinya dalam melayani kebutuhan produk Perseroan dan mewujudkan perekonomian negeri yang lebih kuat.

CLOSING STATEMENT

The Board of Commissioners would like to thank the shareholders and stakeholders who have supported the Company so far. We are grateful for the loyalty and trust of various parties, including consumers, business partners, and investors, who always motivate us to serve even better. Together with all stakeholders, the Company will continue to increase its relevance in serving the needs of the Company's products and realizing a stronger national economy.

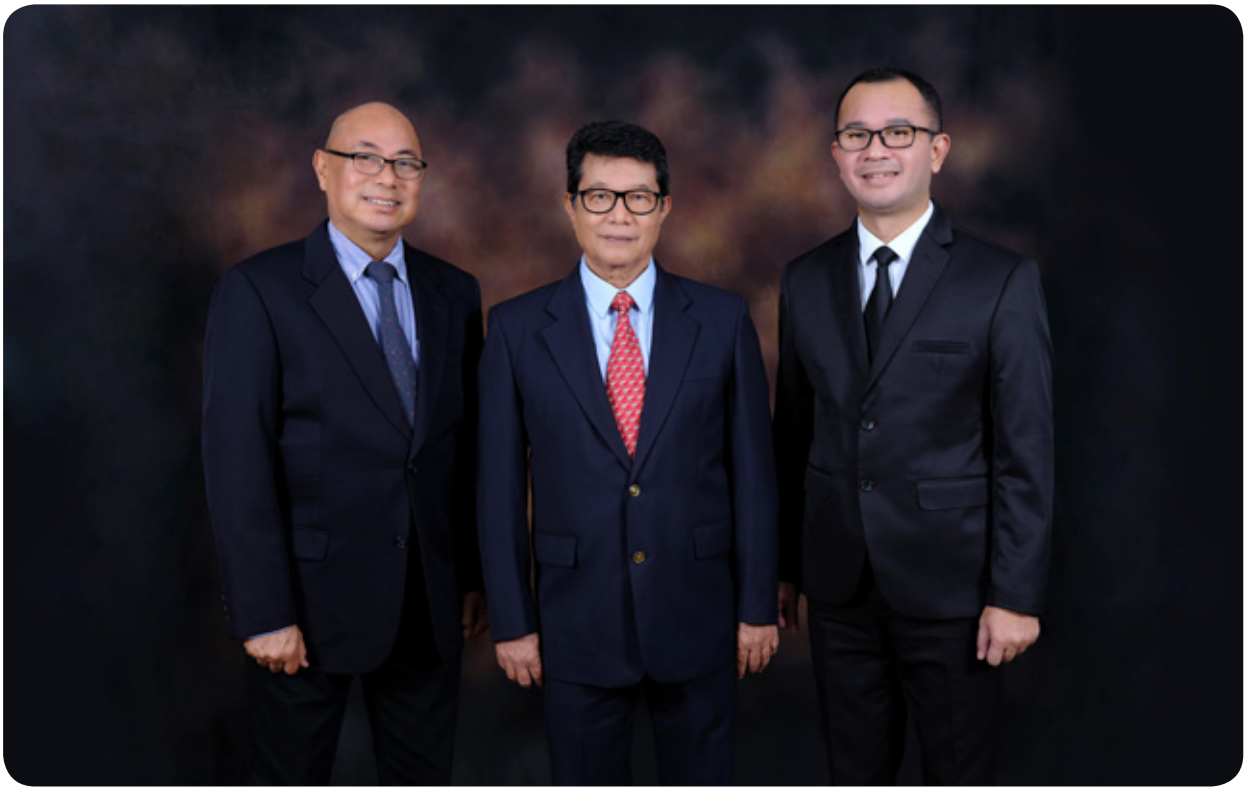
Sentul City, 30 April 2025

Atas Nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners



James Frederick Kwee
Komisaris Utama/ President commissioner

LAPORAN DIREKSI (III.C)
BOARD OF DIRECTORS' REPORT



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Perseroan berhasil mengatasi dinamika dunia usaha dalam empat tahun terakhir, dengan kemampuan berkembang yang lebih baik dan kemampuan mengatasi berbagai hambatan. Pasca pandemi, salah satunya akibat dinamika di perekonomian, Perseroan berhasil melalui sejumlah tantangan yang berat dan tak terduga di 2024. Perseroan ditempa untuk menjadi lebih tangguh, cermat, dan tangkas, dan memiliki kesadaran atas manajemen risiko yang jauh lebih tinggi.

Perekonomian Indonesia pada tahun 2024 mengalami penurunan, yaitu 5,03% dibandingkan tahun 2023 sebesar 5,05. Situasi global pasca pandemi yang tidak kondusif, berdampak pada lemahnya ekspor dan belanja rumah tangga yang stagnan, memberi pengaruh pada kondisi ekonomi Indonesia. Kinerja ekonomi juga terlihat dari tingkat inflasi tahun 2024 sebesar 1,57%, turun dibandingkan dengan 2,61% pada tahun 2023.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN (III.C.1.A.)

Direksi memandang bahwa kinerja Perseroan pada tahun 2024 mengalami peningkatan meskipun pasar properti, khususnya hunian di pasar primer belum sepenuhnya

Dear Shareholders and Stakeholders,

The Company has successfully overcome the dynamics of the business world in the last four years, with better development capabilities and the ability to overcome various obstacles. Post-pandemic, one of which was due to the dynamics in the economy, the Company has successfully overcome several tough and unexpected challenges in 2024. The Company is forged to be more resilient, careful, and agile, and has a much higher awareness of risk management.

Compared to 2023, when it was 5.05 percent, the Indonesian GDP shrank by 5.03% in 2024. Weak exports and stagnating household spending are two effects of the negative post-pandemic global scenario that affect the state of the Indonesian economy. Another indicator of economic performance is the 2024 inflation rate, which was 1.57% lower than the 2023 figure of 2.61%.

STRATEGY AND STRATEGIC POLICY OF THE COMPANY

Even though the major market for real estate, particularly housing, has not fully recovered, the Board of Directors believes that the company's performance in 2024

pulih. Berkat pengelolaan operasional yang efisien, kami berusaha mempertahankan daya saing dan mencatat pertumbuhan pendapatan baik dari penjualan rumah maupun fasilitas pendukungnya.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS EMITEN (III.C.1.B.)

Penerapan kebijakan strategis dilakukan secara menyeluruh melalui komunikasi yang efektif dari Direksi ke seluruh unit bisnis. Direksi secara aktif memantau pelaksanaan strategi bisnis melalui tinjauan rutin, memberikan umpan balik dan membuat berbagai keputusan sejalan dengan dinamika pasar dan peraturan yang berlaku. Direksi berperan penting sejak perumusan strategi dan kebijakan strategis Perseroan, dengan pengendalian secara rutin dilakukan melalui rapat maupun membuka forum komunikasi antar unit bisnis. Rapat-rapat rutin yang dilakukan oleh Direksi membahas permasalahan dan solusi yang akan diambil, serta komunikasi yang terbuka antara Direksi dengan seluruh kepala unit bisnis sangat membantu dalam menerapkan strategi dan rencana bisnis kedepannya.

Perseroan menyelaraskan strategi internal dengan kebijakan Pemerintah, salah satunya melalui kebijakan pembebasan dan pengurangan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dimana pada periode Januari-Juni 2024 terdapat pembebasan PPN 100% dan pengurangan sebesar 50% pada periode Juli-Desember 2024. Bahkan kami juga mengikuti kebijakan Pemerintah ketika September 2024 kebijakan pembebasan PPN kembali berlanjut.

Sementara dari sisi internal Perseroan juga melakukan kebijakan berupa kemudahan kepada pembeli atau masyarakat, untuk mendorong daya beli perumahan. Wujudnya adalah pemberian subsidi diskon sebesar 10%, serta kemudahan akad kredit dengan pembebasan biaya akad, BPHTB, serta AJB.

Direksi berperan aktif dalam perumusan strategi melalui evaluasi menyeluruh terhadap tren pasar, analisis risiko, dan masukan dari berbagai pemangku kepentingan. Selain itu Direksi memastikan setiap kebijakan strategis selaras dengan visi jangka panjang perusahaan. Strategi dan kebijakan yang terlaksana telah mendapat persetujuan dan dalam pengawasan aktif dari Dewan Komisaris.

PROSES YANG DILAKUKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI EMITEN (III.C.1.C.)

Implementasi dari strategi dan kebijakan strategis Perseroan tercatat pada pencapaian kinerja operasional pada tahun 2024. Keputusan untuk membeli properti yang dipasarkan Perseroan terlihat pada tercapainya sejumlah 120 unit rumah terjual, serta pendapatan lainnya dari penjualan ruko dan fasilitas pendukung yang disediakan Perseroan.

has improved. With the help of effective operational management, we work hard to stay competitive and increase revenue from house sales and related facilities.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN FORMULATING THE ISSUER'S STRATEGIC STRATEGY AND POLICY

Effective communication between the Board of Directors and all business units enables the comprehensive implementation of strategic policies. Through regular reviews, the Board of Directors actively oversees the execution of corporate strategies, offers input, and makes decisions that are consistent with applicable laws and market conditions. Ever since the company's developed strategic plan and policies, the Board of Directors has been a key player. Regular oversight is done through meetings or by creating communication channels between business units. To implement future objectives and business plans, the Board of Directors should hold regular meetings to discuss issues and potential solutions. Additionally, the Board of Directors should maintain open lines of contact with all heads of business units.

The Company aligns its internal strategy with Government policies, one of which is through the Value Added Tax (VAT) exemption and reduction policy, where in the January-June 2024 period there is a 100% VAT exemption and a 50% reduction in the July-December 2024 period. We follow the Government's policy when the VAT exemption policy continues in September 2024.

Meanwhile, from the internal side, the Company also implements a policy in the form of convenience for buyers or the community, to encourage housing purchasing power. The form the provision of a 10% discount subsidy, as well as ease of credit agreements with exemption from agreement fees, BPHTB, and AJB.

A thorough assessment of market trends, risk analysis, and feedback from several stakeholders are all used by the Board of Directors to actively formulate strategies. The Board of Directors also makes sure that all strategic policies align with the business's long-term goals. The Board of Commissioners has approved and is actively monitoring the strategies and procedures that have been put into place.

PROCESS UNDERTAKEN BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE THE IMPLEMENTATION OF THE ISSUER'S STRATEGY

The accomplishment of operational performance in 2024 is a testament to the execution of the company's strategic plans and policies. The achievement of multiple 120 housing units sold, And other revenues from shophouses sold and supporting amenities offered by the Company.

Dari sisi kinerja keuangan, Perseroan berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp116,61 miliar pada tahun 2024, meningkat 30,63% dibandingkan Rp89,27 miliar pada tahun 2023. Sementara pencapaian laba tahun berjalan pada 2024 tercatat sebesar Rp8,33 miliar, atau peningkatan 332,63% dibandingkan Rp1,92 miliar pada tahun 2023.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL YANG DICAPAI DENGAN YANG DITARGETKAN EMITEN (III.C.1.D.)

Perseroan mencatatkan pertumbuhan yang meningkat pada tahun 2024, meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan. Dengan membandingkan terhadap kinerja Perseroan di tahun 2023, kinerja Perseroan tercatat sebagai berikut:

1. Perseroan berhasil melampaui target pendapatan pada tahun 2024 dibandingkan dengan tahun 2023.
2. Perseroan berhasil melampaui target laba bersih pada tahun 2024 dibandingkan dengan tahun 2023.

KENDALA YANG DIHADAPI (III.C.1.E)

Pada tahun 2024 Perseroan menghadapi beberapa tantangan dalam mencapai target yang ditetapkan, antara lain:

1. Daya beli masyarakat yang belum sepenuhnya pulih pasca pandemi; dan
2. Tingginya kompetisi di sektor properti di wilayah Tangerang Selatan, khususnya Serpong.

Langkah-langkah yang ditempuh Perseroan untuk mengatasi tantangan tersebut dengan memperkuat manajemen risiko, sinergi yang lebih baik internal maupun melibatkan pihak yang berkepentingan lainnya, serta tentunya meningkatkan daya saing secara keuangan.

PROSPEK USAHA (III.C.2)

Direksi optimis terhadap prospek usaha pada tahun 2025. Meningkatnya kebutuhan perumahan masyarakat, menghasilkan peluang untuk memperluas pasar secara terbuka. Pemerintah telah melakukan berbagai langkah untuk memastikan stabilitas perekonomian melalui pengelolaan suku bunga dan nilai tukar valuta asing. Hal ini diharapkan dapat berdampak baik bagi perekonomian Indonesia di tahun mendatang. Direksi memandang prospek usaha dibidang properti sangat baik dimana kebutuhan akan hunian tetap menjadi prioritas utama konsumen.

PENERAPAN TATA KELOLA EMITEN (III.C.3)

Direksi memprioritaskan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG), dimana pada tahun 2024, Perseroan telah meningkatkan transparansi dalam pelaporan keuangan, memperkuat pengawasan internal, dan meningkatkan keterlibatan pemangku kepentingan. Selain itu, program pelatihan untuk karyawan mengenai integritas dan kepatuhan terus dilakukan. Kami percaya

Regarding financial performance, the company's revenue in 2024 was IDR116.61 billion, a 30.63% increase over 2023's IDR89.27 billion. In contrast, the current year profit for 2024 was IDR8.33 billion, which represents a 332.63% increase over 2023's IDR1.92 billion.

COMPARISON BETWEEN RESULTS ACHIEVED AND TARGETED BY THE ISSUER

The company saw a rise in growth in 2024 despite several obstacles. The following performance of the company is comparing it to that of 2023:

1. The Company successfully exceeded the revenue target in 2024 compared to 2023.
2. The Company successfully exceeded the net profit target in 2024 compared to 2023.

CONSTRAINTS FACED

In 2024, the Company faces several challenges in achieving the targets set, including:

1. People's purchasing power that has not fully recovered after the pandemic; and
2. High competition in the property sector in the South Tangerang area, especially Serpong.

The steps taken by the Company to overcome these challenges are strengthening risk management, better synergy internally and involving other interested parties, and of course increasing financial competitiveness.

BUSINESS PROSPECTS

The Board of Directors is optimistic about the business prospects in 2025. The increasing need for housing in the community has created opportunities to expand the market openly. The government has taken various steps to ensure economic stability through the management of interest rates and foreign exchange rates. In the upcoming year, the Indonesian economy is anticipated to benefit from this. The Board of Directors believes that there are excellent commercial opportunities in the real estate industry, where customers' top priority continues to be housing.

IMPLEMENTATION OF ISSUER GOVERNANCE

The Board of Directors prioritizes good corporate governance (GCG), where in 2024, the Company has increased transparency in financial reporting, strengthened internal supervision, and increased stakeholder involvement. In addition, training programs for employees regarding integrity and compliance continue to be carried out. We believe that consistent implementation of GCG

bahwa penerapan GCG yang konsisten akan memperkuat reputasi Perseroan dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham. Komunikasi yang baik dengan regulator dan seluruh pemangku kepentingan selama 2024. Kami meminta dan mempertimbangkan rekomendasi dari berbagai pihak, dan menerapkan banyak rekomendasi mereka untuk menjadikan operasi kami lebih aman dan tata kelola kami lebih kuat.

Sekretaris perusahaan selaku pihak yang menjembatani antara pihak regulator dengan perseroan telah dilakukan dengan baik. Hal ini dibuktikan dengan penyampaian laporan-laporan secara tepat waktu, inisiasi dalam penjadwalan dan mengadakan rapat-rapat Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit sesuai dengan Peraturan OJK.

Pada sisi lain tata kelola perusahaan yang baik tentunya perlu adanya dukungan dari tim audit internal perseroan. Audit Internal juga memastikan bahwa aset dan sumber daya Perseroan dikelola secara optimal dan bertanggungjawab untuk menjamin keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Hal ini paralel dengan fungsi Audit Internal dalam melaksakana Sistem Pengendalian Internal, dengan meminimalkan terjadinya kecurangan-kecurangan yang terjadi dalam perseroan.

PERUBAHAN SUSUNAN DIREKSI (III.E.11)

Pemegang saham masih memiliki kepercayaan besar kepada Direksi, dan memutuskan komposisi Direksi pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami terus memperkuat SDM Perusahaan dengan menambahkan para talenta berbakat dan inovatif untuk melengkapi tim saat ini. Direksi menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya atas upaya seluruh tim. Kontribusi mereka semua, dengan dukungan pemegang saham, Dewan Komisaris dan komite-komitenya, mitra bisnis dan regulator, serta loyalitas dan kepercayaan konsumen kami, sangat penting dan telah menopang pertumbuhan Perusahaan. Kami akan terus melanjutkan perjalanan kami di tahun mendatang dan memainkan peran kami dalam mendukung perekonomian Indonesia yang sedang berkembang.

will strengthen the Company's reputation and create long-term value for shareholders. Good communication with regulators and all stakeholders during 2024. We ask for and consider recommendations from various parties, and implement many of their recommendations to make our operations safer and our governance stronger.

The corporate secretary has done a good job of serving as the intermediary between the company and the regulator. By submitting reports on time, starting the scheduling process, and holding meetings of the Audit Committee, Board of Directors, and Board of Commissioners by OJK regulations.

However, the company's internal audit team is undoubtedly necessary to support good corporate governance. Internal audit also makes sure that the company's resources and assets are managed responsibly and optimally to ensure the long-term viability of the business, which is similar to the role that Internal Audit plays in putting the Internal Control System into place by reducing the incidence of fraud in the organization.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Shareholders still have great trust in the Board of Directors and have decided that the composition of the Board of Directors in 2024 will not change.

ACKNOWLEDGMENTS

We continue to strengthen the Company's human resources by adding talented and innovative talents to complement the current team. The Board of Directors expresses its highest appreciation for the efforts of the entire team. Their contributions, together with the support of shareholders, the Board of Commissioners and its committees, business partners, and regulators, as well as the loyalty and trust of our consumers, are essential and have supported the Company's growth. We will continue our journey in the coming year and play our part in supporting the growing Indonesian economy.

Sentul City, 30 April 2025

Atas Nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



Elfi Darlis
Direktur Utama/ President Director

SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

STATEMENT LETTER OF
THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING
RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Natura City Developments Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Sentul City, 30 April 2025.

We, the undersigned, hereby declare that all the information contained in the 2024 Annual Report and Sustainability Report of **PT Natura City Developments Tbk** has been presented completely and we assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Annual Report and Sustainability Report of the Company.

This statement is made in truth.

Sentul City, April 30, 2025.

DEWAN KOMISARIS/ BOARD OF COMMISSIONERS

James Frederick Kwee
Komisaris Utama
President Commissioner

Yuli Dwi Kusmadi
Komisaris
Commissioner

Bambang Sumanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI/ BOARD OF DIRECTORS

Elfi Darlis
Direktur Utama
President Director

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur
Director

Rio Tinto Sirait
Direktur
Director

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
Head Office: SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Telepon : (021) 87953448, 87953550, 87953551; Fax : (021) 87953449
Marketing Office:
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987
www.naturacity.co.id

Profil Perusahaan (III.e)

CORPORATE PROFILE



INFORMASI RINGKAS PERSEROAN (III.E.1 DAN III.E.2)
BRIEF INFORMATION OF THE COMPANY

Nama Perusahaan (III.e.1) Company Name	**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK**
Perubahan Nama Perusahaan Changes in Company Name	Hingga tahun 2024 Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama Onward to 2024, the Company has not changed its name.
Dasar Hukum Pendirian Legal Standing of Establishment	**Akta Pendirian** Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 20, tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Merry Eddy, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Bogor Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 20, dated 29 September 2011, made before Merry Eddy, SH, MKn, Notary in Bogor Regency **Akta Perubahan Terakhir** Akta No. 2 tertanggal 3 Oktober 2023, dari Nitra Rexa, SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0173842 Tanggal 16 Oktober Tahun 2023. **Latest Amendment** Deed No. 2 dated October 3, 2023, from Nitra Rexa, SH., M.Kn., Notary in Bogor City, and received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.09-0173842 dated October 16, 2023.
Kegiatan Usaha Business Activity	Pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan real estate, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Development, trade and services, related to real estate, property and management of amusement/recreational parks.
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.120.000.000.000 (satu triliun seratus dua puluh miliar Rupiah) dalam 11.200.000.000 (sebelas miliar dua ratus juta) saham dengan nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham Rp1.120.000.000.000 (one trillion one hundred and twenty billion Rupiah) in 11.200.000.000 (eleven billion and two hundred million) shares with nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-Up Capital	Rp540.518.896.600 (lima ratus empat puluh miliar lima ratus delapan belas juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus Rupiah) dalam 5.405.188.966 (lima miliar empat ratus lima juta seratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh enam) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp540.518.896.600 (five hundred forty billion five hundred eighteen million and eight hundred ninetysix thousand and six hundred Rupiah) in 5.405.188.966 (five billion four hundred and five million one hundred eighty eight thousand and nine hundred sixty six) shares with nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share.
Komposisi Pemegang Saham Shareholders' Composition	PT Sakti Generasi Perdana 20,63% PT Tunas Tumbuh Berkembang 9,89% Golden Capital Foundation Limited 9,44% PT Karya Cakrawala Perdana 5,81% Masyarakat/ Public 54,24%
Kode Saham Ticker Code	**CITY**
Akses Informasi (III.e.2) Information Access **Alamat Perusahaan** Office Address	Nama/ Name : PT Natura City Developments Tbk Alamat/ Address : Sentul International Convention Center, SICC Tower, Lantai 3 Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City, Bogor, 16810 Telp/ Phone : +62 21 87953448 Fax./ Fax. : +62 21 87953449 Surat Elektronik/ Email : corsec@naturacity.co.id Situs Web/ Website : www.naturacity.co.id

SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN (III.E.3)
BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

Pada 29 September 2011 Perseroan berdiri dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna. PT Sentul City Tbk pada tahun 2012 menjadi pemegang saham utama. Perseroan kemudian dikenal sebagai salah satu pengembang properti di Indonesia.

Perseroan memperluas pengembangan properti setelah pada tahun 2017 mendirikan PT Serpong Natura Hijau Sentosa. Entitas anak ini kemudian menjadi pengembang Serpong Natura City.

Perseroan mengganti nama menjadi PT Natura City Developments pada tahun 2018. Pada tahun yang sama Perseroan menjadi Perusahaan public pasca penawaran 2.600.000.000 saham dan 5.400.000.000 waran, serta menjadi emiten di Bursa Efek Indonesia.

On September 29, 2011, the Company was established under the name PT Sumber Jaya Adhiguna. PT Sentul City Tbk became the main shareholder in 2012. The Company was then known as one of the property developers in Indonesia.

The Company expanded its property development after establishing PT Serpong Natura Hijau Sentosa in 2017. This subsidiary later became the developer of Serpong Natura City.

The Company changed its name to PT Natura City Developments in 2018. In the same year, the Company became a public company after offering 2,600,000,000 shares and 5,400,000,000 warrants and became an issuer on the Indonesia Stock Exchange.

VISI MISI DAN NILAI - NILAI PERUSAHAAN (III.E.4)
VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES

VISI

Menjadikan perusahaan properti pilihan utama bagi pelanggan dan pihak yang berkepentingan lainnya karena, kami meningkatkan kualitas kehidupan dan tumbuh bersama dengan semua pelanggan dan para pemegang saham.

MISI

1. Mengembangkan Natura City dengan perumahan bermutu dan inovatif yang selaras dengan lingkungan alam.
2. Memadukan perencanaan dan pembangunan fasilitas komersial, hiburan dan wisata.
3. Menyediakan fasilitas pendidikan terbaik dan layanan kesehatan bertaraf internasional.
4. Memperkaya pertumbuhan Natura City dengan fasilitas seni dan budaya.

VISION

Accomplishing property companies as the top choice for customers and other stakeholders as a result of our improvement of the quality of life and grow together with all customers and shareholders.

MISSION

1. Developing Natura City with quality and innovative housing that aligning with the harmony of the natural environment.
2. Integrated planning and construction of commercial, entertainment and tourism facilities.
3. Providing the best educational facilities and international standard of health services.
4. Enrichment of Natura City's growth through artistic and cultural facilities.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Bisnis kami terus tumbuh dan berkembang dengan pangsa pasar yang lebih luas. Hal ini tidak terlepas dari beberapa Nilai Perusahaan yang terus kami tumbuhkembangkan, yang meliputi:

1. Kinerja
2. Terpercaya
3. Integritas
4. Disiplin
5. Profesional
6. Peduli
7. Kreatifitas dan Inovatif
8. Kerjasama dan Semangat Kekeluargaan

CORPORATE VALUES

Our business continues to grow and develop with a broader market share. It is inseparable from several Company Values that we continue to advance, including:

1. Performance
2. Trustworthy
3. Integrity
4. Discipline
5. Professional
6. Caring
7. Creativity and Innovation
8. Cooperation and Family Spirit

KEGIATAN USAHA (III.E.5)
BUSINESS ACTIVITIES

KEGIATAN USAHA

Perseroan sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, yaitu pada bidang pembangunan, perdagangan dan jasa, yang berhubungan dengan *real estate*, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi. Hingga akhir tahun 2024, cakupan wilayah kerja Perseroan mencapai 125,1 hektar, yang meliputi wilayah Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor dan Desa/Kelurahan Situ Babakan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan.

BUSINESS ACTIVITIES

The Company under Article 3 of the Articles of Association, namely in the fields of development, trade, and services, related to real estate, property, and management of amusement/recreation parks. Until the end of 2023, the Company's working area coverage will reach 125,1 hectares, which includes the areas of Pangasinan Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, and Situ Babakan Village/Sub-district, Setu District, South Tangerang City.

PRODUK DAN JASA YANG DIHASILKAN

A. KAWASAN HUNIAN

Perseroan telah membangun berbagai kawasan hunian sejak tahun 2013. Seluruh hunian menggunakan konsep klister yang ramah lingkungan. Dengan lokasi di Kabupaten Bogor dan Kota Tangerang Selatan, hingga tahun 2024 pengembangan kawasan hunian Perseroan meliputi:

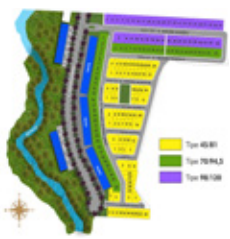
PRODUCTS AND SERVICES PRODUCED

A. RESIDENTIAL AREAS

The Company has built various residential areas since 2013. All residences use an environmentally friendly cluster concept. With locations in Bogor Regency and South Tangerang City, until 2024 the development of the Company's residential areas includes:

1. Acacia



Pemasaran Klaster Acacia pertama kali pada Juni 2013, dengan 174 rumah dan rumah toko (ruko), dan dibangun di atas lahan 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Acacia Cluster was first marketed in June 2013, with 174 houses and shophouses (Ruko), and built on 54 m2 of land with a building area of 118 m2.

2. Basea






Pemasaran Klaster Basea pertama kali pada Juli 2013, dengan 194 unit rumah dan ruko ditawarkan, dan dibangun di atas lahan 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Basea Cluster was first marketed in July 2013, with 194 houses and shophouses offered, and built on 54 m2 of land with a building area of 118 m2.

3. Cattleya






Pemasaran Klaster Cattleya pertama kali pada November 2013, dengan menawarkan 323 unit rumah dan 72 unit ruko, dan dibangun di atas lahan 54 m2 dengan luas bangunan 118 m2.

The Cattleya Cluster was first marketed in November 2013, offering 323 houses and 72 shophouses, and built on 54 m2 of land with a building area of 118 m2.

4. Edelweiss



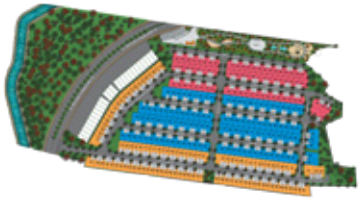



Pemasaran Klaster Edelweiss pertama kali pada Juni 2014, dengan menawarkan 277 rumah.

The Edelweiss Cluster was first marketed in June 2014, offering 277 houses.

5. Fidelia



Pemasaran Klaster Fidelia pertama kali pada Juni 2015, dengan menawarkan 288 unit rumah.

The Fidelia Cluster was first marketed in June 2015, offering 288 houses.

6. Gardenia



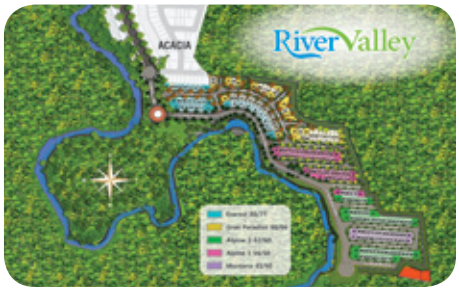


Pemasaran Klaster Gardenia pertama kali pada Mei 2016, dengan menawarkan 227 unit rumah.

The Gardenia Cluster was first marketed in May 2016, offering 227 housing units.

7. River Valley



Pemasaran Klaster River Valley pertama kali pada Oktober 2016, dengan menawarkan 138 unit rumah. Nilai tambah klister ini ada pada tata letak yang memanfaatkan lekuk aliran sungai yang alami.

The River Valley Cluster was first marketed in October 2016, offering 138 housing units. The added value of this cluster lies in the layout that utilizes the natural curves of the river.

8. The Signature







Pemasaran Klaster The Signature pertama kali pada Oktober 2017, dengan menawarkan 77 unit rumah. Sebagai klaster premium, The Signature menyediakan luas tanah dan bangunan yang lebih besar, serta mempergunakan material yang berkualitas tinggi.

The Signature Cluster was first marketed in October 2017, offering 77 housing units. As a premium cluster, The Signature provides a larger land and building area and uses high-quality materials.

9. River Side







Pemasaran Klaster Riverside pertama kali pada Desember 2022, dengan menawarkan 67 unit rumah. Sesuai namanya Riverside adalah klaster menengah, dengan menggunakan material berkualitas, serta berada di sisi sungai.

The Riverside Cluster was first marketed in December 2022, offering 67 housing units. As the name implies, Riverside is a middle cluster, using quality materials, and is located on the riverside.

B. FASILITAS KAWASAN

1. Fasilitas dalam Klaster

a. Perseroan merancang seluruh klaster sebagai kawasan privat dengan *one gate system*, kamera CCTV dan tenaga keamanan 24 jam. Fasilitas ini tersedia guna memastikan terjaganya keamanan dan kenyamanan tinggal bagi para penghuni.

b. Tersedia layanan teknologi terpadu *triple play*, yang memadukan jaringan telepon, layanan televisi berlangganan dan internet.

c. Pada sebagian klaster tersedia fasilitas umum berupa taman bermain anak, *jogging track*, *river walk*, dan *gazebo*.

2. Fasilitas yang telah tersedia dalam kawasan

a. Fasilitas untuk menjaga keindahan dan keamanan kawasan berupa:
- sistem kabel bawah tanah; dan
- saluran air tertutup bawah tanah.

b. Fasilitas pemenuhan kebutuhan rumah tangga berupa:
- Pasar Modern, Pusat belanja modern yang memadukan konsep pasar basah dan pusat belanja aneka produk kebutuhan harian rumah tangga; dan
- Gerai Waralaba, sebagai fasilitas untuk penghuni berbelanja kebutuhan seharihari.

c. Fasilitas olahraga ruang terbuka berupa:
- Fasilitas kolam renang di dalam Club House;
- Fasilitas fitness dan gym di dalam Club House;

B. AREA FACILITIES

1. Facilities in Cluster

a. The Company designs all clusters as private areas with one gate system, CCTV cameras, and 24-hour security. These facilities are available to ensure the security and comfort of living for residents.

b. Integrated triple-play technology services are available, which combine telephone networks, subscription television services, and the internet.

c. In some clusters, public facilities are available in the form of children's playgrounds, jogging tracks, river walks, and gazebos.

2. Facilities that are available in the area

a. Facilities to maintain the beauty and security of the area in the form of:
- underground cable system; and
- underground closed water channels.

b. Facilities to fulfill household needs in the form of:
- Modern Market, a modern shopping center that combines the concept of a wet market and a shopping center for various daily household products; and
- Franchise Outlets, a facility for residents to shop for daily needs.

c. Open space sports facilities in the form of:
- Swimming pool facilities in the Club House;
- Fitness and gym facilities in the Club House;

- lapangan basket;
- lapangan basket *3 on 3*;
- lapangan futsal;
- lapangan mini soccer; dan
- jogging track.

d. Fasilitas keagamaan berupa musholla, sebagai sarana beribadah warga perumahan Serpong Natura City.

e. Tempat Pembuangan Sampah Sementara, sebagai salah satu tempat penampungan sampah untuk warga sebelum dikelola oleh Dinas Kebersihan setempat.

3. Fasilitas pelengkap kawasan berupa:

a. Kompleks bangunan komersial mixed-use building, yang terdiri dari perkantoran dan ruko.

b. Club House yang terdiri dari pusat kebugaran dan olahraga yang dilengkapi dengan cafe, kolam renang semi-olympic dan kolam serta arena bermain anak, ruang fitness/senam, dan lain-lain.

c. Gerai Kopi Se-Indonesia, sebagai tempat yang menyediakan kopi, minuman dan makanan, dan sebagai tempat untuk bekerja masa kini.

4. Fasilitas Pendukung yang membuat Serpong Natura City tidak berdiri sendiri sebagai perumahan, dan memberikan kemudahan kepada penghuni yang meliputi fasilitas di luar kawasan yaitu:

a. Fasilitas di luar kawasan yaitu:

- AEON Mall BSD, pusat belanja besar bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
- Lulu Hypermart, pusat belanja yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 15 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
- ITC BSD, pusat belanja dan grosir yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 12 Kilometer dari lokasi Serpong Natura City;
- Eka Hospital, pusat kesehatan dan pelayanan medis bertaraf internasional yang lengkap dan modern, dengan jarak sekitar 10 Kilometer dari lokasi Natura City.

b. Akses jalan yang strategis menuju Serpong Natura City yang terdiri dari:

- Akses pintu masuk melalui melalui 3 pintu yang terletak di Jalan Raya Serpong

- basketball court;
- 3 on 3 basketball court;
- futsal court;
- mini soccer field; and
- jogging track.

d. Religious facilities in the form of a prayer room, as a place of worship for residents of the Serpong Natura City housing complex.

e. Temporary Waste Disposal Site, as one of the waste storage places for residents before being managed by the local Cleaning Service.

3. Complementary facilities in the area in the form of:

a. Mixed-use commercial building complex, consisting of offices and shophouses.

b. Club House consisting of a fitness and sports center equipped with a cafe, semi-Olympic swimming pool and children's pool and playground, fitness/gym room, and others.

c. Se-Indonesia Coffee Shop, a place that provides coffee, drinks, and food, and is a place to work today.

4. Supporting Facilities that make Serpong Natura City not stand alone as a housing, and provide convenience to residents that include facilities outside the area, namely:

a. Facilities outside the area are:

- AEON Mall BSD, a large, complete, and modern international shopping center, approximately 15 kilometers from the Serpong Natura City location;
- Lulu Hypermart, a complete and modern shopping center, approximately 15 kilometers from the Serpong Natura City location;
- ITC BSD, a complete and modern shopping and wholesale center, approximately 12 kilometers from the Serpong Natura City location;
- Eka Hospital, is a complete and modern international health and medical service center, approximately 10 kilometers from the Natura City location.

b. Strategic road access to Serpong Natura City consisting of:

- Entrance access through 3 doors located on Jalan Raya Serpong as the main door and 2

sebagai pintu utama dan 2 pintu lainnya melalui Jalan Raya menuju Parung dan Jalan dari daerah Pamulang melalui Bukit Dago;

- Akses tol menuju Serpong Natura City melalui Tol Pondok Indah – BSD, bagian dari Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR); dan
- Jaringan Commuterline menuju Serpong Natura City dengan stasiun Rawa Buntu yang hanya berjarak sekitar 15 menit perjalanan berkendara.

other doors via Jalan Raya to Parung and Jalan from the Pamulang area via Bukit Dago;

- Toll access to Serpong Natura City via the Pondok Indah - BSD Toll Road, part of the Jakarta Outer Ring Road (JORR) Toll Road; and
- Commuterline network to Serpong Natura City with Rawa Buntu station which is only about 15 minutes drive away.

WILAYAH OPERASIONAL PERUSAHAAN (III.E.6)
CORPORATE OPERATIONAL AREAS

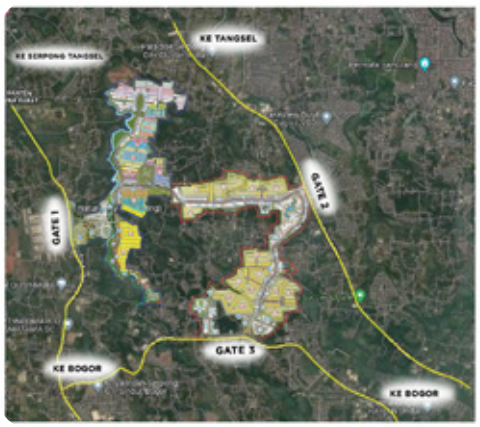
Perseroan berkantor pusat di Bogor, Jawa Barat, namun pengembangan yang berjalan hingga akhir tahun 2024 melalui entitas anak PT Serpong Natura Hijau Sentosa mengembangkan wilayah Serpong, Banten.

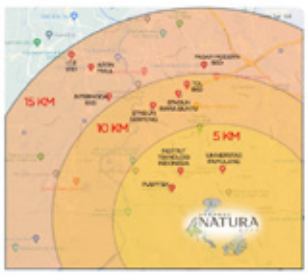
The company is headquartered in Bogor, West Java, but the development that is ongoing until the end of 2024 through its subsidiary PT Serpong Natura Hijau Sentosa is developing the Serpong area, Banten.



Head Office :
SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No.1
Babakan Madang
Sentul City, Kabupaten Bogor,
Jawa Barat - Indonesia 16810

Project :
Jl, Raya Serpong, Pengasinan,
Gunung Sindur, Kabupaten Bogor,
Jawa Barat - Indonesia 16810



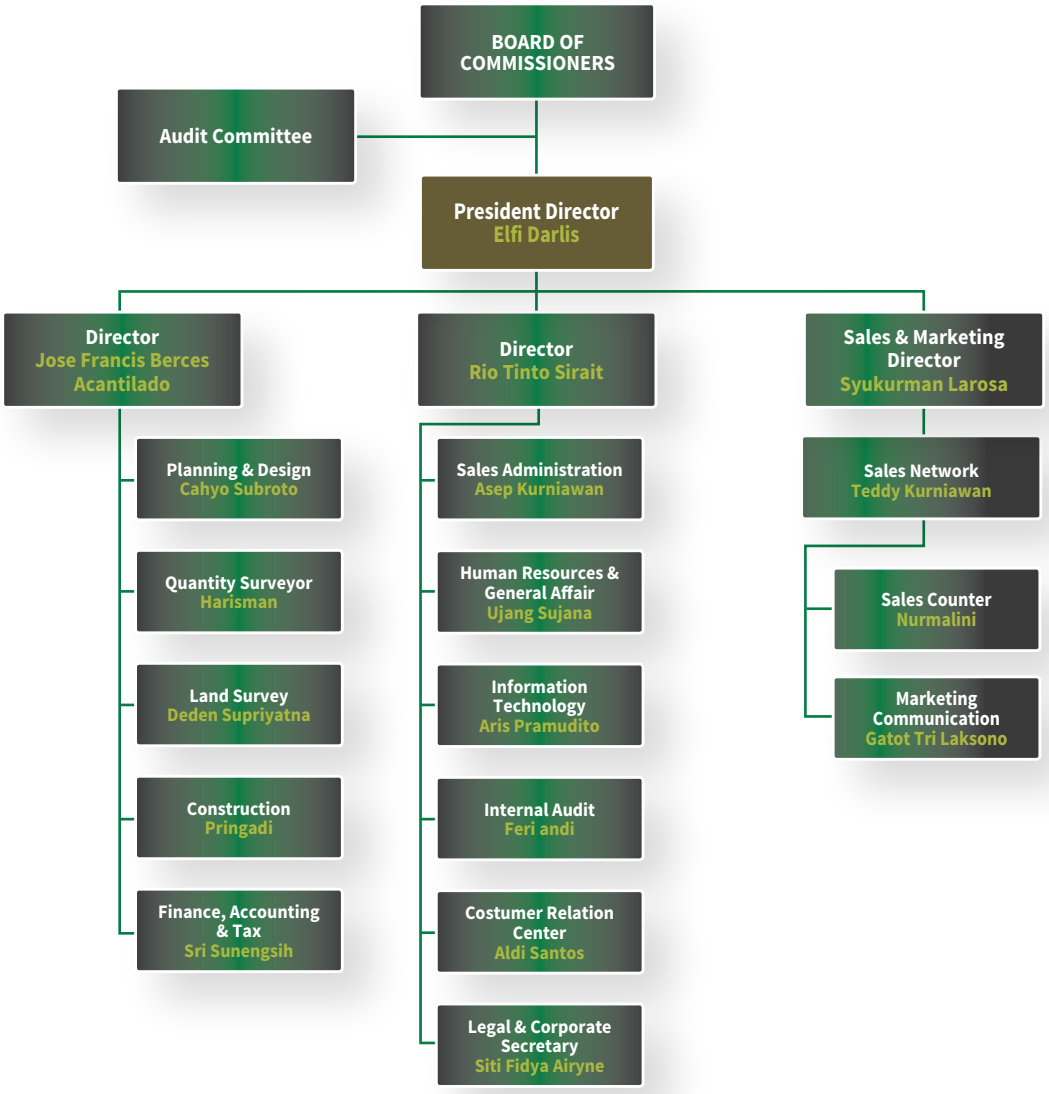




STRUKTUR ORGANISASI (III.E.7)
ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Pengembang properti seperti Perseroan perlu memiliki struktur organisasi komprehensif. Untuk itu pada tahun 2024, struktur organisasi Perseroan ditetapkan agar dapat menghadapi tantangan bisnis yang ada dan lincah bergerak dalam menjangkau pasar yang semakin luas. Struktur organisasi hingga satu tingkat di bawah Direksi dapat dilihat pada bagan berikut:

A property developer like the Company needs to have a comprehensive organizational structure. Therefore, in 2024, established organizational structure the Company is ready to face existing business challenges and be agile in reaching a wider market. The organizational structure up to one level below the Board of Directors is provided in the following chart:



KEANGGOTAAN ASOSIASI (III.E.8)
ASSOCIATION MEMBERSHIP

Perseroan merupakan dari komunitas dunia usaha, dan hingga akhir tahun 2024 masih tercatat sebagai anggota dari asosiasi sebagai berikut:

1. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
2. Real Estate Indonesia (REI)
3. Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)

As part of the business community, and as of the end of 2024, the Company registered as a member of the following associations:

1. Indonesian Issuers Association (AEI)
2. Indonesian Real Estate (REI)
3. Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)

PROFIL DEWAN KOMISARIS (III.E.10.A. – III.E.10.H)
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



JAMES FREDERICK KWEE

Komisaris Utama
President Commissioner

James Frederick Kwee, Warga Negara Indonesia berusia 40 tahun berdomisili di Jakarta, mengemban jabatan sebagai Komisaris Utama Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Bachelor of Business dari California State University, Northridge pada tahun 2010.

Sebagai Komisaris Utama Perseroan, beliau memiliki rangkap jabatan, sebagai berikut:

1. Business Development Manager PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" sejak tahun 2011; dan
2. Steering Committee pada PT Kaestindo sejak tahun 2010.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai:

1. Development Manager PT Sentul City Tbk antara tahun 2010-2013;
2. Direktur Utama pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2013-2016.

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi.

James Frederick Kwee, a 40-year-old Indonesian citizen domiciled in Jakarta, holds the position of President Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term, after being first appointed in 2018. He completed his education with a Bachelor of Business degree from California State University, Northridge in 2010.

As President Commissioner of the Company, he holds concurrent positions, as follows:

1. Business Development Manager of PT Karya Bintang Gemilang "Sentul Alaya" since 2011; and
2. Steering Committee at PT Kaestindo since 2010.

Previously he served as:

1. Development Manager of PT Sentul City Tbk between 2010-2013;
2. President Director at PT Serpong Karya Cemerlang between 2013-2016.

He has affiliated relationships with major shareholders, Members of the Board of Commissioners, and Members of the Board of Directors.



YULI DWI KUSMADI

Komisaris
Commissioner

Yuli Dwi Kusmadi, Warga Negara Indonesia berusia 48 tahun berdomisili di Jakarta, mengemban jabatan sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Sarjana Teknik dari Fakultas Teknik Sipil, Universitas Pelita Harapan pada tahun 1998.

Sebagai Komisaris Perseroan, beliau memiliki rangkap jabatan, sebagai berikut: Komisaris di PT Sukaputra Graha Cemerlang sejak tahun 2015.

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai:

1. Direktur Utama pada PT SAN antara tahun 2015-2018; dan
2. Komisaris Utama PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2016-2017.

Beliau tidak tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi.

Yuli Dwi Kusmadi, a 48-year-old Indonesian citizen domiciled in Jakarta, holds the position of Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term, after being first appointed in 2018. He completed his education with a Bachelor of Engineering degree from the Faculty of Civil Engineering, Pelita Harapan University in 1998.

As a Commissioner of the Company, he holds concurrent positions, as follows: Commissioner at PT Sukaputra Graha Cemerlang since 2015.

Previously he served as:

1. President Director at PT SAN between 2015-2018; and
2. President Commissioner of PT Serpong Karya Cemerlang between 2016-2017.

He has no affiliated relationship with the major shareholders, Members of the Board of Commissioners, and Members of the Board of Directors.



BAMBANG SUMANTO

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Bambang Sumanto, Warga Negara Indonesia berusia 52 tahun berdomisili di Bekasi, mengemban jabatan sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Sarjana Ekonomi (S1) Akuntansi Perpajakan – STIE Mulia Pratama, Bekasi 2012 dan sebelumnya menyelesaikan Ahli Madya (D3) Akuntansi – STIE Jayakarta, Jakarta 1998.

Sebagai Komisaris Perseroan, beliau tidak memiliki rangkap jabatan, namun sebelumnya pernah menjabat sebagai:

1. Accounting & Tax Staff/Clerk PT United Tractors Tbk between 1994 – 1998;
2. Accounting & Tax Supervisor PT Enkei Indonesia between 1998 – 2005;
3. Manajer Akunting & Pajak di PT GMI Engineering antara Februari 2005 – Juni 2005;
4. Accountant & Tax PT Teamworx Indonesia antara tahun Februari 2005 – Juni 2005;
5. Manajer financial planning & budgeting PT Citra Kharisma Komunika antara tahun 2011 – 2016;

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham utama, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi.

Bambang Sumanto, a 52-year-old Indonesian citizen domiciled in Bekasi, holds the position of Independent Commissioner of the Company based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 2 dated October 3, 2023, for a term of five years. He completed his education with a Bachelor of Economics (S1) in Tax Accounting - STIE Mulia Pratama, Bekasi 2012 and previously completed an Associate Degree (D3) in Accounting - STIE Jayakarta, Jakarta 1998.

As a Commissioner of the Company, he does not hold concurrent positions, but previously served as:

1. Accounting & Tax Staff/Clerk PT United Tractors Tbk between 1994 - 1998;
2. Accounting & Tax Supervisor PT Enkei Indonesia between 1998 - 2005;
3. Accounting & Tax Manager at PT GMI Engineering between February 2005 - June 2005;
4. Accountant & Tax PT Teamworx Indonesia between February 2005 – June 2005;
5. Financial planning & budgeting manager PT Citra Kharisma Komunika between 2011 – 2016;

He has no affiliation with the major shareholders, Members of the Board of Commissioners, and Members of the Board of Directors.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Bambang Sumanto ditunjuk sebagai Komisaris Independen sejak tahun 2021. Pada periode pertama beliau merupakan individu profesional dan independen yang telah memenuhi persyaratan minimum sesuai regulasi yang berlaku untuk dipilih sebagai Komisaris Independen Perseroan.

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF INDEPENDENT COMMISSIONER

Bambang Sumanto was appointed as an Independent Commissioner in 2021. In the first period, he was a professional and independent individual who had met the minimum requirements according to applicable regulations as an Independent Commissioner of the Company.

PROFIL DIREKSI (III.E.9.A – III.E.9.G)
BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



ELFI DARLIS
Direktur Utama
President Director

Elfi Darlis, Warga Negara Indonesia berusia 71 tahun berdomisili di Jakarta, mengemban jabatan sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan pada bidang Ilmu Administrasi dari Universitas Muhammadiyah Jakarta pada tahun 2001.

Sebagai Presiden Direktur Perseroan, beliau tidak memiliki rangkap jabatan, namun sebelumnya pernah menjabat sebagai:

1. Senior Staff Operation di Standard Chartered Bank, Jakarta antara tahun 1976 – 1980;
2. Assistant Manager G/A, Loans and Bills American Express Bank Ltd antara tahun 1981 - 1985;
3. Assistant Manager Branch Bank Pacific cabang Medan antara tahun 1986 - 1987;

Elfi Darlis, a 71-year-old Indonesian citizen domiciled in Jakarta, holds the position of President Director of the Company based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 2 dated October 3, 2023, for a five-year term, after being first appointed in 2018. He completed his education in Administrative Science from the Muhammadiyah University of Jakarta in 2001.

As President Director of the Company, he does not hold concurrent positions, but previously served as:

1. Senior Staff Operation at Standard Chartered Bank, Jakarta between 1976 - 1980;
2. Assistant Manager G/A, Loans and Bills American Express Bank Ltd between 1981 - 1985;
3. Assistant Manager Branch Bank Pacific Medan branch between 1986 - 1987;

4. Marketing Jayanti Group antara tahun 1988 – 1989;
5. VP Operation Long Term Credit pada Bank of Japan Jakarta antara tahun 1990 - 1999;
6. AVP Operation Overseas pada Chinese Banking Corporation Jakarta antara tahun 2000 - 2008;
7. Assistant to President Director pada PT Serpong Karya Cemerlang antara tahun 2012-2015.

Beliau tidak memiliki hubungan terafiliasi dengan Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/ pengendali, serta anggota Direksi lainnya.

4. Marketing Jayanti Group between 1988 - 1989;
5. VP Operation Long Term Credit at Bank of Japan Jakarta between 1990 - 1999;
6. AVP Operation Overseas at Chinese Banking Corporation Jakarta between 2000 - 2008;
7. Assistant to President Director at PT Serpong Karya Cemerlang between 2012-2015.

He has no affiliated relationship with the Board of Commissioners or major/controlling shareholders, as well as other members of the Board of Directors.



JOSE FRANCIS BERCES ACANTILADO

Direktur
Director

Jose Francis Berces Acantilado, Warga Negara Asing pemegang pemegang Kartu Izin Tinggal Terbatas Nomor : J1U1PRF81995/2C21AB0599-S berusia 63 tahun berdomisili di Jakarta, mengemban jabatan sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2018. Beliau menyelesaikan pendidikan dengan gelar Bachelor of Science dari Far Eastern University, Manila, pada tahun 1981.

Sebagai Direktur Perseroan, beliau tidak memiliki rangkap jabatan namun sebelumnya pernah menjabat sebagai:

1. Audit Associate Ernst & Young antara tahun 1983 - 1989;
2. Group Financial Controller Gelmart Industries Phillipines Inc. antara tahun 1990 – 1997;
3. Consultant System Software Application, Finance, Auditing and Bookkeping antara tahun 2001 - 2015;

Jose Francis Berces Acantilado, a Foreign Citizen holding Limited Stay Permit Card Number: J1U1PRF81995/2C21AB0599-S, 63 years old, domiciled in Jakarta, holds the position of Director of the Company based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 2 dated October 3, 2023 for a term of five years, after being first appointed in 2018. He completed his education with a Bachelor of Science degree from Far Eastern University, Manila, in 1981.

As a Director of the Company, he does not hold concurrent positions but previously served as:

1. Audit Associate Ernst & Young between 1983 - 1989;
2. Group Financial Controller Gelmart Industries Phillipines Inc. between 1990 - 1997;
3. Consultant System Software Application, Finance, Auditing and Bookkeeping between 2001 - 2015;

4. CFO Philippine Global Communication Inc. antara tahun 2006-2011;
5. CFO PT Jungleland Asia antara tahun 2012-2013.

Beliau tidak memiliki hubungan terafiliasi dengan Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/ pengendali, serta anggota Direksi lainnya.

4. CFO Philippine Global Communication Inc. between 2006-2011;
5. CFO of PT Jungleland Asia between 2012-2013.

He has no affiliated relationship with the Board of Commissioners or major/controlling shareholders, as well as other members of the Board of Directors.



RIO TINTO SIRAIT

Direktur
Director

Rio Tinto Sirait, Warga Negara Indonesia berusia 45 tahun berdomisili di Jakarta, mengemban jabatan sebagai Direktur Perseroan berdasarkan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 2 tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun. Beliau menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya, Jakarta pada tahun 2002.

Sebagai Direktur Perseroan, beliau tidak memiliki rangkap jabatan namun sebelumnya pernah menjabat sebagai:

1. Planning Analyst pada PT Takeda Indonesia antara tahun 2005 – 2013;
2. GM Financial Controller pada PT Sentul City Tbk antara tahun 2013 – 2014;
3. CFO pada PT Nufarindo antara tahun 2014 – 2018;
4. Deputy CFO pada PT Sampoerna Telekomunikasi sejak tahun 2018 - 2019;
5. Direktur pada PT Kanaka Ladang Energi antara tahun 2019 – 2022;
6. CFO pada PT Pesta Pora Abadi antara tahun 2022-2023;
7. Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan antara tahun 2019-2023.

Beliau tidak memiliki hubungan terafiliasi dengan Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/ pengendali, serta anggota Direksi lainnya.

Rio Tinto Sirait, a 45-year-old Indonesian citizen domiciled in Jakarta, holds the position of Director of the Company based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 2 dated October 3, 2023, for a term of five years. He completed his Bachelor of Economics education at Atmajaya University, Jakarta in 2002.

As Director of the Company, he does not hold concurrent positions but previously served as:

1. Planning Analyst at PT Takeda Indonesia between 2005 - 2013;
2. GM Financial Controller at PT Sentul City Tbk between 2013 - 2014;
3. CFO at PT Nufarindo between 2014 - 2018;
4. Deputy CFO at PT Sampoerna Telekomunikasi since 2018 - 2019;
5. Director at PT Kanaka Ladang Energi between 2019 - 2022;
6. CFO at PT Pesta Pora Abadi between 2022-2023;
7. Independent Commissioner and Chairman of the Company's Audit Committee between 2019-2023.

He has no affiliated relationship with the Board of Commissioners or major/controlling shareholders, as well as other members of the Board of Directors.

SUMBER DAYA MANUSIA (III.E.12)
HUMAN RESOURCES

Perusahaan mengelola bisnis properti dan sesuai dengan visi, misi, dan rencana bisnis, sumber daya manusia Perusahaan disusun untuk memenuhi kebutuhan pencapaian target bisnis secara berkelanjutan. Perseroan juga memastikan kompetensi karyawan terjaga seiring dengan kebutuhan terjaganya kualitas hunian yang terbaik. Komposisi karyawan Perseroan hingga akhir tahun 2024 beserta perbandingan untuk tahun 2023 dan 2022, sebagai berikut:

The Company manages the property business and following the vision, mission, and business plan, the Company's human resources are arranged to meet the needs of achieving business targets sustainably. The company also ensures that employee competency is maintained along with the need to maintain the best quality of housing. The composition of the Company's employees until the end of 2024 along with a comparison for 2023 and 2022, is as follows:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition Based on Education Level

	Perseroan / Company			SNHS			Total
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
S2 / Master	4	3	2	0	-	1	4
S1 / Bachelor	80	69	66	11	5	4	91
D3/D2/D1 Diploma	18	16	14	3	3	2	21
SLTA / High School	74	56	50	8	9	5	82
Jumlah / Total	**176**	**144**	**132**	**22**	**17**	**12**	**198**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

	Perseroan / Company			SNHS			Total
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
Laki-laki /Male	114	108	101	14	13	9	128
Perempuan / Female	62	36	31	8	4	3	70
Jumlah / Total	**176**	**144**	**132**	**22**	**17**	**12**	**198**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan
Employee Composition Based on Employment Status

	Perseroan / Company			SNHS			Total
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
Tetap / Permanent	36	37	40	1	-	1	37
Kontrak / Contract	140	107	92	21	17	11	161
Jumlah / Total	**176**	**144**	**132**	**22**	**17**	**12**	**198**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama
Employee Composition Based on Main Activities

	Perseroan / Company			SNHS			Total
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
Adminitrasi / Administration	71	65	58	13	5	10	84
Pemasaran / Marketing	73	47	42	1	2	-	74
Lapangan / Field	32	32	32	8	10	2	40
Jumlah / Total	**176**	**144**	**132**	**22**	**17**	**12**	**198**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Posisi
Employee Composition Based on Position

Posisi/ Position	2024	2023	2022
PERSEROAN			
Direksi/ Directors	3	3	3
Komisaris/ Commissioner	3	3	1
Manager	26	24	33
Supervisor	36	29	25
Staff	90	67	53
Non-staff	18	18	17
SNHS			
Direksi/ Directors	1	1	1
Komisaris/ Commissioner	1	1	1
Manager	1	1	1
Supervisor	2	2	1
Staff	18	13	9
Non-staff	0	0	0

PEMEGANG SAHAM (III.E.13)
SHAREHOLDERS

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dilaporkan kepada Bursa Efek Indonesia, per 31 Desember 2024 komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on the List of Shareholders reported to the Indonesia Stock Exchange, as of December 31, 2024, the composition of the Company's shareholders is as follows:

Pemegang Saham Berdasarkan Pemilikan 5% (Lima Persen) Atau Lebih Saham (III.e.13.a)
Shareholders Based on Ownership of 5% (Five Percent) or More Shares

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Awal Tahun Beginning of the YearBeginning of the Year	%	Akhir Tahun End of Year	%
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63	1.115.000.000	20,63%
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	534.427.000	9,89%
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	510.000.000	9,44%
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81	313.902.870	5,81%
Mayarakat	2.931.859.096	54,24	2.931.859.096	54,24%
Jumlah / Total	**5.405.188.966**	**100,00**	**5.405.188.966**	**100%**

Pemegang Saham Masyarakat dan di Bawah 5% (III.e.13.c)
Public and Below 5% Shareholders

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Awal Tahun Beginning of the YearBeginning of the Year	%	Akhir Tahun End of Year	%
Masyarakat/ Public	2.931.859.096	54,24	2.931.859.096	54,24
Jumlah / Total	2.931.859.096	54,24	2.931.859.096	54,24

Pemilikan Saham Oleh Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris (III.e.13.b Dan III.e.14)
Board of Directors and Board of Commissioners Share Ownership

Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Awal Tahun Beginning of the YearBeginning of the Year	%	Akhir Tahun End of Year	%
James Frederick Kwee	0	0,00%	0	0,00%
Yuli Dwi Kusmadi	0	0,00%	0	0,00%
Bambang Sumanto	0	0,00%	0	0,00%
Elfi Darlis	0	0,00%	0	0,00%
Jose Francis Berces Acantilado	0	0,00%	0	0,00%
Rio Tinto Sirait	0	0,00%	0	0,00%
Jumlah / Total	**0**	**0,00%**	**0**	**0,00%**

Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Individu Dan Institusi (III.e.15)
Shareholders Classified as Individual and Institution

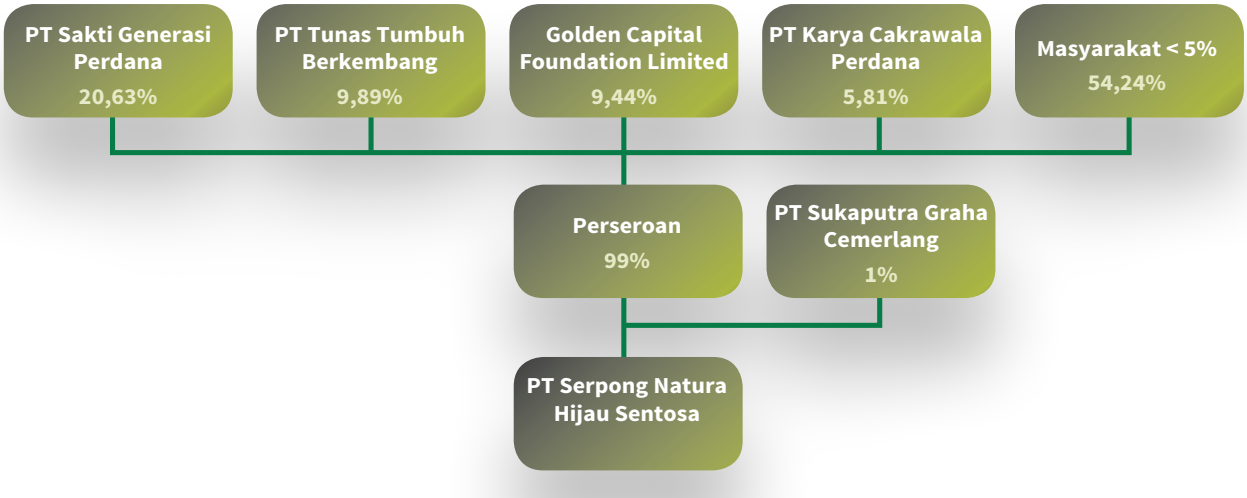
Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Awal Tahun Beginning of the YearBeginning of the Year	%	Akhir Tahun End of Year	%
Individu				
Domestik	2,069	1.18	2574	1,42%
Asing	-	-	2	0,00197%
Sub-Jumlah	**2,069**	**1.18**	**2576**	
Institusi				
Domestik	23	84.56	23	84,31%
Asing	4	14.26	8	14,27%
Sub-Jumlah	**27**	**98,82**	**31**	
Jumlah / Total	**2093**	**100,00**		



STRUKTUR KORPORASI (III.E.16)
CORPORATE STRUCTURE

Perseroan merupakan perusahaan dengan satu entitas anak dan hingga 31 Desember 2024. Namun demikian Perseroan hingga akhir tahun 2024 tidak memiliki entitas asosiasi atau bersama-sama dengan pihak lain mendirikan ventura bersama. Struktur korporasi Perseroan pada akhir tahun 2024 dapat dilihat pada bagan berikut:

The Company is a company with one subsidiary entities until December 31, 2024. However, until the end of 2024, the Company did not have an associated entity or with other parties establish a joint venture. The Company's corporate structure at the end of 2024 are provided in the following chart:



ENTITAS ANAK, PERSEROAN ASOSIASI, PERSEROAN VENTURA BERSAMA (III.E.17)
SUBSIDIARY, ASSOCIATED COMPANY, JOINT VENTURE

Perseroan hingga 31 Desember 2024 memiliki entitas anak. Perseroan juga tidak memiliki atau mendirikan perusahaan asosiasi atau bekerja sama membentuk perusahaan ventura.

The Company until December 31, 2024 has a subsidiary entity. The Company also does not have or establish an associate company or cooperate to form a venture company.

Nama Entitas Anak Subsidiary's Name	Profil Singkat Brief Profile	Kontribusi Pendapatan tahun 2024 Revenue Contribution 2024
PT SERPONG NATURA HIJAU SENTOSA ("SNHS")	PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) berdiri pada tahun 2017, dimana Perseroan menjadi pemilik dari 99,00% saham dan 1,00% sisanya dimiliki oleh PT Sukapura Graha Cemerlang. Pendirian SNHS didirikan berdasarkan Akta No. 3 tanggal 6 Januari 2017 dibuat dihadapan Rose Takarina, SH, Notaris di Jakarta dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 13 Januari 2017. SNHS memiliki kegiatan usaha dalam bidang jasa, perdagangan, industri, pertanian, pertambangan, Pembangunan dan pengangkutan, termasuk didalamnya pengelolaan perkotaan atau Kawasan (Town Management). Atas kegiatan usaha tersebut, hingga 31 Desember 2024 SNHS merupakan pengelola kawasan di area Perseroan membangun perumahan. Domisili SNHS di Bogor, yaitu beralamat di Gedung SICC Lantai 3, Jl. Jend Sudirman Desa Cipambuan, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor. The company owns 99.00% of PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS), which was founded in 2017, while PT Sukapura Graha Cemerlang owns the remaining 1.00%. The establishment of SNHS was based on Deed No. 3 dated January 6, 2017, made before Rose Takarina, SH, Notary in Jakarta, and has been legally a legal entity since January 13, 2017. Services, trade, industry, agriculture, mining, construction, transportation, and urban or area management (Town Management) are among the business operations carried out by SNHS. SNHS is the manager of the region where the company constructs housing for these commercial operations till December 31, 2024. The SICC Building, 3rd Floor, Jl. Jend Sudirman, Cipambuan Village, Babakan Madang District, Bogor Regency is the location of SNHS's Bogor headquarters.	Rp5.157.418.374

Nama Entitas Anak Subsidiary's Name	Profil Singkat Brief Profile	Kontribusi Pendapatan tahun 2024 Revenue Contribution 2024
PT Natura Niaga Berjaya (NNB)	PT Natura Niaga Berjaya (NNB) berdiri pada tahun 2020, dimana Perseroan menjadi pemilik dari 99,00% saham dan 1,00% sisanya dimiliki oleh PT Serpong Natura Hijau Sentosa. NNB didirikan berdasarkan Akta No. 14 tanggal 16 Maret 2020 dibuat dihadapan Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., MKn. Notaris di Kabupaten Bogor dan telah sah menjadi badan hukum sejak tanggal 27 Maret 2020. Kegiatan usaha utama NNB bergerak di bidang Jasa dan Perdagangan. Domisili NNB di Kabupaten Bogor dan beralamat di Jl Serpong Raya, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor. Berdasarkan akta no 2 tanggal 21 maret 2024 PT Natura Niaga Berjaya bukan merupakan bagian dari entitas anak Perseroan. PT Natura Niaga Berjaya (NNB) was founded in 2020. The the Company is the owner of 99.00% of the shares, and the remaining 1.00% is owned by PT Serpong Natura Hijau Sentosa. NNB was established based on Deed No. 14 dated March 16, 2020, made in the presence of Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., MKn. Notary, in Bogor Regency, and has legally become a legal entity since March 27, 2020. NNB's main business activities are in the services and trading sectors. NNB is domiciled in Bogor Regency and has its address at Jl Serpong Raya, Pengasinan Residence, Gunung Sindur District, Bogor Regency. Based on deed no. 2 dated March 21, 2024, PT Natura Niaga Berjaya is not part of the Company's subsidiary entity. Based on deed no. 2 dated March 21, 2024, PT Natura Niaga Berjaya is not part of the Company's subsidiary entity.	

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA (III.E.18 DAN III.E.19)
SHARES LISTING CHRONOLOGY AND OTHER SECURITIES LISTING INFORMATION

Perseroan sejak mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia belum melaksanakan penambahan efek, selain konversi atas waran yang diterbitkan bersamaan dengan penawaran umum saham perdana. Rincian kronologi pencatatan saham dan efek Perseroan lainnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Since listing its shares on the Indonesian Stock Exchange, the Company has not carried out additional securities, apart from the conversion of warrants issued at the same time as the initial public offering of shares. Details of the chronology of the listing of the Company's shares and other securities can be seen in the following table:

Jenis Pencatatan Type of Listing	Jumlah Efek Number of Securities	Tanggal Date
Pencatatan Saham Perdana/ Initial Listing	2,600,000,000	28 September 2018/ September 28, 2018
Pencatatan Saham Pendiri/ Founder Listing	2,800,000,000	28 September 2018/ September 28, 2018
Pencatatan Waran Seri - 1/ Series-I Warrant Listing	975,000,000	28 September 2018/ September 28, 2018

Total Saham Perseroan hasil dari konversi Waran Seri-1 adalah sebesar 5.405.188.966 lembar saham.

The Company's total shares resulting from the conversion of the Series-1 Warrants amounted to 5,405,188,966 shares

Hingga akhir tahun 2024 jumlah saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, termasuk hasil konversi waran, mencapai 5.405.188.966 saham.

By the end of 2024, the number of Company shares listed on the Indonesia Stock Exchange, including the results of the conversion of warrants, totally 5,405,188,966 shares.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL (III.E.20. DAN III.E.21)
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS

Kantor Akuntan Publik/ Public Accountant Office

KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan

Prudential Tower 17th Floor,
Jl. Jenderal Sudirman Kav 79, Jakarta 12910
Telp: +62 21 5795 7300
Fax: +62 21 5795 7301

KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan pada tahun 2024 melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk periode 1 Januari hingga 31 Desember 2024, berdasarkan standart audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Pada masa tugasnya, Akuntan Publik tersebut tidak memberikan jasa non-audit lainnya. Atas pelaksanaan tugasnya nilai kompensasi atas jasa yang diberikan pada tahun 2024 sebesar Rp 165.000.000 (Seratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah).

Pada masa tugasnya, Akuntan Publik tersebut tidak memberikan jasa non-audit lainnya.

KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan in 2024 conducted an audit of the Company's financial statements for the period January 1 to December 31, 2024, based on the audit standards set by the Indonesian Institute of Accountants. During his term of office, the Public Accountant did not provide other non-audit services. For the implementation of his duties, the compensation value for services provided in 2024 amounted to Rp 165,000,000 (One Hundred and Sixty Five Million Rupiah).

During his term of office, the Public Accountant did not provide other non-audit services.

Notaris/ Notary

Nitra Reza SH., M.Kn.

Jl. Raya Pajajaran No. 99 D Bogor, Jawa
Barat, Indonesia
Telp: +62 251 8394656,
Email: nitra_reza@yahoo.com

Nitra Reza SH., M.Kn. pada tahun 2024 melaksanakan penyiapan dan membuatkan akta-akta serta hal lain yang berhubungan dengan perjanjian terhadap pihak ketiga

Nitra Reza SH., M.Kn. in 2024, carry out preparation and drafting of deeds and other matters related to agreements with third parties

Biro Administrasi Efek/ Share Registration Agency

PT Bima Registra

Satrio Tower Building, 9th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C5, Kuningan Timur,
Jakarta Selatan 12950, Indonesia
Telp: +62 21 2598 4818
Fax: +62 21 2598 4819

PT Bima Registra pada tahun 2024 ditunjuk untuk melaksanakan fungsi administrasi efek Perseroan yang tercatat di BEI.

In 2024, PT Bima Registra was appointed to carry out the administration function of the Company's securities listed on the IDX.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN (III.f.)

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI
ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS

ANALISIS EKONOMI

Badan Pusat Statistik (BPS) menyampaikan Indonesia tahun 2024 mencatat pertumbuhan ekonomi 5,03%, lebih rendah dibandingkan tahun 2023 dengan pertumbuhan 5,05%. Pulau Jawa masih menjadi pendorong struktur dan kinerja ekonomi, dengan kontribusi mencapai 57,02% dengan pertumbuhan sebesar 4,92%. Seluruh lapangan usaha mengalami pertumbuhan dengan kontributor tertinggi adalah Jasa Lainnya sebesar 9,80%. Pertumbuhan ini diikuti oleh Transportasi dan Pergudangan sebesar 8,69%, Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum sebesar 8,56%, Industri Pengolahan tumbuh 4,43%, sedangkan Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor tumbuh 4,86 persen. Sementara lapangan usaha Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan hanya tumbuh 0,67 persen.

Dalam laporan terpisah BPS menyampaikan inflasi tahunan tercatat sebesar 1,57%, lebih rendah dibandingkan pada tahun 2023 sebesar 2,61%. Sebagian besar kelompok pengeluaran mengalami inflasi, dimulai dari kelompok makanan, minuman, dan tembakau sebesar 1,90 persen; kelompok pakaian dan alas kaki sebesar 1,16 persen; kelompok perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga sebesar 0,59 persen; kelompok perlengkapan, peralatan, dan pemeliharaan rutin rumah tangga sebesar 1,04 persen; kelompok kesehatan sebesar 1,93 persen; kelompok rekreasi, olahraga, dan budaya sebesar 1,17 persen; kelompok pendidikan sebesar 1,94 persen; kelompok penyediaan makanan dan minuman/restoran sebesar 2,48 persen; dan kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya sebesar 7,02 persen. Sementara kelompok pengeluaran yang mengalami penurunan, yaitu: kelompok transportasi sebesar 0,30 persen dan kelompok informasi, komunikasi, dan jasa keuangan sebesar 0,27 persen.

Sementara itu dari Bank Indonesia (BI) diketahui, nilai tengah kurs transaksi Rupiah terhadap Dolar AS pada 31 Desember 2024 sebesar Rp16.162/Dolar AS. Nilai tukar ini lebih rendah dibandingkan posisi 2 Januari 2024 sebesar Rp15.439/Dolar AS. Posisi tertinggi tercatat pada 26 September 2024 yaitu Rp15.092/Dolar AS, dengan posisi terendah pada tanggal 24 Juni 2024 yaitu Rp16.458/Dolar AS.

ANALISIS INDUSTRI

Harga properti perumahan baru, mencakup rumah tapak dan apartemen, berdasarkan data dari BPS mengalami peningkatan pada Maret 2024 sebesar 2,76% dibandingkan Maret 2023. Peningkatan terjadi pada harga rumah tapak

ECONOMIC ANALYSIS

The Central Statistics Agency (BPS) reported that Indonesia in 2024 recorded economic growth of 5.03%, lower than in 2023 with growth of 5.05%. Java Island is still the driver of financial structure and performance, with a contribution reaching 57.02% and a growth of 4.92%. All business fields experienced growth with the highest contributor being Other Services at 9.80%. Following this growth were the Transportation and Warehousing (8.69%), Accommodation and Food and Beverage Provision (8.56%), Processing Industry (4.43%), and Wholesale and Retail Trade, Car and Motorcycle Repair (4.86%). Meanwhile, the Agriculture, Forestry, and Fisheries business fields only grew by 0.67 percent.

In a separate report, BPS reported that annual inflation was recorded at 1.57%, lower than in 2023 at 2.61%. Most expenditure groups experienced inflation, starting from the food, beverage, and tobacco group at 1.90 percent; the clothing and footwear group at 1.16 percent; the housing, water, electricity, and household fuel group at 0.59 percent; the household equipment, tools, and routine maintenance group at 1.04 percent; the health group at 1.93 percent; the recreation, sports, and culture group at 1.17 percent; the education group at 1.94 percent; the food and beverage/restaurant provision group at 2.48 percent; and the personal care and other services group at 7.02 percent. Meanwhile, the expenditure groups that experienced a decline were: the transportation group at 0.30 percent and the information, communication, and financial services group at 0.27 percent.

Meanwhile, Bank Indonesia (BI) reported that the middle exchange rate for the Rupiah against the US Dollar on December 31, 2024 was IDR16,162/US Dollar. This exchange rate is lower than the position on January 2, 2024, of IDR15,439/US Dollar. The highest position was recorded on September 26, 2024, which was IDR15,092/US Dollar, with the lowest position on June 24, 2024, which was IDR16,458/US Dollar.

INDUSTRY ANALYSIS

The price of new residential property, including landed houses and apartments, based on data from BPS increased in March 2024 by 2.76% compared to March 2023. The increase occurred in landed house prices by 2.97%, while

sebesar 2,97%, sementara harga apartemen turun sebesar 1,03%. Namun demikian dalam kurun waktu lima tahun terakhir sejak 2019, harga properti telah meningkat sebesar 10,90%, dimana harga rumah tapak meningkat sebesar 11,19% dan kenaikan sebesar 5,52%. Tingginya permintaan rumah tinggal menjadi salah satu pemicu kenaikan harga properti, selain kenaikan harga material bangunan serta harga tanah.

apartment prices fell by 1.03%. However, in the last five years since 2019, property prices have increased by 10.90%, where landed house prices increased by 11.19% and an increase of 5.52%. The high demand for residential housing is one of the triggers for the increase in property prices, in addition to the increase in building material prices and land prices.

Pada sisi lain dari Survey Harga Properti Residensial yang diterbitkan BI, harga properti residensial di pasar primer pada triwulan IV tahun 2024 masih tumbuh dengan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tahunan sebesar 1,39%. Nilai ini lebih rendah dibandingkan pertumbuhan triwulan III tahun 2024 sebesar 1,46%. Hal ini mengindikasikan terjadi penurunan penjualan properti residensial di pasar primer terutama pada tipe kecil dan menengah, dimana pada sisi lain penjualan rumah tipe besar mengalami peningkatan. Atas pasar properti residensial ini, sumber utama pendanaan pembangunan properti berasal dari dana internal pengembang yang mencapai 74,38%. Sementara dari sisi pembelian, konsumen mayoritas menggunakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan pangsa 72,54% dari total pembiayaan.

On the other hand, from the Residential Property Price Survey published by BI, residential property prices in the primary market in the fourth quarter of 2024 are still growing with an annual Residential Property Price Index (IHPR) of 1.39%. This value is lower than the growth in the third quarter of 2024 of 1.46%. This indicates a decline in residential property sales in the primary market, especially in small and medium types, while on the other hand, sales of large houses have increased. For this residential property market, the main source of property development funding comes from the developer's internal funds, which reached 74.38%. Meanwhile, from the purchasing side, consumers mostly use Home Ownership Credit (KPR) with a share of 72.54% of total financing.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA (III.F.1.)
OPERATIONAL REVIEW PER BUSINESS SEGMENT

Pada tahun 2024 Perseroan memiliki empat segmen usaha yaitu penjualan tanah, rumah hunian, rumah toko, dan pengelolaan kota. Pendapatan dari keempat segmen mencapai Rp 116.606.725.325, dimana penjualan rumah memberikan kontribusi Rp 104.974.725.625 atau mencapai 90% dari jumlah pendapatan 2024. Sementara segmen ruko mencatat kontribusi sebesar Rp 6.447.676.112 atau mencapai 6% dari jumlah pendapatan 2024.

In 2024, the Company has four business segments, namely land sales, residential houses, shop houses, and city management. Revenue from the four segments reached IDR 116,606,725,325, where house sales contributed IDR 104,974,725,625 or 90% of the total revenue in 2024. Meanwhile, the shophouse segment recorded a contribution of IDR 6,447,676,112 or 6% of the total revenue in 2024.

Tabel Pendapatan Perseroan Berdasarkan Segmen Usaha
Table of Company Revenue Based on Business Segment

	2024	2023	Perubahan/ Change	%	
Tanah	-	231.400.000	(231.400.000)	-100%	Land
Rumah Hunian	104.974.725.625	84.279.092.910	20.695.632.715	25%	Residential Houses
Rumah Toko	6.447.676.112	1.409.737.348	5.037.938.764	357%	Shop Houses
Pengelolaan Kota	5.184.323.588	3.347.218.636	1.837.104.952	55%	Town Management
Pembatalan Penjualan	-	-	-	-	Cancellation of Sales
Total	**116.606.725.325**	**89.267.448.894**	**27.339.276.431**	**30,6%**	**Total**

KINERJA KEUANGAN (III.F.2.)
FINANCIAL PERFORMANCE

LAPORAN POSISI KEUANGAN

ASET

Posisi keuangan Perseroan tercermin dari peningkatan Jumlah Aset pada tahun 2024, yaitu tercatat sebesar Rp 1.052.167.861.172 atau meningkat sebesar 8% dibandingkan dengan Rp 972.729.281.465 pada tahun 2023. Aset Lancar tahun 2024 meningkat sebesar 12% menjadi Rp 506.256.756.222, dibandingkan dengan Rp 450.287.980.085 miliar pada tahun 2023. Sementara aset tidak lancar tahun 2024 meningkat sebesar 4% menjadi Rp 545.911.095.950, dibandingkan dengan Rp 522.441.301.380 pada tahun 2023.

REPORT OF FINANCIAL POSITION

ASSETS

The Company's financial position is shown in the increase in Total Assets in 2024, which was recorded at IDR 1,052,167,861,172, or an increase of 8% compared to IDR 972,729,281,465 in 2023. Current Assets in 2024 increased by 12% to IDR 506,256,756,222, compared to IDR 450,287,980,085 billion in 2023. Meanwhile, non-current assets in 2024 increased by 4% to IDR 545,911,095,950, compared to IDR 522,441,301,380 in 2023.

Tabel Posisi Aset
Table of Assets Position

	31 Desember 2024 December 31, 2024	31 Desember 2023 December 31, 2023	Perubahan / Change	%	
ASET					**ASSETS**
ASET LANCAR					**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	83.780.583.069	33.943.149.102	49.837.433.967	146,8%	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	79.720.354.602	84.445.683.952	(4.725.329.350)	-5,6%	Trade receivables
Piutang non-usaha	-	-	-	-	Non-trade receivables
Pihak ketiga	1.419.282.807	49.531.110	1.369.751.697	2.765,4%	Third parties
Pihak berelasi	4.501.364.275	4.692.364.276	(19.100.001)	-4,1%	Related parties
Persediaan	267.269.001.837	257.021.237.213	10.247.764.624	4,0%	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7.572.309.647	6.471.675.490	1.100.634.157	17,0%	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	6.818.467.923	6.842.655.419	(24.187.496)	-0,4%	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	56.821.683.523	(1.646.282.461)	-2,9%	Restricted fund
Total Aset Lancar	**506.256.765.222**	**450.287.980.085**	**55.968.785.137**	**12,4%**	**Total Current Assets**
ASET TIDAK LANCAR	**-**	**-**	**-**	**-**	**NON-CURRENT ASSETS**
Tanah untuk pengembangan	457.812.842.943	463.989.655.577	(6.176.812.634)	-1,3%	Land for development
Uang muka perolehan tanah	21.970.400.000	21.970.400.000	-	-	Advances for land acquisition
Aset tetap, neto	62.861.444.100	34.701.699.921	28.159.744.179	81,1%	Property and equipment, net
Aset Hak Guna	2.455.273.526	210.000.000	2.245.273.526	1.069,2%	Right of used of asset
Aset tidak lancar lainnya	811.135.381	1.569.545.882	(758.410.501)	-48,3%	Other non-current asset
Total Aset Tidak Lancar	**545.911.095.950**	**522.441.301.380**	**23.469.794.570**	**4,5%**	**Total Non-Current Assets**
TOTAL ASET	**1.052.167.861.172**	**972.729.281.465**	**79.438.579.707**	**8,2%**	**TOTAL ASSETS**

Aset Lancar

Kas dan setara kas menjadi kontributor utama pertumbuhan aset lancar Perseroan pada tahun 2024, yaitu sebesar 147% menjadi Rp 83.780.583.069, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp 33.943.149.102. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan persediaan sebesar 4% menjadi Rp 267.269.001.837, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp 257.021.237.213.

Current Assets

Cash and cash equivalents are the main contributors to the growth of the Company's current assets in 2024, which is 147% to IDR 83,780,583,069, compared to IDR 33,943,149,102 in 2023. Other contributions come from an increase in inventory of 4% to Rp267,269,001,837, compared to IDR 257,021,237,213 in 2023.

Aset Tidak Lancar

Secara nilai peningkatan aset tetap menjadi kontributor utama pertumbuhan aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2024, yaitu sebesar 81% menjadi Rp62.861.444.100, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp 34.701.699.921. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan aset hak guna sebesar 1.069% menjadi Rp 2.455.273.526, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp 210.000.000.

Non-Current Assets

In terms of value, the increase in fixed assets is the main contributor to the growth of the Company's non-current assets in 2024, which is 81% to IDR 62,861,444,100, compared to IDR 34,701,699,921 in 2023. Other contributions came from an increase in usufructuary assets by 1,069% to IDR 2,455,273,526, compared to 2023 of IDR 210,000,000.

LIABILITAS

Jumlah Liabilitas Perseroan pada tahun 2024 meningkat sebesar 61% menjadi Rp185.479.663.939, dibandingkan dengan Rp 115.128.633.737 pada tahun 2023. Liabilitas jangka pendek tahun 2024 meningkat sebesar 22% menjadi Rp 71.689.365.087, dibandingkan dengan Rp 58.634.991.288 pada tahun 2023. Sementara liabilitas jangka panjang tahun 2024 meningkat sebesar 101% menjadi Rp 113.790.298.852, dibandingkan dengan Rp 56.493.642.449 pada tahun 2023.

LIABILITIES

The Company's total liabilities in 2024 increased by 61% to IDR 185,479,663,939, compared to IDR 115,128,633,737 in 2023. Short-term liabilities in 2024 increased by 22% to IDR 71,689,365,087, compared to IDR 58,634,991,288 in 2023. Meanwhile, long-term liabilities in 2024 increased by 101% to IDR 113,790,298,852, compared to IDR 56,493,642,449 in 2023.

Tabel Posisi Liabilitas
Table of Liabities Position

	31 Desember 2024 December 31, 2024	31 Desember 2023 December 31, 2023	Perubahan / Change	%	
LIABILITAS					**LIABILITIES**
Liabilitas jangka pendek					**Current liabilities**
Utang usaha pihak ketiga	3.415.023.867	3.783.913.023	(368.889.156)	-9,7%	Trade payables third parties
Utang non usaha					Non-trade payables
Pihak ketiga	2.350.811.654		2.350.811.654	100%	Other payables third parties
Pihak berelasi					Other payables related parties
Biaya akrual	30.904.352.477	20.824.465.525	10.079.886.952	48,4%	Accrued expenses
Utang pajak	738.925.303	3.416.892.015	(2.677.966.712)	-78,4%	Taxes payable
Pinjaman Bank	5.661.311.120	800.400.000	4.860.911.120	607,3%	Bank Loans
Liabilitas Sewa	769.790.200	177.297.276	592.492.924	334,2%	Rental Liabilities
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	27.849.150.466	29.632.023.449	(1.782.872.983)	-6,0%	Current maturities of long-term customers deposits
Jumlah liabilitas jangka pendek	71.689.365.087	58.634.991.288	13.054.373.799	22,3%	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Pinjaman bank	66.840.338.990	5.391.508.381	61.448.830.609	1.139.7%	Bank Loans
Liabilitas Sewa	1.077.484.727	506.774.327	570.710.400	112,6%	Rental Liabilities
Uang muka pelanggan jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	42.154.231.459	46.820.661.512	(4.666.430.053)	-10,0%	Long-term customer deposits, net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.718.243.676	3.774.698.229	(56.454.553)	-1,5%	Liabilities for employee benefits
Jumlah liabilitas jangka panjang	**113.790.298.852**	**56.493.642.449**	**57.296.656.403**	**101,4%**	**Total non-current liabilities**
Jumlah liabilitas	**185.479.663.939**	**115.128.633.737**	**70.351.030.202**	**61,1%**	**Total liabilities**

Liabilitas Jangka Pendek

Biaya akrual menjadi kontributor utama pertumbuhan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2024, yaitu sebesar 48% menjadi Rp30.904.352.477, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp20.824.465.525. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan pinjaman bank sebesar 607% menjadi Rp5.661.311.120, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp800.400.000.

Liabilitas Jangka Panjang

Pinjaman bank jangka panjang menjadi kontributor utama pertumbuhan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2024, yaitu sebesar 1.140% menjadi Rp66.840.338.990, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp5.391.508.381. Kontribusi lainnya berasal dari peningkatan liabilitas sewa sebesar 113% menjadi Rp1.077.484.727, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp506.774.327.

EKUITAS

Ekuitas Perseroan pada tahun 2024 mencatat peningkatan sebesar 1% menjadi Rp 866.688.197.233, dibandingkan dengan Rp 857.600.647.728 pada tahun 2023. Peningkatan/ penurunan ekuitas berasal dari meningkatnya saldo laba sebesar 3% menjadi Rp 284.575.804.306, dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp 275.496.459.955.

Short-term Liabilities

Accrued expenses are the main contributor to the growth of the Company's short-term liabilities in 2024, which is 48% to IDR 30,904,352,477, compared to IDR 20,824,465,525 in 2023. Other contributions come from an increase in bank loans of 607% to IDR 5,661,311,120, compared to IDR 800,400,000 in 2023.

Long-term Liabilities

Long-term bank loans are the main contributor to the growth of the Company's long-term liabilities in 2024, which is 1,140% to IDR 66,840,338,990, compared to IDR 5,391,508,381 in 2023. Other contributions came from an increase in lease liabilities by 113% to IDR 1,077,484,727, compared to IDR 506,774,327 in 2023.

EQUITY

The Company's equity in 2024 recorded an increase of 1% to IDR 866,688,197,233, compared to IDR 857,600,647,728 in 2023. The increase/decrease in equity came from an increase in retained earnings by 3% to IDR 284,575,804,306, compared to IDR 275,496,459,955 in 2023.

Tabel Posisi Ekuitas
Table of Equity Position

	31 Desember 2024 December 31, 2024	31 Desember 2023 December 31, 2023	Perubahan / Change	%	
Ekuitas					**Equity**
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk					**Equity attributable to equity owners of parent entity**
Modal Saham	540.518.896.600	540.518.896.600	-	-	Capital Stock
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	-	-	Additional paid-in capital
Saldo laba					Retained earnings
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya					Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	284.575.804.306	275.496.459.955	9.079.344.351	3,3%	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	866.755.821.296	857.676.476.945	9.079.344.351	1,1%	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	(67.624.063)	(75.829.217)	8.205.154	10,8%	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	**866.688.197.233**	**857.600.647.728**	**9.087.549.505**	**1,1%**	**Total equity**
Jumlah liabilitas dan ekuitas	**1.052.167.861.172**	**972.729.281.465**	**79.438.579.707**	**8,2%**	**Total liabilities and equity**

LAPORAN LABA RUGI

Pendapatan Usaha

Perseroan mencatatkan peningkatan pendapatan pada tahun 2024 sebesar 31% dibandingkan tahun 2023, dengan penjualan tercatat sebesar Rp 116.606.725.325 dibandingkan dengan Rp 89.267.448.894. Penjualan rumah tinggal tercatat meningkat sebesar 25% menjadi Rp.104.974.725.625 pada tahun 2024 dibandingkan dengan Rp84.279.092.910 miliar pada tahun 2023. Penjualan rumah toko tercatat meningkat sebesar 357% menjadi Rp6.447.676.112 pada tahun 2024 dibandingkan dengan Rp1.409.737.348 pada tahun 2022. Sementara dari segmen pengelolaan kota Perseroan mencatat pendapatan sebesar Rp5.184.323.588, dibandingkan dengan Rp3.347.218.636 pada tahun 2023, atau meningkat sebesar 55%.

PROFIT AND LOSS REPORT

Revenue

The Company recorded an increase in revenue in 2024 of 31% compared to 2023, with sales recorded at IDR 116,606,725,325 compared to IDR 89,267,448,894. Sales of residential homes were recorded to increase by 25% to IDR 104,974,725,625 in 2024 compared to IDR 84,279,092,910 billion in 2023. Sales of shophouses were recorded to increase by 357% to IDR 6,447,676,112 in 2024 compared to IDR 1,409,737,348 in 2022. Meanwhile, from the city management segment, the Company recorded revenue of IDR 5,184,323,588, compared to IDR 3,347,218,636 in 2023, or an increase of 55%.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
Konsolidasian Profit and Loss and Other Comprehensive Income

	31 Desember 2024 December 31, 2024	31 Desember 2023 December 31, 2023	Perubahan / Change	%	
Penjualan dan pendapatan usaha	116.606.725.325	89.267.448.894	27.339.276.431	30,6%	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(51.864.818.263)	(39.945.552.037)	11.919.266.226	29,8%	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	**64.741.907.062**	**49.321.896.857**	**15.420.010.205**	**31,3%**	**Total gross profit**
Beban penjualan	(20.002.143.526)	(15.312.718.452)	4.689.425.074	30,6%	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(35.571.502.434)	(33.788.174.834)	1.783.327.600	5,3%	General and administrative expenses
Beban pajak final	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	632.631.309	29,4%	Final tax expenses
Pendapatan operasi lainnya	983.207.976	2.905.251.722	(1.922.043.746)	-66,2%	Other operating income
Beban operasi lainnya	(431.810.328)	(201.576.659)	230.233.669	114,2%	Other operatig expenses
Laba Operasional	6.932.098.707	769.749.900	6.162.348.807	800,6%	Operating Profit
Pendapatan keuangan	1.606.873.536	1.780.595.648	(173.722.112)	-9,8%	Finance income
(Rugi) Laba sebelum beban pajak penghasilan	8.538.972.243	2.550.345.548	5.988.626.695	234,8%	(Loss) Profit befor income tax expense
Beban pajak penghasilan					Income tax expenses
Kini	(211.905.540)	(625.588.700)	(413.683.160)	-66,1%	Current
(Rugi) Laba neto tahun berjalan	8.327.066.703	1.924.756.848	6.402.309.855	332,6%	Net (loss) profit for the year
Penghasilan komprehensif lain					Other comprehensive income
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi					Item that will not be recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	761.770.329	1.036.086.896	(274.316.567)	-26,5%	Actuarial gain from defined benefit plan
Laba komprehensif lain	761.770.329	1.036.086.896	(274.316.567)	-26,5%	Other comprehensive income
Total (rugi) penghasilan komprehensif tahun berjalan	**9.088.837.032**	**2.960.843.744**	**6.127.993.288**	**207,0%**	**Total comprehensive (loss) income for the year**
Total (rugi) laba yang dapat diatribusikan kepada:					Total net (loss) profir attributable to:
Pemilik entitas induk	8.317.574.022	2.008.086.065	6.309.487.957	314,2%	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali	9.492.681	(83.329.217)	(92.821.898)	-111,4%	Non-controlling interest
Total	**8.327.066.703**	**1.924.756.848**	**6.402.309.855**	**332,6%**	**Total**
Total (rugi) penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					**Total (loss) comprehensive income attributable to:**
Pemilik entitas induk	9.079.344.351	3.044.172.961	6.035.171.390	198,3%	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali	9.492.681	(83.329.217)	(92.821.898)	-111,4%	Non-controlling interest
Total	**9.088.837.032**	**2.960.843.744**	**6.127.993.288**	**207,0%**	**Total**
(Rugi) laba bersih per saham dasar	**1,54**	**0,37**	**1,17**	**316,2%**	**Basic (loss) earnings per share**

Beban Pokok Pendapatan

Perseroan berhasil menjaga beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp 51.864.818.263, atau meningkat sebesar 30%, dibandingkan dengan Rp 39.945.552.037 miliar pada tahun 2023. Hal ini selaras dengan peningkatan pendapatan Perseroan pada tahun 2024.

Laba Bruto

Peningkatan beban pokok pendapatan berdampak pada posisi laba kotor Perseroan di tahun 2024, menjadi Rp 64.741.907.062, atau meningkat 31% dibandingkan Rp 49.321.896.857 pada tahun 2023. Perseroan menjaga tingkat marjin laba kotor yang sama antara tahun 2024 dan 2023, yaitu sebesar 55%.

Laba Usaha

Bertumbuhnya pendapatan Perseroan, mendorong pada peningkatan biaya operasional termasuk beban umum dan administrasi tahun 2024, menjadi Rp 35.571.502.434, atau meningkat 5% persen dibandingkan Rp 33.788.174.834 pada tahun 2023. Kinerja operasional yang meningkatkan pendapatan sekaligus menurunkan biaya, berdampak pada posisi laba usaha Perseroan di tahun 2024, menjadi Rp 6.932.098.707, atau meningkat 801% dibandingkan Rp 769.749.900 pada tahun 2023. Margin laba usaha tercatat meningkat pada tahun 2024 yaitu sebesar 5,94%, dibandingkan dengan 0,86% pada tahun 2023

Laba Bersih dan Laba Komprehensif

Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan pada tahun 2024 sebesar Rp 8.327.066.703, atau meningkat 333% persen dibandingkan Rp 1.924.756.848 miliar pada tahun 2023. Margin laba bersih tercatat meningkat pada tahun 2024 yaitu sebesar 7,14%, dibandingkan dengan 2,16% pada tahun 2023. Sementara laba komprehensif tahun 2024 tercatat sebesar Rp 9.088.837.032, atau meningkat 307% persen dibandingkan Rp 2.960.843.744 miliar pada tahun 2023.

LAPORAN ARUS KAS

Secara operasional Perseroan memperoleh penerimaan dari pelanggan pada tahun 2024 sebesar Rp 114.894.538.330, dibandingkan dengan Rp 92.975.756.222 pada tahun 2023. Pendapatan dan biaya operasional yang lain membuat Perseroan mengeluarkan kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp 7.958.202.927 pada tahun 2024, dibandingkan dengan penerimaan kas bersih Rp 2.578.599.139 pada tahun 2023.

Cost of Revenue

The Company managed to maintain the Company's cost of revenue in 2024 recorded at IDR 51,864,818,263 or an increase of 30%, compared to IDR 39,945,552,037 billion in 2023. This is in line with the increase in the Company's revenue in 2024.

Gross Profit

The increase in cost of revenue had an impact on the Company's gross profit position in 2024, to IDR 64,741,907,062, or an increase of 31% compared to IDR 49,321,896,857 in 2023. The Company maintained the same gross profit margin level between 2024 and 2023, which was 55%.

Operating Profit

The Company's revenue growth has driven an increase in operating costs including general and administrative expenses in 2024, to IDR 35,571,502,434, or an increase of 5% compared to IDR 33,788,174,834 in 2023. Operational performance that increases revenue while reducing costs has an impact on the Company's operating profit position in 2024, to IDR 6,932,098,707, or an increase of 801% compared to IDR 769,749,900 in 2023. Operating profit margin was recorded to have increased in 2024 by 5.94%, compared to 0.86% in 2023.

Net Profit and Comprehensive Income

The Company recorded a net profit for the current year in 2024 of IDR 8,327,066,703, or an increase of 333% compared to IDR 1,924,756,848 billion in 2023. Net profit margin was recorded to increase in 2024 by 7.14% percent, compared to 2.16% percent in 2023. Meanwhile, comprehensive profit in 2024 was recorded at IDR 9,088,837,032, or an increase of 307% percent compared to IDR 2,960,843,744 billion in 2023.

CASH FLOW REPORT

Operationally, the Company received revenue from customers in 2024 of IDR 114,894,538,330, compared to IDR 92,975,756,222 in 2023. Other operating income and costs caused the Company to spend net cash from operating activities of IDR 7,958,202,927 in 2024, compared to net cash receipts of IDR 2,578,599,139 in 2023.

Arus Kas
Cash Flow

	31 Desember 2024 December 31, 2024	31 Desember 2023 December 31, 2023	Perubahan / Change	%	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari pelanggan	114.894.538.330	92.975.756.222	21.918.782.108	23,6%	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(69.064.239.316)	(43.685.841.422)	25.378.397.894	58,1%	Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(34.184.821.906)	(24.765.792.600)	9.419.029.306	38,0%	Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	425.762.035	4.167.446.432	(3.741.684.397)	-89,8%	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(18.133.221.661)	(25.284.683.567)	(7.151.461.906)	-28,3%	Payments for other operating activities
Arus kas diperoleh untuk operasi	(6.061.982.518)	3.406.885.065	(9.468.867.585)	-277,9%	Cash flows used for operations
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.606.873.536	1.799.928.505	(193.054.969)	-10,7%	Receipts of interest income
Pembayaran dari beban bunga	(89.945.202)	(19.332.857)	(70.612.345)	-365,2%	Payment of interest charges
Pembayaran pajak penghasilan	(625.588.700)	(453.952.840)	(171.635.860)	-37,8%	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	(632.631.309)	-29,4%	Payments of final tax
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	(7.958.202.927)	2.578.599.139	(10.536.802.066)	-408,6%	Net cash used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Perolehan asset hak guna	(1.106.365.677)	(280.000.000)	(826.365.677)	-295,1%	Acquisitions of right of use asset
Perolehan aset tetap	(6.457.126.326)	(7.172.418.050)	(715.291.724)	-10,0%	Acquisitions of property and equipment
Perolehan uang muka tanah	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)	-100,0%	Acquisitions of advance for land
Efek kehilangan pengendalian	395.021.179	-	395.021.179	100,0%	Impact from loss of control
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(7.958.513.182)	(8.452.418.050)	(493.904.868)	-5,8%	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	71.769.241.619	6.425.358.381	65.343.883.238	1.017,0%	Receipt of long-term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(3.559.549.890)	(233.450.000)	(3.326.099.890)	-1.424,8%	Long-term bank loan repayment
Penerimaan dari pihak berelasi	-	2.074.342.750	(2.074.342.750)	-100%	Acceptance from related parties
Pembayaran kepada pihak berelasi	(2.455.541.653)	(292.364.276)	(2.163.177.377)	-739,9%	Payments to related parties
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	65.754.150.076	7.973.886.855	57.780.263.221	724,6%	Net cash provided by financing activities
(PENURUNAN) KENAIKAN DALAM KAS DAN SETARA KAS	**49.837.433.967**	**2.100.067.944**	**47.737.366.023**	**2.273,1%**	**(DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	**33.943.149.102**	**31.843.081.158**	**2.100.067.944**	**6,6%**	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	**83.780.583.069**	**33.943.149.102**	**49.837.433.967**	**146,8%**	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR**

Perseroan mencatatkan pengeluaran arus kas bersih dari aktivitas investasi pada tahun 2024 sebesar Rp 7.958.513.182, dibandingkan dengan Rp 8.452.418.050 pada tahun 2023. Sementara dari aktivitas pendanaan Perseroan menerima pendanaan sebesar Rp 65.754.150.076 pada tahun 2024, dibandingkan dengan Rp 7.973.886.855 pada tahun 2023. Pada akhir tahun 2024, Perseroan mencatat posisi kas sebesar Rp 83.780.583.069, dibandingkan dengan Rp 33.943.149.102 pada tahun 2023.

The Company recorded net cash flow expenditure from investing activities in 2024 of IDR 7,958,513,182, compared to IDR 8,452,418,050 in 2023. Meanwhile, from financing activities, the Company received funding of IDR 65,754,150,076 in 2024, compared to IDR 7,973,886,855 in 2023. At the end of 2024, the Company recorded cash receipts of IDR 83,780,583,069, compared to IDR 33,943,149,102 in 2023.

KEMAMPUAN MEMBAYAR KEWAJIBAN (III.F.3.)
ABILITY TO SETTLE LIABILITIES

Rasio likuiditas dan solvabilitas menjadi metode umum untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban keuangan. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan keuangan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendek. Sementara rasio solvabilitas digunakan untuk menunjukkan kekuatan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka panjang.

Common techniques to assess a company's capacity to pay its debts include liquidity and solvency ratios. The company's capacity to pay short-term debts is demonstrated by the liquidity ratio. However, the solvency ratio is used to demonstrate how well the company can pay its long-term debts.

Rasio Likuditas

Rasio likuiditas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio lancar dan rasio kas. Rasio lancar membandingkan antara jumlah aset lancar terhadap jumlah liabilitas jangka pendek. Sementara rasio kas membandingkan antara ketersediaan kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2024 rasio lancar Perseroan tercatat 706% dibandingkan dengan 768% persen pada tahun 2023. Sementara rasio kas Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar 117% dibandingkan dengan 58% persen pada tahun 2023.

Liquidity Ratio

By computing the current ratio and cash ratio, one may determine the company's liquidity ratio. Short-term liabilities and current assets are compared using the current ratio. On the other hand, the cash ratio contrasts the quantity of short-term liabilities with the number of cash and cash equivalents available. The company's current ratio was 72 percent in 2024, up from 76 percent in 2023. As for the company's cash ratio, it was 117% in 2024 as opposed to 58% in 2023.

	2024	2023	
Rasio Lancar	706%	768%	Current Ratio
Rasio Kas	117%	58%	Cash Ratio

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset. Rasio utang terhadap ekuitas membandingkan antara jumlah utang terhadap jumlah ekuitas. Sementara rasio utang terhadap aset membandingkan antara jumlah utang dengan jumlah aset. Pada tahun 2024 rasio utang terhadap ekuitas Perseroan tercatat 21% dibandingkan dengan 13% persen pada tahun 2023. Sementara rasio utang terhadap aset Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar 18% dibandingkan dengan 12% persen pada tahun 2023.

Solvency Ratio

The debt-to-equity and debt-to-asset ratios are calculated to determine the company's solvency ratio. The debt-to-equity ratio contrasts the debt and equity levels. The ratio of debt to assets, on the other hand, contrasts the two. In 2024, the debt-to-equity ratio of the company was 21%, up from 13% in 2023. In the meantime, the company's debt-to-asset ratio in 2024 was 18%, up from 12% in 2023.

	2024	2023	
Rasio Utang terhadap Ekuitas	21%	13%	Debt to Equity Ratio
Rasio Utang terhadap Aset	18%	12%	Debt to Assets Ratio

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG (III.F.4.)
RECEIVABLES COLLECTIBILITY LEVEL

Perseroan perlu memastikan ketersediaan kas dengan melakukan kebijakan tingkat kolektibilitas piutang. Hal yang dilakukan adalah mengukur rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk menagih piutang Perseroan. Pada tahun 2024 tingkat kolektibilitas piutang Perseroan

The Company should establish a policy for the collectibility of its receivables to guarantee cash availability. The average amount of time needed to recover the Company's receivables is measured. The level of collectibility of the Company's receivables was 1.4 times in 2024 as opposed

tercatat 1,4 kali dibandingkan dengan 1,1 kali pada tahun 2023. Sebagai pengembang properti Perseroan memiliki mekanisme pembayaran berupa Kredit Pemilikan Rumah, dan tercermin pada tingkat kolektibilitas piutang yang rendah.

to 1.1 times in 2023. The low level of collectibility of the Company's receivables is a result of its payment mechanism, Home Ownership Credit, which it uses as a property developer.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL (III.F.5.)
CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY FOR CAPITAL STRUCTURE

Pengelolaan modal secara tepat akan membantu Perseroan memastikan ketersediaan modal yang sehat dalam mendukung tersedianya modal kerja dan belanja modal. Struktur modal Perseroan berasal dari dana internal berupa kas dan bank serta ekuitas, serta dana eksternal dari pinjaman. Pengelolaan struktur modal secara tepat memastikan Perseroan memiliki rasio modal yang sehat dalam menjaga keberlanjutan bisnis.

Proper capital management will help the Company ensure the availability of healthy capital to support the availability of working capital and capital expenditures. The Company's capital structure comes from internal funds in the form of cash and banks and equity, as well as external funds from loans. Proper capital structure management ensures that the Company has a healthy capital ratio in maintaining business sustainability.

Struktur Modal Perseroan pada tahun tahun 2024 dan perbandingannya dengan tahun 2023 dapat dilihat pada tabel berikut:

The Company's Capital Structure in 2024 and its comparison with 2023 are provided in the following table:

	2024	2023	
Kas dan Bank	83.780.583.069	33.943.149.102	Cash and cash equivalents
Utang usaha - pihak ketiga	3.415.023.867	3.783.913.023	Trade payables – third party
Pinjaman Bank	72.501.650.110	6.191.908.381	Bank Loan
Ekuitas	866.688.197.233	857.600.647.728	Equity

IKATAN YANG MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL (III.F.6.)
MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Perseroan memiliki ikatan material untuk investasi barang modal dalam bentuk pinjaman bank, baik yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun maupun yang di atas satu tahun. Hingga 31 Desember 2024 Perseroan mencatat pinjaman kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Total pinjaman tercatat sebesar Rp 72.501.650.110, dimana pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar RP 5.661.311.120 dan pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun sebesar RP 66.840.338.990.

The Company has material commitments for capital goods investment in the form of bank loans, both those maturing within 1 year and those over one year. Until December 31, 2024, the Company recorded loans to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat and Banten Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Total loans recorded at IDR 72,501,650,110, of which the long-term loan portion with maturity within one year was IDR 5,661,311,120, and the long-term loan after deducting the portion the maturity within one year was IDR 66,840,338,990.

INVESTASI BARANG MODAL (III.F.7.)
CAPITAL GOODS INVESTMENT

Pada tahun 2024 Perseroan melaksanakan aktivitas investasi dengan nilai sebesar Rp 7.958.513.182. Nilai investasi yang dikeluarkan lebih kecil dari nilai investasi pada tahun 2023 sebesar Rp8.452.418.050. Aktivitas

In 2024, the Company carried out investment activities with a value of Rp7,958,513,182. The investment value issued was smaller than the investment value in 2023 of IDR 8,452,418,050. Investment activities in 2024 include

investasi pada tahun 2024 meliputi perolehan aset tetap senilai Rp6.457.126.326, perolehan aset hak guna senilai Rp1.106.365.677, dan investasi untuk efek kehilangan pengendalian senilai Rp395.021.179..

the acquisition of fixed assets worth IDR 6,457,126,326, the acquisition of right-of-use assets worth IDR 1,106,365,677, and investment for the effects of loss of control worth IDR 395,021,179.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN (III.F.8.)
MATERIAL INFORMATION AND FACTS THAT OCCURRED AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan pada tahun 2024, yang dapat mempengaruhi hasil audit laporan keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2024.

There is no material information and facts that occurred after the accountant's report date in 2024, which could affect the audit results of the financial statements that ended December 31, 2024.

PROSPEK USAHA (III.F.9.)
BUSINESS PROSPECTS

Program pemenuhan perumahan yang diinisiasi Pemerintah merupakan wujud tanggung jawab negara terhadap penyediaan tempat tinggal yang layak. Meskipun bukan pada segmen pasar yang dijalankan Perseroan, kebijakan ini memberikan kesempatan berusaha yang lebih baik dan terbukanya pasar properti yang lebih luas. Untuk itu Perseroan meyakini pada tahun 2025 dan beberapa tahun kedepan, Perseroan akan memiliki potensi pertumbuhan bisnis yang lebih baik

The housing fulfillment program initiated by the Government is a form of state responsibility for providing decent housing. Although not in the market segment run by the Company, this policy provides better business opportunities and opens up a wider property market. For this reason, the Company believes that in 2025 and the next few years, the Company will have the potential for better business growth.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET/PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI (III.F.10.)
COMPARISON BETWEEN TARGETS/PROJECTIONS AT THE BEGINNING OF THE FISCAL YEAR WITH RESULTS ACHIEVED

Pada tahun 2024, Perseroan berhasil mencapai kinerja yang positif terhadap rencana bisnis. Pendapatan, laba, maupun peningkatan aset yang tercapai pada tahun 2024 melampaui target yang ditetapkan bersama antara Direksi dan Dewan Komisaris di awal tahun.

In 2024, the Company successfully achieved positive performance against the business plan. Revenue, profit, and asset growth achieved in 2024 exceeded the targets set jointly by the Board of Directors and the Board of Commissioners at the beginning of the year.

PROYEKSI TAHUN 2025 (III.F.11.)
2025 PROJECTION

Tahun 2025 merupakan tahun yang dengan potensi pertumbuhan ekonomi yang menantang. Hal ini disebabkan situasi politik global dan nasional mewarnai potensi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Namun demikian tingginya permintaan tempat tinggal, serta komitmen pemerintah dalam menyediakan 3 juta rumah, mendorong bisnis properti tetap tumbuh, sehingga tersedia ruang yang cukup bagi Perseroan untuk terus berkembang.

2025 is a year with the potential for challenging economic growth. This is due to the global and national political situation that colors the potential for economic growth in Indonesia. However, the high demand for housing, as well as the government's commitment to providing 3 million houses, encourages the property business to continue to grow, so that there is enough space for the Company to continue to grow.

Konsumsi masyarakat masih akan mewarnai keputusan pembelian rumah, dan perlu diarahkan sebagai peluang dan kesempatan Perseroan untuk tumbuh secara berkelanjutan. Tersedianya *cluster* baru sebagai penguat jalur logistik bagi produsen membuat potensi sebaran produk yang semakin luas. Sementara bagi konsumen, perumahan berkualitas yang dibangun Perseroan berkontribusi pada tersedianya hunian yang berkualitas. Namun dengan melihat kondisi eksternal, Perseroan berkeyakinan bahwa pada tahun 2025 baik pendapatan maupun laba bersih akan lebih baik dari tahun 2024.

Public consumption will still color home purchasing decisions and needs to be directed as an opportunity and chance for the Company to grow sustainably. The availability of new clusters as a reinforcement of logistics channels for producers creates the potential for wider product distribution. Meanwhile, for consumers, quality housing built by the Company contributes to the availability of quality housing. However, by looking at external conditions, hopefully in 2025 the Company will gain more, both revenue and net profit, compare to 2024.

PEMASARAN (III.F.12.)
MARKETING

Kegiatan pemasaran dan penjulan dilaksanakan oleh tenaga pemasaran internal, dengan didukung oleh bank-bank yang memiliki kerjasama dalam penyediaan KPR. Kegiatan promosi dan publikasi di berbagai media dan komunitas tetap dilanjutkan untuk menunjang pemasaran di lapangan, disamping juga membina hubungan baik dengan pelanggan antara lain dengan menerbitkan Customer Service Newsletter. Selain itu, Perseroan menyediakan pelatihan untuk seluruh bagian pemasaran/ tim pemasaran.

Marketing and sales activities are carried out by internal marketing staff, supported by banks that have cooperation in providing KPR. Promotion and publication activities in various media and communities are continued to support marketing in the field, in addition to fostering good relationships with customers, including by publishing a Customer Service Newsletter. In addition, the Company provides training for all marketing departments/marketing teams.

Strategi pemasaran yang dilakukan antara lain:

1. Pengembangan kawasan yang mengacu pada keselarasan lingkungan, berwawasan lingkungan dan harmonisasi terhadap lingkungan sekitarnya sehingga dapat meminimalkan efek negatif yang timbul akibat pembangunan. Pembangunan ini mengusung konsep Natura / Alam.
2. Strategi harga yang kompetitif dibandingkan para pesaingnya.
3. Pembangunan diupayakan menjadi tempat pembelajaran yang lengkap, baik pendidikan formal maupun pendidikan non-formal yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Fasilitas pendidikan ini dimulai dari jenjang TK hingga Perguruan Tinggi/Universitas.
4. Pengembangan kawasan wisata dan komersial terpadu, termasuk fungsi akomodasi yang di desain untuk menjadi tujuan wisata sekaligus Kawasan hunian dan komersial yang bertaraf internasional.
5. Melakukan perencanaan yang lebih detail untuk mengembangkan zona komersial, hunian, fasilitas.
6. Redevelopment Program yaitu perbaikan dan revitalisasi untuk fasilitas-fasilitas dan infrastruktur pada klaster yang telah ada.

The marketing strategies carried out include:

1. Development of areas that refer to environmental harmony, environmentally friendly, and harmonious with the surrounding environment to minimize the negative effects arising from development. This development carries the Natura/Nature concept.
2. Competitive pricing strategy compared to its competitors.
3. Development is attempting to become a complete place of learning, both formal and non-formal education that can be utilized by the general public. These educational facilities start from kindergarten to college/university.
4. Development of integrated tourism and commercial areas, including accommodation functions that are designed to be tourist destinations as well as international residential and commercial areas.
5. Carrying out more detailed planning to develop commercial zones, housing, and facilities.
6. Redevelopment Program, namely the improvement and revitalization of facilities and infrastructure in existing clusters.

7. Pemberian insentif dan gimmick menarik kepada konsumen melalui program penjualan yg dinamis dalam periode tertentu.
8. Dengan kebijakan Pemerintah, melalui kebijakan pembebasan dan pengurangan Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

7. Providing incentives and attractive gimmicks to consumers through dynamic sales programs in a certain period.
8. with Government, policies one of which is through the Value Added Tax (VAT) exemption and reduction policy

DIVIDEN (III.F.13.)
DIVIDENDS

Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada pemegang saham biasa yang disisihkan dari laba bersih tahun berjalan Perseroan. Pembagian dividen ini mengacu pada ketentuan yang berlaku, dan menyesuaikan dengan hasil kegiatan usaha, arus kas, prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal, dan rencana investasi Perseroan.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham tahun 2024 yang berlangsung pada 27 Juni 2024, pemegang saham menyetujui usulan manajemen untuk tidak melakukan pembagian dividen.

The Company has a policy of distributing dividends to ordinary shareholders, which are set aside from the Company's current year's net profit. This dividend distribution refers to applicable regulations and adjusts to the results of business activities, cash flow, business prospects, working capital needs, capital expenditures, and the Company's investment plans.

At the 2024 General Meeting of Shareholders which took place on June 27, 2024, shareholders approved management's proposal not to distribute dividends.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM (III.F.14.)
REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING

Perseroan pada tahun 2024 tidak memiliki kewajiban untuk melaporkan hasil dana penawaran umum.

In 2024, the Company has no obligation to report the results of the public offering funds.

INFORMASI MATERIAL (III.F.15.)
MATERIAL INFORMATION

Pada tahun 2024 Perseroan mencatat total pinjaman tercatat sebesar Rp72.501.650.110. Dengan rasio pinjaman terhadap aset sebesar 17,6%, nilai pinjaman yang diterima cukup material namun masih dalam batas yang aman dan dapat dikelola oleh Perusahaan. Hal ini ditunjukkan rasio lancar yang aman sekitar 7,06 kali.

In 2024, the Company recorded total loans of IDR 72,501,650,110. With a debt-to-asset ratio of 17.6%, the value of the loan received is quite material but still within safe limits and can be managed by the Company. This is indicated by a safe current ratio of around 7.06 times.

PERUBAHAN PERATURAN (III.F.16.)
CHANGES IN REGULATIONS

Tidak ada perubahan peraturan yang berlaku dan secara signifikan berpengaruh pada kegiatan usaha Perseroan di tahun 2024.

There are no changes in regulations that apply and significantly affect the Company's business activities in 2024.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI (III.F.17.)
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Dalam tahun 2024 Perseroan telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu Amendemen PSAK 201 tentang Penyajian Laporan Keuangan, Amendemen PSAK 207 tentang Laporan Arus Kas, dan PSAK 107 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan Pengaturan Pembiayaan Pemasok. Selain itu Perseroan juga telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu amendemen PSAK 116 tentang Sewa – Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik. Amendemen ini tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

In 2024, the Company has implemented amendments and annual adjustments to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2024, namely Amendments to PSAK 201 on Presentation of Financial Statements, Amendments to PSAK 207 on Cash Flow Statements, and PSAK 107 on Financial Instruments: Disclosure of Supplier Financing Arrangements. In addition, the Company has also implemented amendments and annual adjustments to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2024, namely amendments to PSAK 116 on Leases - Lease Liabilities in Sale and Leaseback. These amendments do not have a material impact on the disclosures or amounts recognized in the consolidated financial statements.

Pada sisi lain terdapat sejumlah standar, amendemen dan interpretasi yang telah diterbitkan yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2025, yaitu PSAK 117 tentang Kontrak Asuransi, dan PSAK 221 tentang Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing.

However, published standards, revisions, and interpretations—such as PSAK 117 concerning Insurance Contracts and PSAK 221 about the Effect of Changes in Foreign Exchange Rates—go into effect for periods beginning on or after January 1, 2025.



TATA KELOLA (III.g)

GOVERNANCE



TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK
GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)

Perseroan berkomitmen kuat menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG). Hal ini sejalan dengan keyakinan bahwa GCG di Perseroan merupakan kebutuhan dasar dan landasan dalam menjalankan kegiatan usaha. Penerapan GCG ditujukan untuk mendorong peningkatan kinerja, memberikan jaminan dipenuhinya hak-hak para pemangku kepentingan, serta meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is strongly committed to implementing Good Corporate Governance (GCG). This is in line with the belief that GCG in the Company is a basic need and foundation for carrying out business activities. The implementation of GCG is intended to encourage improved performance, provide assurance that the rights of stakeholders are fulfilled, and increase compliance with applicable laws and regulations.

KEBIJAKAN TATA KELOLA

Tahap awal penerapan GCG adalah Prinsip Tata Kelola yang terdiri dari:

GOVERNANCE POLICY

The initial stage of GCG implementation is the Governance Principles which consist of:

Transparansi **Transparency**	Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai perusahaan. Disclosure in carrying out the decision-making process and disclosure in disclosing material and relevant information about the Company.
Akuntabilitas **Accountability**	Kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban Organ Perusahaan sehingga pengelolaan perusahaan terlaksana secara efektif. Clarity of functions, implementation, and accountability of the Company Organ to carry out effective company management.
Pertanggungjawaban **Responsibility**	Kesesuaian di dalam pengelolaan perusahaan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip korporasi yang sehat. Compliance in company management with the provisions of laws and regulations and healthy corporate principles.
Independensi **Independency**	Keadaan di mana perusahaan dikelola secara profesional tanpa Benturan Kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip korporasi yang sehat. A situation where the Company is managed professionally without Conflicts of Interest and influence/pressure from any party that is not in line with the provisions of laws and regulations and healthy corporate principles.
Kewajaran **Fairness**	Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Fairness and equality in fulfilling stakeholders' rights based on agreements and applicable provisions.

Tahap berikutnya adalah menjaga pemahaman yang kuat dan patuh pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu juga perlu mengacu pada kebijakan atau sumber lain dapat menjadi acuan, termasuk standar terbaik (*best practice*) penerapan GCG. Ketentuan hukum dan pedoman tersebut meliputi:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);

The next step is a strong understanding and compliance with applicable laws and regulations. In addition, it is also necessary to refer to policies or other sources that can be used as references, including best practices for implementing GCG. These legal provisions and guidelines include:

1. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Markets (UUPM);
2. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);

3. Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UUP2SK);
4. Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU Cipta Kerja);
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/POJK.04/2014);
6. POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 34/POJK.04/2014);
7. POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/POJK.04/2014);
8. POJK No. 08/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 08/POJK.04/2015);
9. POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (POJK 21/POJK.04/2015);
10. POJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum (POJK 30/POJK.04/2015);
11. POJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 31/POJK.04/2015);
12. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (SEOJK 32/POJK.04/2015);
13. POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK 55/POJK.04/2015);
14. POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/POJK.04/2015);
15. POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan bagi Emiten dan Perusahaan Publik (POJK 29/POJK.04/2016);
16. POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka (POJK 11/POJK.04/2017);
17. POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK 51/POJK.03/2017);
18. POJK No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi secara Elektronik (POJK 58/POJK.04/2017);

3. Law No. 4 of 2023 concerning Development and Strengthening of the Financial Sector (UUP2SK);
4. Law No. 6 of 2023 concerning Stipulation of Government Regulation in place of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation into Law (Job Creation Law);
5. Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/POJK.04/2014);
6. POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (POJK 34/POJK.04/2014);
7. POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/POJK.04/2014);
8. POJK No. 08/POJK.04/2015 concerning the Website of Issuers or Public Companies (POJK 08/POJK.04/2015);
9. POJK No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Guidelines for Public Company Governance (POJK 21/POJK.04/2015);
10. POJK No. 30/POJK.04/2015 on the Report on the Realization of the Use of Proceeds from Public Offerings (POJK 30/POJK.04/2015);
11. POJK No. 31/POJK.04/2015 on Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies (POJK 31/POJK.04/2015);
12. Circular Letter of the Financial Services Authority (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 on Guidelines for Public Company Governance (SEOJK 32/POJK.04/2015);
13. POJK No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee (POJK 55/POJK.04/2015);
14. POJK No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter (POJK 56/POJK.04/2015);
15. POJK No. 29/POJK.04/2016 on the Obligation to Submit Annual Reports for Issuers and Public Companies (POJK 29/POJK.04/2016);
16. POJK No. 11/POJK.04/2017 on the Report of Ownership or Any Change in Share Ownership of Public Companies (POJK 11/POJK.04/2017);
17. POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK 51/POJK.03/2017);
18. POJK No. 58/POJK.04/2017 on Submission of Registration Statements or Submission of Corporate Actions Electronically (POJK 58/POJK.04/2017);

19. POJK No. 75/POJK.04/2017 tentang Tanggung Jawab Direksi atas Laporan Keuangan (POJK 75/POJK.04/2017);
20. POJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 7/POJK.04/2018);
21. POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK 15/POJK.04/2020);
22. POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik (POJK 16/POJK.04/2020);
23. POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (POJK 17/POJK.04/2020);
24. POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (POJK 42/POJK.04/2020);
25. POJK No. 49/POJK.04/2020 tentang Pemeringatan Efek Bersifat Utang dan/ atau Sukuk (POJK 49/POJK.04/2020);
26. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (SEOJK 16/POJK.04/2021);
27. POJK No. 21/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 21/POJK.04/2022);
28. POJK No. 15/POJK.04/2022 tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Terbuka (POJK 15/POJK.04/2022);
29. Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi;
30. Pedoman Komisaris Independen, dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance, Tahun 2004;
31. Pedoman Pembentukan Komite Audit yang Efektif, dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi tahun 2004;
32. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI), dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi tahun 2021;

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Sesuai ketentuan yang berlaku, setiap perusahaan publik wajib melaksanakan GCG. Direktur Utama bertanggung jawab dalam pelaksanaan GCG dan keuangan berkelanjutan, dengan peran utama untuk:

19. POJK No. 75/POJK.04/2017 on the Responsibility of the Board of Directors for Financial Reports (POJK 75/POJK.04/2017);
20. POJK No. 7/POJK.04/2018 on Submission of Reports through the Electronic Reporting System of Issuers or Public Companies (POJK 7/POJK.04/2018);
21. POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies (POJK 15/POJK.04/2020);
22. POJK No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies Electronically (POJK 16/POJK.04/2020);
23. POJK No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities (POJK 17/POJK.04/2020);
24. POJK No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions (POJK 42/POJK.04/2020);
25. POJK No. 49/POJK.04/2020 concerning Warning of Debt Securities and/or Sukuk (POJK 49/POJK.04/2020);
26. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies (SEOJK 16/POJK.04/2021);
27. POJK No. 21/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies (POJK 21/POJK.04/2022);
28. POJK No. 15/POJK.04/2022 concerning Stock Splits and Mergers by Public Companies (POJK 15/POJK.04/2022);
29. Indonesia Stock Exchange Regulation No. I-E on Obligations to Submit Information;
30. Guidelines for Independent Commissioners, issued by the National Committee on Governance Policy, 2004;
31. Guidelines for the Establishment of an Effective Audit Committee, issued by the National Committee on Governance Policy in 2004;
32. General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUG-KI), issued by the National Committee on Governance Policy in 2021;

PERSON IN CHARGE OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

According to applicable provisions, every public company is required to implement GCG. The President Director is responsible for implementing GCG and sustainable finance, with the main role to:

1. Memastikan Perusahaan patuh terhadap ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, peraturan internal perusahaan, dan berkomitmen terhadap ketentuan-ketentuan dalam perjanjian/ perikatan yang disepakati dengan pihak eksternal;
2. Memastikan kepatuhan Direksi dan Dewan Komisaris termasuk jajarannya terhadap pemenuhan tata kelola di bidang pasar modal, termasuk peraturan di bidang pasar modal.

1. Ensure that the Company complies with the provisions of applicable laws and regulations, internal company regulations, and is committed to the provisions in agreements/contracts agreed with external parties;
2. Ensure compliance of the Board of Directors and Board of Commissioners including their staff with the fulfillment of governance in the capital market sector, including regulations in the capital market sector.

STRUKTUR TATA KELOLA

Ketentuan dalam UUPT mensyaratkan Perseroan memiliki organ Perusahaan, sekaligus merupakan Struktur Tata Kelola. Organ Perusahaan sesuai ketentuan tersebut meliputi:

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Organ Perusahaan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar.
2. Dewan Komisaris adalah Organ Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/ atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar serta memberi nasihat kepada Direksi.

   Dalam pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris membentuk organ pendukung, yaitu:

   a. Komite Audit;

   b. Komite Nominasi dan Remunerasi
3. Direksi adalah Organ Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. Direksi memiliki organ pendukung dalam pelaksanaan GCG, meliputi:

   a. Sekretaris Perusahaan;

   b. Unit Audit Internal

GOVERNANCE STRUCTURE

The provisions in the UUPT require the Company to have a Company organ, which is also a Governance Structure. Company organs according to these provisions include:

1. The General Meeting of Shareholders (GMS) is a Company Organ that has authority that is not given to the Board of Directors or Board of Commissioners within the limits specified in the Law and/or Articles of Association.
2. The Board of Commissioners is a Company Organ tasked with carrying out general and/or specific supervision by the Articles of Association and providing advice to the Board of Directors.

   In carrying out its duties, the Board of Commissioners forms supporting organs, namely:

   a. Audit Committee;

   b. Nomination and Remuneration Committee
3. The Board of Directors is the Company Organ that has the authority and full responsibility for managing the Company for the interests of the Company, following the intent and purpose of the Company, and representing the Company, both inside and outside the court under the provisions of the Articles of Association. The Board of Directors has supporting organs in implementing GCG, including:

   a. Corporate Secretary;

   b. Internal Audit Unit

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (III.G.1)
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pemegang saham sebagai pemilik Perseroan, memiliki forum tertinggi yang diselenggarakan secara teratur maupun incidental yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Penyelenggaraan RUPS terbagi atas dua jenis, yakni RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPS LB). RUPST diselenggarakan minimal sekali dalam setahun selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku

Shareholders as owners of the Company, have the highest forum held regularly or incidentally, namely the General Meeting of Shareholders (GMS). The implementation of GMS is divided into two types, namely the Annual GMS (AGMS) and the Extraordinary GMS (EGMS). The GMS is held at least once a year no later than 6 (six) months after the end of the financial year or another time determined by the

berakhir atau waktu lain yang ditentukan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Sementara pelaksanaan RUPSLB dapat diselenggarakan di luar waktu RUPST.

Financial Services Authority (OJK). Meanwhile, the EGMS can be held outside the GMS time.

Rangkaian penyelenggaraan RUPS meliputi tahapan-tahapan sebagai berikut:

The series of GMS includes the following stages:

1. Pemberitahuan RUPS kepada OJK dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, tanpa memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS, termasuk pengungkapan Mata Acara RUPS;
2. Pengumuman RUPS dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS tanpa memperhitungkan tanggal pemanggilan dan pengumuman, yang disampaikan pada situs web bursa efek, situs web perusahaan dan eASY. KSEI;
3. Pemanggilan RUPS dilakukan paling lambat 21 hari sebelum pelaksanaan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pelaksanaan RUPS dan tanggal pemanggilan yang disampaikan melalui situs web bursa efek, situs web perusahaan dan eASY.KSEI;
4. Pelaksanaan RUPS;
5. Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan RUPS melalui situs web bursa efek, situs web perusahaan dan eASY. KSEI;
6. Penyampaian Risalah RUPS kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah pelaksanaan RUPS.

1. Notification of the GMS to the OJK is carried out no later than 5 (five) working days before the announcement of the GMS, without taking into account the date of the GMS announcement, including the disclosure of the GMS Agenda;
2. The GMS announcement is posted on the corporate website, the stock exchange website, and eASY. KSEI no later than 14 (fourteen) days before the GMS invitation, without considering the date of the announcement and invitation;
3. The invitation to the GMS is sent out no later than 21 days before the GMS date, without considering the GMS date and the invitation date sent via eASY. KSEI, the company website, and the stock exchange website;
4. The GMS;
5. Submitting the Summary of the GMS Minutes no later than 2 (two) working days after the GMS is held through the stock exchange website, the company website, and eASY.KSEI;
6. Submission of the GMS Minutes to the OJK no later than 30 (thirty) calendar days after the GMS is held.

Pada tahun 2024 Perseroan melaksanakan RUPST pada tanggal 14 Juni 2024, dan telah sesuai dengan mekanisme yang tercantum dalam POJK 15/POJK.04/2020 dan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

2024, the Company held an AGM on June 14, 2024, following the mechanism stated in POJK 15/POJK.04/2020 and the provisions of the Company's Articles of Association.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2024

IMPLEMENTATION OF THE 2024 AGM

Hari/Tanggal/ Day/Date	:	Kamis, 27 Juni 2024/ Thursday, June 27, 2024
Waktu/ Time	:	14.22 WIB – 15.19 WIB /14.22 WIB – 15.19 WIB
Tempat/ Venue	:	Hotel Neo Green Savana, Komplek Taman Budaya, Sentul City Jl. Siliwangi No.1, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16710

Rapat dihadiri oleh pemegang saham atau yang mewakili 4.383.453.670 saham atau setara dengan 81,0971% saham yang telah dikeluarkan Perseroan. Sementara jajaran Dewan Komisaris dan Direksi yang hadir meliputi:

The meeting was attended by shareholders or those representing 4,383,453,670 shares or equivalent to 81.0971% of the shares issued by the Company. Meanwhile, the Board of Commissioners and Directors present included:

Komisaris Utama/ President Commissioner	:	James Frederick Kwee
Komisaris/ Commissioner	:	Yuli Dwi Kusnadi
Komisaris Independen/ ndependent Commissioner	:	Bambang Sumanto
Direktur Utama/ President Director	:	Elfi Darlis
Direktur/ Director	:	Jose Francis B. Acantilado
Direktur/ Director	:	Rio Tinto Sirait

Pemegang saham dalam RUPST memutuskan hal-hal berikut:

Shareholders at the AGM decided the following:

Keputusan RUPS GMS Decision	Implementasi Implementation
Mata Acara Pertama/ Implementation	
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang didalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; b. Laporan Keuangan dan pengesahan neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; Sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan tindak pidana. Approve and ratify the Annual Report for the financial year ending on December 31, 2023, which consists of: a. Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2023; b. Financial Report and approval of the balance sheet and profit and loss calculation for the financial year ending on December 31, 2023; Therefore agreeing to grant full release and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions they have taken during the financial year ending on December 31, 2023 as long as these actions are reflected in the Annual Report and Annual Financial Report of the Company ending on December 31, 2023 and do not conflict with applicable laws and regulations and do not constitute a criminal offense.	Sudah terlaksana Implemented
Mata Acara Kedua/ Second Agenda	
Menyetujui laporan penggunaan laba (rugi) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dengan Keputusan tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham Approving the report on the use of the Company's profit (loss) for the financial year ending December 31, 2023, with the decision that no dividends will be distributed to shareholders.	Sudah terlaksana Implemented
Mata Acara Ketiga/ Third Agenda	
Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024. Approve the granting of authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium and/or other allowances for the Board of Commissioners and the Company's Board of Directors for the 2024 financial year.	Sudah terlaksana Implemented
Mata Acara Keempat/ Fourth Agenda	
1. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya manusia yang memadai dan memiliki independensi. 2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.	Sudah terlaksana Implemented

Keputusan RUPS GMS Decision	Implementasi Implementation
1. Approve to delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2024, to the Company's Board of Commissioners to comply with applicable provisions and obtain an appropriate Public Accountant, with the provision that the criteria for a Public Accountant who can be appointed are a Public Accountant who has audit experience in the Company's business activities, has adequate human resources and is independent. 2. Approve to grant authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.	

Pada tahun 2023 Perseroan melaksanakan RUPST pada tanggal 22 Juni 2023, dihadiri oleh 4.371.330.070 saham yang memiliki suara yang sah atau setara dengan 80,87%, dengan Keputusan sebagai berikut:

In 2023, the Company held an AGM on June 22, 2023, attended by 4,371,330,070 shares with valid votes or equivalent to 80.87%, with the following Decisions:

Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
Mata Acara Pertama/ Implementation	
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang di dalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; b. Laporan Keuangan dan pengesahan neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et decharge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukan merupakan tindakan pidana. Approve and ratify the Annual Report for the financial year ending 31 December 2022, which consists of: a. Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the progress of supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ending 31 December 2022; b. Financial Report and approval of the balance sheet and profit and loss calculation for the financial year ending December 31, 2021; thereby agreeing to provide full release and repayment (acquit et decharge) to members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have carried out during the financial year ending 31 December 2022 as long as these actions are reflected in the Report The Company's Annual and Annual Financial Reports ending on 31 December 2022 and do not conflict with applicable laws and regulations and do not constitute a criminal act.	Sudah diimplementasi implemented
Mata Acara Kedua/ Second Agenda	
Menyetujui laporan penggunaan laba (rugi) Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada pemegang saham. Approved the report on the use of the Company's profit (loss) for the financial year ending 31 December 2022, so that no dividends will be distributed to shareholders.	Sudah diimplementasi implemented

Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
Mata Acara Ketiga/ Third Agenda	
Menyetujui Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023. Approve the granting of authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and members of the Company's Board of Directors for the 2023 financial year.	Sudah diimplementasi implemented
Mata Acara Keempat/ Fourth Agenda	
a. Menyetujui untuk mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya manusia yang memadai dan memiliki independensi. b. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. a. Approved to delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending 31 December 2023, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable regulations and obtain appropriate Public Accountants, provided that the criteria for Public Accountants who can be appointed are Public Accountants who have audit experience in the Company's business activities, have adequate human resources and have independence. b. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.	Sudah diimplementasi implemented
Mata Acara Kelima	
1. Menyetujui pengangkatan kembali jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk jangka waktu sejak pengangkatan ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima, sehingga susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut: Dewan Komisaris: a. James Frederick Kwee sebagai Komisaris Utama b. Yuli Dwi Kusmadi sebagai Komisaris c. Rio Tinto Sirait sebagai Komisaris Independen Direksi: a. Elfi Darlis sebagai Direktur Utama b. Jose Francis Berces Acantilado sebagai Direktur 2. Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil keputusan agenda Rapat yang kelima ini kedalam akta Notaris tersendiri dan memberitahukan perubahan anggaran dasar tersebut kepada instansi yang berwenang, antara lain Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, termasuk untuk menyatakan dan menegaskan kembali Keputusan ini apabila menjadi daluarsa atau lewat waktu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya pemberitahuan perubahan anggaran dasar tersebut, mengajuka, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan segala Tindakan yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan	Sudah diimplementasi implemented

Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
1. Approve the re-appointment of members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the period from this appointment until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders, so that the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is as follows: Board of Commissioners: a. James Frederick Kwee as President Commissioner b. Yuli Dwi Kusmadi as Commissioner c. Rio Tinto Sirait as Independent Commissioner Directors: a. Elfi Darlis as President Director b. Jose Francis Berces Acantilado as Director 2. Approved to authorize the Company's Board of Directors to declare the results of the decisions on the agenda of this fifth Meeting in a separate Notarial deed and notify the amendments to the articles of association to the competent authorities, including the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, including to declare and reaffirm If this decision becomes expired or expires based on the applicable laws and regulations, make changes and/or additions in whatever form necessary for receipt of notification of changes to the articles of association, submit, sign all applications and other documents, choose a place of domicile and implement any Action required, nothing is excluded.	
Mata Acara Keenam	
1. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. 2. Menyetujui untuk mendelegasikan kewenangan dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan perubahan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. 3. Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil keputusan agenda Rapat yang keenaam ini kedalam akta Notaris tersendiri dan memberitahukan perubahan anggaran dasar tersebut kepada instansi yang berwenang, antara lain Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, termasuk untuk menyatakan dan menegaskan kembali Keputusan ini apabila menjadi daluarsa atau lewat waktu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya pemberitahuan perubahan anggaran dasar tersebut, mengajuka, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan segala Tindakan yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan.	Sudah diimplementasi/ implemented
1. Approve changes to the Company's articles of association to comply with Financial Services Authority Regulation Number 14/POJK.04/2022 concerning Periodic Financial Submissions for Issuers or Public Companies. 2. Agree to delegate authority and grant power to the Company's Directors to make changes to the Company's articles of association to conform to the provisions as regulated in Financial Services Authority Regulation Number 14/POJK.04/2022 concerning Periodic Financial Submissions for Issuers or Public Companies. 3. Approved to authorize the Company's Board of Directors to declare the results of the decisions on the sixth agenda of the Meeting in a separate Notarial deed and notify the amendments to the articles of association to the competent authorities, including the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, including to declare and reaffirm If this decision becomes expired or expires based on the applicable laws and regulations, make changes and/or additions in whatever form necessary for receipt of notification of changes to the articles of association, submit, sign all applications and other documents, choose a place of domicile and implement any Action required, nothing is excluded.	

RUPS LUAR BIASA

Pada tahun 2023 Perseroan melaksanan RUPS Luar Biasa pada tanggal 3 Oktober 2023 berlangsung di Hotel Neo Green Savana, Komplek Taman Budaya, Sentul City, Jalan Siliwangi No. 1, Kabupaten Bogor. Forum dihadiri oleh 4.371.329.970 saham yang memiliki suara yang sah atau setara dengan 80,87% dari seluruh saham yang diterbitkan Perseroan.

Pemegang saham dalam forum RUPS Luar Biasa memutuskan hal-hal berikut:

EXTRAORDINARY GMS

In 2023 the Company will hold an Extraordinary on October 3 2023 took place at the Neo Green Savana Hotel, Taman Budaya Complex, Sentul City, Jalan Siliwangi No. 1, Bogor Regency. The forum was attended by 4,371,329,970 shares with valid votes or the equivalent of 80.87% of all shares issued by the Company.

Shareholders in the Extraordinary GMS forum decided the following matters:

Agenda 1/ First Agenda

Keputusan Decision	Pemungutan Suara Voting	Realisasi Implementation
1. Menerima pengunduran diri Bapak RIO TINTO SIRAIT dari jabatannya selaku Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini, dengan memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatannya sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin di dalam buku-buku Perseroan. Accept the resignation of Mr. RIO TINTO SIRAIT from his position as Independent Commissioner and Chair of the Company's Audit Committee as of the closing of today's Meeting, by granting full release, settlement and relinquishment of responsibility (acquit et decharge) for management and supervision actions that have been carried out during his term of office as long as these actions are reflected in the Company's books. 2. Menyetujui pengangkatan Bapak RIO TINTO SIRAIT selaku Direktur Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini sampai dengan sisa masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu sampai dengan ditutupnya RUPS tahun 2028 yang merupakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima terhitung sejak pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Approved the appointment of Mr. RIO TINTO SIRAIT as Director of the Company, starting from the closing of today's Meeting until the remaining term of office of the Company's Directors and Board of Commissioners, namely until the closing of the 2028 GMS, which is the fifth Annual General Meeting of Shareholders as of their appointment, without reducing the GMS right to dismiss at any time.	Seluruh peserta rapat menyetujui Mandatory Approved	Telah efektif pada saat ditutupnya RUPS Tahunan. Effective as of the end of the AGMS

Agenda 1/ First Agenda		
Keputusan **Decision**	**Pemungutan Suara** **Voting**	**Realisasi** **Implementation**
3. Menyetujui pengangkatan Bapak Bambang Sumanto untuk menggantikan Bapak Rio Tinto Sirait selaku Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini sampai dengan sisa masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu sampai dengan ditutupnya RUPS tahun 2028 yang merupakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima terhitung sejak pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi tersebut adalah sebagai berikut: DEWAN KOMISARIS: Komisaris Utama : James Frederick Kwee Komisaris : Yuli Dwi Kusmadi Komisaris Independen : Bambang Sumanto DIREKSI: Direktur Utama : Elfi Darlis Direktur : Jose Francis B Acantilado Direktur : Rio Tinto Sirait Approved the appointment of Mr. Bambang Sumanto to replace Mr. Rio Tinto Sirait as Independent Commissioner and Chair of the Company's Audit Committee, starting from the closing of today's Meeting until the remaining term of office of the Company's Directors and Board of Commissioners, namely until the closing of the 2028 GMS which is the General Meeting The fifth Annual Shareholders starting from their appointment, without prejudice to the GMS's right to dismiss at any time, so that the composition of the Board of Commissioners and Directors is as follows: BOARD OF COMMISSIONERS: Presidnt Commissioner : James Frederick Kwee Commissioner : Yuli Dwi Kusmadi Independent Commissioner : Bambang Sumanto BOARD OF DIRECTORS: President Director : Elfi Darlis Director : Jose Francis B Acantilado Director : Rio Tinto Sirait		
4. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Rapat memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik Bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan Keputusan Rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dalam akta tersendiri di hadapan Notaris termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut. In connection with the above, the Meeting authorizes the Company's Directors and/or other appointed parties, both jointly and individually with the right of substitution, to declare the Meeting Decision regarding the appointment of members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in a deed. separately before a Notary, including notifying the authorized agency and registering and taking the necessary actions in connection with changes to the composition of the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company.		

DEWAN KOMISARIS (III.G.3)
BOARD OF COMMISSIONERS

Organ Perusahaan yang melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perusahaan adalah Dewan Komisaris. Selain melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga berkewajiban memantau dan memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik telah diterapkan secara efektif dan berkelanjutan.

Hingga 31 Desember 2024 Dewan Komisaris Perseroan terdiri atas tiga anggota, dengan salah satu anggota sebagai Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi persyaratan umum terkait jumlah anggota minimum anggota Komisaris Independen di dalam organisasi perusahaan, yang mewajibkan setidaknya 31% dari anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen. Berikut susunan Dewan Komisaris Perseroan:

The Board of Commissioners is the body of the company that oversees and advises the Board of Directors in the management of the company. In addition to carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners is also obliged to monitor and ensure that good corporate governance has been implemented effectively and sustainably.

Until December 31, 2024, the Company's Board of Commissioners consists of three members, with one as an Independent Commissioner. The composition of the Company's Board of Commissioners has met the general requirements regarding the minimum number of Independent Commissioners in the company's organization, which requires at least 30% of the members of the Board of Commissioners to be Independent Commissioners. The following is the composition of the Company's Board of Commissioners:

Nama / Name	Jabatan / Position	Akta Pengangkatan Deed of Apointment
James Frederick Kwee	Komisaris Utama / President Commissioner	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris / Commissioner	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Bambang Sumanto	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023

Seluruh anggota Dewan Komisaris telah memenuhi kriteria dasar yang meliputi:

a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;

b. Cakap melakukan perbuatan hukum; Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   1. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   2. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
   3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/ atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
   4. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
      - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh

All members of the Board of Commissioners have met the basic criteria which include:

a. Have good morals, ethics, and integrity;

b. Capable of carrying out legal acts; Within 5 (five) years before appointment and during their term of office:
   1. Have never been declared bankrupt;
   2. Have never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
   3. Have never been convicted of committing a crime that is detrimental to state finances and/ or related to the financial sector; and
   4. Have never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who during their term of office:
      - Never held an annual GMS;
      - His/her accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was never

RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan

- Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

c. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan

d. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan Anggota Dewan Komisaris yang memenuhi kriteria independensi sesuai ketentuan yang berlaku dan yang bersangkutan ditunjuk oleh RUPS sebagai Komisaris Independen. Dalam kedudukannya, Komisaris Independen tidak terafiliasi Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan pemegang saham pengendali, sehingga bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara independen atau bertindak semata-mata demi kepentingan Perusahaan, dan dapat bertindak secara objektif dengan berpedoman pada prinsip-prinsip GCG. Komisaris Independen bertugas melakukan pengawasan atas pengelolaan Perusahaan oleh Direksi serta melindungi kepentingan Pemegang Saham minoritas dan pemangku kepentingan lainnya

Komisaris Independen harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi Kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

accepted by the GMS or he/she never provided accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to the GMS; and

- Have caused a company that has obtained a permit, approval, or registration from the Financial Services Authority to fail to fulfill its obligation to submit an annual report and/or financial report to the Financial Services Authority.

c. Committed to comply with laws and regulations; and

d. Have knowledge and/or expertise in the field required by the Issuer or Public Company.

INDEPENDENT COMMISSIONER

An Independent Commissioner is a Member of the Board of Commissioners who meets the independence criteria according to applicable provisions and is appointed by the GMS as an Independent Commissioner. In his position, an Independent Commissioner is not affiliated with the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, and controlling shareholders, so he is free from business relationships or other relationships that may affect his ability to act independently or act solely in the interests of the Company, and act objectively by adhering to the principles of GCG. The Independent Commissioner is tasked with supervising the management of the Company by the Board of Directors and protecting the interests of minority Shareholders and other stakeholders.

An Independent Commissioner must meet the following requirements:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's Activities within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.
2. Does not have shares either directly or indirectly in the Company.
3. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the Company.
4. Has no direct or indirect business relationship related to the Company's activities.

Komisaris Independen Perseroan telah menyatakan independensinya dalam bentuk surat pernyataan dan telah disampaikan kepada pemegang saham.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Benturan Kepentingan merupakan situasi/kondisi yang memungkinkan Anggota Dewan Komisaris, Direksi atau karyawan Perseroan memanfaatkan kedudukan dan wewenang yang dimiliki dalam Perusahaan untuk kepentingan pribadi, keluarga, atau golongan. Pemanfaat kedudukan dan wewenang ini dapat memicu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang diamanatkan tidak dapat dilakukan secara obyektif dan berimplikasi pada pencapaian kinerja dan citra Perusahaan dalam jangka panjang. Dewan Komisaris wajib menghindari segala bentuk potensi benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan, melalui pembebasan diri dari situasi tersebut dengan melaporkannya kepada pimpinan atau yang bertanggungjawab atas penanganan benturan kepentingan.

Guna memastikan tidak ada benturan kepentingan, Anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan untuk:

1. Mengambil peluang bisnis Perseroan untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain.
2. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Dewan Komisaris untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku.
3. Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (*inside information*) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan.
4. Mengambil keuntungan pribadi dari kegiatan Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Dewan Komisaris, yang ditentukan oleh RUPS.
5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Tidak memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
7. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.
8. Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan dan Anggota Dewan Komisaris yang

The Company's Independent Commissioners have declared their independence in a statement letter and submitted it to the shareholders.

CONFLICT OF INTEREST MANAGEMENT

A Conflict of Interest is a situation/condition that allows a Member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or employee of the Company to take advantage of their position and authority in the Company for personal, family, or group interests. This use of position and authority can trigger the implementation of mandated duties and responsibilities that cannot be carried out objectively and have implications for the Company's performance achievement and image in the long term. The Board of Commissioners is required to avoid potential conflicts of interest that can harm the Company, by freeing themselves from such situations by reporting them to the leadership or those responsible for handling conflicts of interest.

To ensure that there is no conflict of interest, Members of the Board of Commissioners are not permitted to:

1. Take business opportunities in the Company for the benefit of themselves, their family, their business group, and/or other parties.
2. Use the Company's assets, Company information, or their position as a Member of the Board of Commissioners for personal or other people's interests, which are contrary to the provisions of applicable laws and regulations and Company policies.
3. Compete with the company by utilizing insider information or expertise to further objectives other than the company's own.
4. Taking personal advantage of the Company's activities, other than the salary and facilities received as a Member of the Board of Commissioners, as determined by the GMS.
5. Maintaining the confidentiality of confidential Company information entrusted to him under the provisions of applicable laws and regulations.
6. Not using his position for personal gain or for the benefit of other people or parties that conflict with the interests of the Company.
7. Avoid any activity that may affect his independence in carrying out his duties.
8. Making disclosures in the event of a conflict of interest and the Member of the Board of Commissioners

bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.

concerned may not involve himself in the Company's decision-making process related to the matter.

9. Tidak merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Not holding other positions that may cause a direct conflict of interest with the Company and/or that conflict with the provisions of applicable laws and regulations.

10. Menandatangani pernyataan tidak memiliki benturan kepentingan (Pakta Integritas) dan menyatakan secara tertulis hal-hal yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan terhadap dirinya dan menyampaikannya kepada RUPS dan/atau OJK.

10. Signing a statement of no conflict of interest (Integrity Pact) and stating in writing matters that have the potential to cause a conflict of interest to him and submitting it to the GMS and/or OJK.

11. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam (insider trading) untuk memperoleh keuntungan pribadi.

11. Comply with applicable laws and regulations, including not engaging in insider trading for personal gain.

12. Dilarang untuk memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau entertainment dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/ jabatannya.

12. It is prohibited to provide or offer or receive either directly or indirectly, rewards and/or gifts, and/or grants and/or donations and/or entertainment in any form from parties who have business relationships or competitors of the Company, which aims to obtain information, or something that is not permitted by applicable laws and regulations, or to influence them to do and/or not do something related to their position/job.

13. Tidak diperkenankan memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parsel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/karyawan di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis.

13. It is not permitted to give and receive gifts, parcels, flower arrangements, and other forms of gifts on religious holidays or other special/certain days to officials/employees in government agencies and/or parties who have business relationships.

Tidak terdapat hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan yang meliputi:

It cannot be denied that there is an affiliated relationship between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Controlling Shareholders of the Company which includes:

1. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya.

1. Affiliated relationship between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.

2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

2. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.

3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

3. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and Major and/or controlling shareholders.

4. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Komisaris lainnya; dan

4. Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; and

5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Pada tahun 2024 hubungan afiliasi yang terjadi antara pemegang saham pengndali, anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi adalah sebagai berikut:

5. Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and Major and/or controlling shareholders.

In 2024, the affiliation relationship that occurs between controlling shareholders, members of the Board of Commissioners, and/or the Board of Directors is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Hubungan Keluarga Dengan Family Relationship			Hubungan Keuangan Dengan Financial Relationship			Hubungan Kepengurusan Management Relationship
		Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	Komisaris Commissioner	Direksi Director	Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders	
James Frederick Kwee	Komisaris Utama President Commissioner	Tidak No	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris Commissioner	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Bambang Sumanto	Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Elfi Darlis	Direktur Utama President Director	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Jose Francis B Acantilado	Direktur Director	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No
Rio Tinto Sirait	Direktur Director	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No	Tidak No

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS (III.G.3.A)

Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi mengatur tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris, sebagai berikut:

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan, serta melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan dan jalannya pengurusan pada umumnya;
2. Memberikan pendapat dan persetujuan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan, serta rencana kerja lainnya, yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
3. Mengikuti, perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan;
4. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
5. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Articles of Association and the Work Guidelines for the Board of Commissioners and Board of Directors regulate the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners, as follows:

1. Provide advice to the Board of Directors in carrying out the management of the Company, as well as supervise management policies and the course of management in general;
2. Provide opinions and approval of the Company's Annual Work Plan and Budget, as well as other work plans, prepared by the Board of Directors, by the provisions of the Articles of Association;
3. Follow up on the development of the Company's activities, and provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues considered important for the management of the Company;
4. Propose to the GMS the appointment of a Public Accountant who will conduct an audit of the Company's books;
5. Examine and review periodic reports and Annual Reports prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report;

6. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
7. Membuat risalah Rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
8. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan Perseroan lain;,
9. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang lampau kepada RUPS;
10. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya yang berlaku di bidang Pasar Modal;
11. Menyelenggarakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Anggaran Dasar;
12. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar;
13. Menyusun program kerja Dewan Komisaris yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan yang disusun oleh Direksi;
14. Memberikan persetujuan atas perbuatan hukum yang dilakukan Direksi sebagaimana diwajibkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang Pasar Modal.

Atas tugas dan tanggung jawabnya, wewenang yang dimiliki Dewan Komisaris Perseroan meliputi:

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi dan lain-lain surat berharga dan memeriksa kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri Rapat Dewan Komisaris;

6. Provide explanations, opinions, and suggestions to the GMS regarding the Annual Report, if requested;
7. Prepare minutes of the Board of Commissioners Meeting and keep a copy thereof;
8. Report to the Company regarding his/her and/or his/her family's share ownership in the Company and other Companies;
9. Provide a report on the supervisory duties that have been carried out during the previous financial year to the GMS;
10. Explaining all matters asked or requested by the controlling shareholders by taking into account the laws and regulations, especially those applicable in the Capital Market sector;
11. Hold a Board of Commissioners Meeting as further regulated in the Articles of Association;
12. Hold an annual GMS and other GMS by its authority as regulated in the laws and regulations and the articles of association;
13. Prepare a work program for the Board of Commissioners which is an integral part of the Company's Annual Work Plan and Budget prepared by the Board of Directors;
14. Provide approval for legal actions carried out by the Board of Directors as required in the Company's Articles of Association by following the laws regulations and provisions in the Capital Market sector.

For its duties and responsibilities, the authority held by the Company's Board of Commissioners includes:

1. Examine books, letters, and other documents, examine cash for verification purposes and other securities and scrutinize the Company's assets;
2. Enter the grounds, buildings, and offices used by the Company;
3. Request an explanation from the Board of Directors and/or other officials regarding all matters relating to the management of the Company;
4. Know all policies and actions that have been and will be implemented by the Board of Directors;
5. Request the Board of Directors and/or other officials under the Board of Directors with the knowledge of the Board of Directors to attend the Board of Commissioners Meeting;

6. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
7. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, dan komite-komite lain jika dianggap perlu;
8. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
9. Menghadiri Rapat Dewan Komisaris dan memberikan pandangan-pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan;
10. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan RUPS.

PEDOMAN DEWAN KOMISARIS (III.G.3.B)

Dewan Komisaris memiliki Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Pedoman) yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman menjadi acuan Dewan Komisaris dalam melakukan pengambilan Keputusan dan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Sebagai alat tata laksana, Pedoman menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten. Substansi Pedoman tersusun atas prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, Peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik tata kelola perusahaan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS (III.G.3.C)

Keputusan Dewan Komisaris diambil dalam Rapat Dewan Komisaris atau diambil secara sirkuler. Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris sekurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, serta mengadakan rapat koordinasi Dewan Komisaris dengan Direksi secara berkala, paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat tersebut dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Rapat Bersama dengan Direksi wajib dilaksanakan Dewan Komisaris secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan. Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Dewan Komisaris di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal- hal yang akan dibicarakan. Rapat internal Dewan Komisaris dapat mengundang Direktur sektor terkait yang dipandang penting untuk memberikan informasi terkait mata acara rapat.

6. Temporarily dismiss members of the Board of Directors under the provisions of the Articles of Association;
7. Form an Audit Committee, Remuneration and Nomination Committee, and other committees if deemed necessary;
8. Take actions to manage the Company in certain circumstances for a certain period under the provisions of the Articles of Association;
9. Attend the Board of Commissioners Meeting and provide views on matters discussed;
10. Implement other supervisory authority as long as it does not conflict with laws and regulations, the Articles of Association, and/or decisions of the GMS.

BOARD OF COMMISSIONERS GUIDELINES

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners and Board of Directors Work Guidelines (Guidelines) signed by the Board of Commissioners and Board of Directors. The Guidelines are a reference for the Board of Commissioners in making decisions and implementing their duties and responsibilities. As a governance tool, the Guidelines explain the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner and are implemented consistently. The substance of the Guidelines is composed of corporate law principles, provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, Shareholder directives, and best practices in corporate governance.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

A Board of Commissioners meeting or a circular are the two ways the board makes decisions. At least one meeting of the Board of Commissioners takes place every two months, and the Board of Commissioners and the Board of Directors coordinate at least one meeting every four months. If a majority of the Board of Commissioners members are present, the meeting can proceed. At least once every four months, the Board of Commissioners must hold joint meetings with the Board of Directors. Board of Commissioners meetings follow a set agenda, but if needed, they can also be outside of it. Commissioners' Board If one or more members of the Board of Commissioners feel that a meeting is important, or if one or more members of the Board of Directors write to the Board of Directors specifying the topics to be covered, the meeting may be convened outside of the scheduled time. Internal meetings of the Board of Commissioners may invite Directors of related sectors who are deemed important to provide information related to the meeting agenda.

Keputusan diambil secara mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

Decisions are taken by consensus, or if this is not possible, decisions are made based on a majority vote. The results of the Board of Commissioners Meeting and Joint Meeting of the Board of Directors must be stated in the meeting minutes, signed by all members of the participants present, and submitted to all members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors. If there are members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors who do not sign the meeting results, the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. The meeting minutes must be documented by the Issuer or Public Company.

PELAKSANAAN RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2024 Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 6 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

IMPLEMENTATION OF BOARD OF COMMISSIONERS MEETINGS

In 2024, the Board of Commissioners held meetings 6 times with an average attendance of members of the Board of Commissioners of 100 percent. The report on the attendance of the Board of Commissioners in meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
James Frederick Kwee	Komisaris Utama/ President Commissioner	6	6	100
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	6	6	100
Bambang Sumanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	6	6	100

Rapat Dewan Komisaris menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris, yang dapat dilihat pada tabel berikut:

The Board of Commissioners Meeting resulted in recommendations and Decisions of the Board of Commissioners, which are provided in the following table:

Tanggal Date	Agenda	Peserta Participant
Februari 2024 February 2024	Monitoring evaluasi terhadap anak perushaan Monitoring evaluation of subsidiaries	BOC
Juli 2024 July 2024	Laporan Keuangan Meningkatkan fungsi kontrol Komite Audit dan Komisaris Financial Report Improving the control function of the Audit Committee and Commissioners	BOC
Agustus 2024 August 2024	Penerimaan Internal Audit Acceptance of Internal Audit	BOC
Agustus 2024 August 2024	Penyampaian Laporan Keuangan baik anak perusahaan maupun induk serta konsolidasi Submission of Financial Reports for both subsidiaries and parent companies and consolidation	BOC, Finance Manager
September 2024 September 2024	Paparan kinerja keuangan periode 31 agustus 2024 baik anak perusahaan maupun induk serta konsolidasi Financial performance presentation for the period 31 August 2024 for both subsidiaries and parent companies and consolidation	BOC, Finance Manager
November 2024 November 2024	Monitoring evaluasi terhadap anak perushaan Monitoring evaluation of BOC subsidiaries	BOC

PELAKSANAAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tahun 2024 Dewan Komisaris melaksanakan Rapat Bersama Direksi sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

IMPLEMENTATION OF JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

In 2024, the Board of Commissioners held Joint Meetings of the Board of Directors four times with an average attendance of members of the Board of Commissioners and Directors of 100 percent. The attendance report of the Board of Commissioners and Directors in meetings are provided in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
James Frederick Kwee	Komisaris Utama/ President Commissioner	4	4	100
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	4	4	100
Bambang Sumanto	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	4	4	100
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	4	4	100
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	4	4	100
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	4	4	100

Rapat Bersama Direksi menghasilkan Rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris, yang dapat dilihat pada tabel berikut:

The Joint Meeting of the Board of Directors resulted in Recommendations and Decisions of the Board of Commissioners, which can be seen in the following table:

Tanggal/ Date	Agenda	Peserta/ Participant
Maret 2024 March 2024	Laporan Keuangan 2023/ Financial Report 2023 Pembahasan jadwal RUPST/ AGM Schedule Discussion	BOD,BOC,Head of Legal & Corporate Secretary, Finance Manager
Mei 2024 May 2024	Pembahasan RUPS Tahunan/ Discussion of Annual GMS	BOD,BOC,Head of Legal & Corporate Secretary
Juli 2024 July 2024	Analisa dan paparan hasil laporan keuangan tengah tahun/ Analysis and presentation of mid-year financial report results	BOD,BOC,Head of Legal & Corporate Secretary, Finance Manager
Oktober 2024 October 2024	Presentasi Laporan Keuangan Q3 dan rencana penyelenggaraan PublicExpose Perusahaan/ Presentation of Q3 Financial Report and implementation plan Company Public Expose	BOD,BOC,Head of Legal & Corporate Secreatry, Finance Manager

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS (III.G.3.D)

Kebijakan Umum

Guna mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, maka Anggota Dewan Komisaris harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Untuk memfasilitasi update knowledge tersebut, maka anggota Dewan Komisaris perlu diberikan pelatihan, workshop, seminar, konferensi atau bentuk lainnya yang bermanfaat dalam meningkatkan efektivitas fungsi Dewan Komisaris.

Program Pengenalan

Perusahaan menyelenggarakan kegiatan program pengenalan bagi Dewan Komisaris yang baru diangkat untuk pertama kali. Kegiatan ini bersifat wajib dan bertujuan

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS MEMBERS

General Policy

To support the implementation of supervisory duties and provide advice to the Board of Directors, members of the Board of Commissioners must regularly receive relevant, independent, and sustainable training, knowledge development, and certification programs. To enable the upgrading of this expertise, Board of Commissioners members must participate in conferences, workshops, seminars, training, and other events that help improve the effectiveness of the Board of Commissioners' role.

Introduction Program

The Company organizes an introduction program for newly appointed members of the Board of Commissioners. This activity is mandatory and aims to introduce and provide

untuk mengenalkan dan memberikan pemahaman terkait Perusahaan kepada anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat. Program pengenalan Perusahaan dapat berupa presentasi, pertemuan, kunjungan ke unit bisnis Perusahaan dan pengkajian dokumen, atau program lainnya yang dianggap sesuai dengan Perusahaan dimana program tersebut dilaksanakan. Apabila dibutuhkan, dapat pula dilakukan program pengenalan atas anak perusahaan dan perusahaan terafiliasi.

an understanding of the Company to newly appointed members of the Board of Commissioners. The Company's introduction program can be in the form of presentations, meetings, visits to the Company's business units document reviews, or other programs considered appropriate for the Company where the program is implemented. If needed, an introduction program can also be carried out for subsidiaries and affiliated companies.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Tahun 2024

Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Dewan Komisaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

Training and Competency Improvement in 2024

The training and competency improvement programs attended by the Company's Board of Commissioners throughout 2024 can be seen in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Capacity Development Sub-Section.

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS (III.G.3.F)

Setiap tahun, dua Komite di bawah Dewan Komisaris menyampaikan Rencana Kerja Tahunan yang berisikan program kerja Komite selama satu tahun, termasuk KPI Komite. Sebagai ukuran penilaian KPI merupakan ukuran penilaian atas keberhasilan pelaksanaan tugas sesuai piagam setiap Komite dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prosedur penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris dilakukan dengan mengevaluasi rencana program kerja tahunan serta KPI dari masing-masing Komite yang telah disepakati bersama dengan Dewan Komisaris beserta realisasinya.

Penilaian Kinerja Komite Dewan Komisaris dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan pencapaian Anggota Komite terhadap KPI yang telah ditetapkan sebelum masuk tahun anggaran. Pada tahun 2024 Dewan Komisaris menilai Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, sesuai dengan Piagam Komite, Rencana Kerja Tahunan dan capaian target KPI yang telah ditetapkan.

BOARD OF COMMISSIONERS' ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Every year, the Board of Commissioners' two committees present an Annual Work Plan that details their work program and key performance indicators. The KPI is used as an evaluation tool to gauge how successfully tasks are being carried out following each Committee's charter and relevant rules and regulations. The procedure for assessing the performance of the Committees under the Board of Commissioners is carried out by evaluating the annual work program plan and KPI of each Committee that has been agreed upon with the Board of Commissioners along with its realization.

The Board of Commissioners conducts the Performance Assessment of its Committees based on the accomplishments of Committee Members about the KPIs established before the start of the fiscal year. In 2024, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee had carried out their duties and responsibilities well, by the Committee Charter, Annual Work Plan, and achievement of the KPI targets that have been set.

DIREKSI (III.G.2)
BOARD OF DIRECTORS

Organ Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan adalah Direksi. Pengangkatan Direksi dilakukan oleh RUPS, dari calon yang diusulkan oleh Pemegang Saham atau kuasanya. Direksi wajib mengelola Perusahaan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan demi kepentingan Perusahaan.

The Company's organ that is authorized and fully responsible for managing the Company for the interests and objectives of the Company and representing the Company both inside and outside the court is the Board of Directors. The appointment of the Board of Directors is carried out by the GMS, from candidates proposed by the Shareholders or their proxies. The Board of Directors is obliged to manage the Company by its authority and responsibilities, as stipulated in the Articles of Association and provisions of laws and regulations for the benefit of the Company.

Sesuai dengan ketentuan lain yang berlaku Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, dan wajib menyampaikan laporan pertanggungjawaban atas pelaksanaan fungsi pengawasan yang diembannya langsung kepada RUPS. Anggaran Dasar Perseroan mengatur masa jabatan Direksi Perseroan adalah 5 (lima) tahun, dengan komposisi per tanggal 31 Desember 2024 sebanyak 3 (tiga) anggota. Berikut susunan Dewan Komisaris Perseroan:

Under other applicable provisions, the Board of Directors is appointed and dismissed by the GMS and obliged to submit an accountability report on the supervisory function it carries out directly to the GMS. The Company's Articles of Association regulate that the term of office of the Company's Board of Directors is 5 (five) years, with a composition as of December 31, 2024, of 3 (three) members. The following is the composition of the Company's Board of Commissioners:

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Deed of Apointment
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	Akta No. 2 Tanggal 3 Oktober 2023 Deed No. 2 dated October 3, 2023

Perseroan memastikan bahwa Direksi senantiasa menjunjung tinggi integritas, memiliki kompetensi, kepemimpinan serta pengalaman yang kuat di bidang masing-masing. Masing-masing anggota Direksi juga telah memenuhi persyaratan minimum untuk diangkat sebagai anggota Direksi Perseroan, sebagaimana diatur Anggaran Dasar dan perundang-undangan yang berlaku, termasuk UUPT, UUPM, dan POJK 33/POJK.04/2014

The Company ensures that the Board of Directors always upholds integrity, and has competence, leadership, and strong experience in their respective fields. Each member of the Board of Directors has also met the minimum requirements to be appointed as a member of the Company's Board of Directors, as stipulated in the Articles of Association and applicable laws, including UUPT, UUPM, and POJK 33/POJK.04/2014

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Anggota Direksi secara khusus memiliki tugas dan tanggung jawab serta wewenang yang berbeda-beda. Untuk itu komposisi Direksi perlu mempertimbangkan keberagaman kompetensi untuk memastikan pengambilan keputusan secara tepat. Hingga 31 Desember 2024, Perseroan telah memiliki komposisi Direksi dengan kombinasi dari keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan organisasi.

DIVERSITY OF BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Particularly, members of the Board of Directors have distinct roles, responsibilities, and powers. To guarantee appropriate decision-making, a diversity of competencies must be taken while composing the Board of Directors. Up until December 31, 2024, the Company's Board of Directors was composed of individuals with a range of experience, knowledge, and expertise that matched the organization's needs.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Benturan Kepentingan merupakan situasi/kondisi yang memungkinkan Anggota Dewan Komisaris, Direksi atau karyawan Perseroan memanfaatkan kedudukan dan wewenang yang dimiliki dalam Perusahaan untuk kepentingan pribadi, keluarga, atau golongan. Pemanfaat kedudukan dan wewenang ini dapat memicu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang diamanatkan tidak dapat dilakukan secara obyektif dan berimplikasi pada pencapaian kinerja dan citra Perusahaan dalam jangka panjang. Direksi wajib menghindari segala bentuk potensi benturan kepentingan yang dapat merugikan Perusahaan, melalui pembebasan diri dari situasi tersebut dengan melaporkannya kepada pimpinan atau yang bertanggungjawab atas penanganan benturan kepentingan.

MANAGEMENT OF CONFLICT OF INTEREST

A Conflict of Interest is a situation/condition that allows members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or employees of the Company to take advantage of their position and authority in the Company for personal, family, or group interests. The use of this position and authority can trigger the implementation of mandated tasks and responsibilities that cannot be carried out objectively and have implications for the achievement of the Company's performance and image in the long term. The Board of Directors must avoid potential conflicts of interest that can harm the Company, by freeing themselves from such situations by reporting them to the leadership or those responsible for handling conflicts of interest.

Demi menjaga independensi dan profesionalisme, maka setiap anggota Direksi harus menganut etika sebagai berikut:

1. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, dan Pedoman GCG serta kebijakan-kebijakan Perusahaan yang telah ditetapkan.
2. Mengambil sikap, pendapat dan tindakan harus didasarkan atas unsur obyektivitas, profesional dan independen demi kepentingan Perseroan yang seimbang dengan kepentingan Stakeholders.
3. Menjalankan tugas dan kewajibannya dengan menempatkan kepentingan Direksi secara keseluruhan, di atas kepentingan pribadi.
4. Selama menjabat, Anggota Direksi tidak diperkenankan untuk:
    a. Mengambil peluang bisnis Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Direksi yang ditentukan oleh RUPS, untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain.
    b. Memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
    c. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Direksi untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku.
    d. Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (*inside information*) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan.
    e. Merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
    f. Memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau entertainment dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukandan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya.

To maintain independence and professionalism, each member of the Board of Directors must adhere to the following ethics:

1. Comply with applicable laws and regulations, the Articles of Association, and the GCG Guidelines as well as the Company's established policies.
2. The company's interests must be balanced with stakeholders' interests, and attitudes, opinions, and actions must be founded on aspects of independence, professionalism, and impartiality.
3. Carrying out their duties and obligations by placing the interests of the Board of Directors as a whole, above personal interests.
4. During their term of office, Members of the Board of Directors are not permitted to:
    a. Take business opportunities for the Company, other than the salary and facilities received as Members of the Board of Directors as determined by the GMS, for the benefit of themselves, their families, their business groups, and/or other parties.
    b. Taking advantage of a position for personal gain or for the benefit of another person or party that is contrary to the interests of the Company.
    c. Using the Company's assets, Company information, or his/her position as a Member of the Board of Directors for personal gain or that of another person, contrary to the provisions of the prevailing laws and regulations and the Company's policies.
    d. Competing with the Company, namely using inside knowledge/information to gain benefits for interests other than the interests of the Company.
    e. Holding other positions that may cause a direct conflict of interest with the Company and/or that are contrary to the provisions of the prevailing laws and regulations.
    f. Giving or offering, or receiving either directly or indirectly rewards and/or gifts, and/or grants and/or donations and/or entertainment in any form from parties that have business relationships or competitors of the Company, which aims to obtain information, or something that is not permitted by the provisions of the prevailing laws and regulations, or to influence them to do and/or not do something related to their position/position.

g. Memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parsel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/pegawai di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis.

5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.
6. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.
7. Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan, dan Anggota Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.
8. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam *(insider trading)* untuk memperoleh keuntungan pribadi.

Direksi hingga 31 Desember 2024 tidak memiliki hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali, sesuai penjelasan pada bagian Tata Kelola Perusahaan sub bagian Dewan Komisaris.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI (III.G.2.A.)

Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Hal lain yag wajib diperhatikan Direksi adalah memperhatikan dan tunduk pada ketentuan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar Pengadilan, dengan batasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS. Direksi juga berkewajiban menyelenggarakan RUPST dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

Adapun tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi dalam melaksanakan fungsi pengurusan Perusahaan, diatur sebagai berikut:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya.
2. Menyiapkan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan dan rencana kerja lainnya, berikut perubahannya dan mendapat persetujuan Dewan Komisaris.

g. Giving and receiving gifts, parcels, flower arrangements, and other forms of gifts on religious holidays or other special days/certain days to officials/employees in government agencies and/or parties who have business relationships.

5. Maintaining the confidentiality of confidential Company information entrusted to him/her under the provisions of applicable laws and regulations.
6. Avoid any activity that may affect his/her independence in carrying out his/her duties.
7. Making disclosures in the event of a conflict of interest, and the relevant Board of Directors Member may not involve himself/herself in the Company's decision-making process related to such matter.
8. Complying with applicable laws and regulations, including not involving himself/herself in insider trading to obtain personal gain.

As explained in the Corporate Governance section, a sub-section of the Board of Commissioners, the Board of Directors does not have any affiliated relationships with Controlling Shareholders until December 31, 2024.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is tasked with carrying out all actions related to and responsible for the management of the Company for the interests of the Company by the intent and purpose of the Company. Another thing that the Board of Directors must pay attention to is to pay attention to and comply with the provisions and represent the Company both inside and outside the Court, with limitations as stipulated in laws and regulations, the Articles of Association, and/or decisions of the GMS. The Board of Directors is also obliged to hold the GMS and other GMS as stipulated in laws and regulations and the Articles of Association.

The duties, responsibilities, and authorities of the Board of Directors in carrying out the management function of the Company are regulated as follows:

1. Striving for and ensuring the implementation of the Company's business and activities by the intent and purpose of its activities.
2. Preparing the Company's Long-Term Plan, the Company's Annual Work Plan and Budget, and other work plans, including amendments and obtaining approval from the Board of Commissioners.

3. Membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi.
4. Membuat Laporan Tahunan sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan.
5. Menyusun Laporan Keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit.
6. Menyampaikan Laporan Tahunan setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan.
7. Memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan.
8. Memelihara Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan dan dokumen Perseroan lainnya.
9. Menyimpan dokumen di tempat kedudukan Perseroan, Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen Perseroan lainnya.
10. Menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama pemisahan fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan, dan pengawasan.
11. Memberikan laporan berkala serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham pengendali dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.
12. Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya.
13. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris dan pemegang saham pengendali, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.
14. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS berdasarkan peraturan perundang-undangan.

3. Making a List of Shareholders, a Special List, Minutes of the GMS, and Minutes of the Board of Directors' Meetings.
4. Prepare an Annual Report as a form of accountability for the management of the Company, as well as the Company's financial documents as referred to in the Law on Company Documents.
5. Prepare Financial Reports based on Financial Accounting Standards and submit them to a Public Accountant for audit.
6. After the Board of Commissioners has reviewed the Annual Report, send it to the GMS for ratification and approval.
7. Provide an explanation to the GMS regarding the Annual Report.
8. Maintain the Register of Shareholders, Special Register, Minutes of the GMS, Minutes of the Board of Commissioners Meeting, and Minutes of the Board of Directors Meeting, Annual Report, and the Company's financial documents and other Company documents.
9. File in the company's home office, Shareholder Register, Special Register, GMS Minutes, Board of Commissioners Minutes, Board of Directors Minutes, Annual Report, and other company papers, including financial records.
10. Prepare an accounting system following Financial Accounting Standards and based on the principles of internal control, especially the separation of management, recording, storage, and supervision functions.
11. Provide periodic reports and other reports whenever requested by the Board of Commissioners and/or controlling shareholders by taking into account laws and regulations, especially regulations in the Capital Market sector.
12. Prepare the Company's organizational structure complete with details and duties.
13. Provide explanations on all matters asked or requested by members of the Board of Commissioners and controlling shareholders, by taking into account laws and regulations, especially regulations in the Capital Market sector.
14. Carry out other obligations in accordance with the provisions stipulated in these Articles of Association and those stipulated by the GMS based on laws and regulations.

Atas tugas dan tanggung jawabnya, wewenang yang dimiliki Direksi Perseroan meliputi:

1. Menetapkan kebijakan yang dipandang tepat dalam kepengurusan Perseroan.
2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan kepada seorang atau beberapa orang anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang atau beberapa orang pegawai Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau kepada orang atau badan lain.
3. Mengatur ketentuan-ketentuan tentang kepegawaian Perseroan termasuk penetapan gaji, pensiun, jasa produksi dan penghasilan lain bagi pegawai Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Mengangkat, memberi penghargaan atau sanksi dan memberhentikan pegawai Perseroan berdasarkan peraturan kepegawaian Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Membentuk fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*).
6. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun kepemilikan kekayaan Perseroan, bekerja sama dengan pihak lain, dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS.

Masing-masing anggota Direksi secara khusus memiliki tugas dan tanggung jawab, serta wewenang yang meliputi:

1. Elfi Darlis selaku Direktur Utama, bertanggung jawab secara khusus dalam:
    a. Memimpin Perseroan dan mengarahkan strategi Perseroan untuk mencapai target Perseroan serta juga bertanggung jawab memastikan bahwa kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan yang berlaku;
    b. Menjalankan aktifitas kegiatan usaha sehari-hari Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mengimplementasikan kebijakan, rencana dan target kinerja Perseroan yang telah ditetapkan;
    c. Menjaga kesinambungan hubungan dan relasi yang baik dengan mitra usaha dan menjajaki peluang pengembangan atau ekspansi usaha yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

For its duties and responsibilities, the authority held by the Company's Board of Directors includes:

1. Establishing policies deemed appropriate in the management of the Company.
2. Arranging the transfer of the Board of Directors authority to represent the Company in and out of court to one or several members of the Board of Directors specifically appointed for that purpose or to one or several employees of the Company, either individually or jointly or to other persons or bodies
3. Arranging provisions regarding the Company's personnel, including the determination of salaries, pensions, production services, and other income for the Company's employees based on applicable laws and regulations.
4. Appointing, rewarding, or sanctioning and dismissing the Company's employees based on the Company's personnel regulations and applicable laws and regulations.
5. Establishing the function of the Company's Secretary (Corporate Secretary).
6. Carrying out all other actions and deeds regarding the management or ownership of the Company's assets, in collaboration with other parties, with limitations as stipulated in laws and regulations, the Articles of Association, and/or the GMS Decision.

Each member of the Board of Directors specifically has duties and responsibilities, as well as authority that includes:

1. Elfi Darlis as President and Director, is specifically responsible for the:
    a. Leading the Company and directing the Company's strategy to achieve the Company's targets and is also responsible for ensuring that the Company's business activities are under the articles of association and applicable regulations;
    b. Carrying out the Company's daily business activities by the Company's intent and objectives and implementing the Company's policies, plans, and performance targets that have been set;
    c. Maintaining continuity of good relationships and relations with business partners and exploring opportunities for business development or expansion following the Company's intent and objectives;

2. Jose Francis B Acantilado selaku Direktur, yang bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab secara khusus dalam memastikan terlaksananya fungsi keuangan dalam Perseroan termasuk akuntansi, perpajakan, pengadaan dan aplikasi sistem teknologi informasi keuangan;
3. Rio Tinto Sirait selaku Direktur, yang bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab secara khusus dalam penilaian risiko jangka panjang dan peluang keuangan, peningkatan pendapatan Perseroan, peningkatan profitabilitas serta menerapkan pendapatan baru.

PEDOMAN DIREKSI (III.G.2.B.)

Direksi memiliki Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Pedoman) yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman menjadi acuan Direksi dalam melakukan pengambilan Keputusan dan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Sebagai alat tata laksana, Pedoman menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten. Substansi Pedoman tersusun atas prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, Peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik tata kelola perusahaan.

RAPAT DIREKSI (III.G.2.C.)

Keputusan Direksi diambil dalam Rapat Direksi atau diambil secara sirkuler. Pelaksanaan Rapat Direksi sekurangnya 1 (satu) kali dalam sebulan, serta mengadakan rapat koordinasi Dewan Komisaris dengan Direksi secara berkala, paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat tersebut dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Rapat Bersama dengan Dewan Komisaris wajib dilaksanakan Direksi secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan. Rapat Direksi dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Direksi di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Direksi, atau atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal- hal yang akan dibicarakan.

Keputusan diambil secara mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Direksi dan Rapat Bersama Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang

2. Jose Francis B Acantilado as Director, who is responsible to the President Director and is specifically responsible for ensuring the implementation of financial functions in the Company including accounting, taxation, procurement, and application of financial information technology systems;
3. Rio Tinto Sirait as Director, who is responsible to the President Director and is specifically responsible for assessing long-term risks and financial opportunities, increasing the Company's revenue, increasing profitability, and implementing new revenue.

BOARD OF DIRECTORS GUIDELINES

The Board of Directors has a Board of Commissioners and Board of Directors Work Guidelines (Guidelines) signed by the Board of Commissioners and Board of Directors. The Guidelines serve as a reference for the Board of Directors in making decisions and carrying out their duties and responsibilities. As a governance tool, the Guidelines explain the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner and are implemented consistently. The substance of the Guidelines is composed of corporate legal principles, provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, Shareholder directives, and best practices of corporate governance.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

Decisions are made by the board of directors either in a meeting or a circular. The Board of Directors Meeting is held at least 1 (once) time in 2 (two) months, and a coordination meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors is held periodically, at least 1 (once) time in 4 (four) months. If the majority of the Board of Directors is present, the meeting can proceed. The Board of Directors and the Board of Commissioners must meet jointly at least once every four months. The Directors' Board Meetings have a predetermined agenda, but they can also be held off if necessary. The Directors' Board Meetings outside of the scheduled time may be called if one or more board members feel it is important, or upon written request from one or more board members outlining the topics to be discussed.

Decisions are taken by consensus, or if this is not possible, decisions are made based on a majority vote. The results of the Board of Directors Meeting and Joint Meeting of the Board of Commissioners must be stated in the meeting minutes, signed by all members of the participants present, and submitted to all members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors. If there are members of the Board of Commissioners and/or Board of

tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

Directors who do not sign the meeting results, the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. The meeting minutes must be documented by the Issuer or Public Company.

Pelaksanaan Rapat Direksi

Pada tahun 2024 Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Implementation of Board of Directors Meetings

In 2024, the Board of Directors held 12 meetings with an average attendance of 100 percent of Board of Directors members. The report on the attendance of the Board of Directors in meetings are provided in the following table:

Rapat Direksi

Board of Directors Meetings

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
Elfi Darlis	Direktur Utama/ President Director	12	12	100
Jose Francis B Acantilado	Direktur/ Director	12	12	100
Rio Tinto Sirait	Direktur/ Director	12	12	100

Rapat Direksi menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Direksi, yang dapat dilihat pada tabel berikut:

The Board of Directors meeting resulted in recommendations and Board of Directors Decisions, which are provided in the following table:

Tanggal Date	Agenda	Peserta Participant
5 Januari 2024 January 5, 2024	Pemilihan dan pemutusan vendor Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan/ Selection and termination of vendor Annual Report and Sustainability Report	BOD , Corporate Secretary
5 Februari 2024 February 5, 2024	Paparan dan pengembangan organisasi pada entitas anak PT Serpong Natura Hijau Sentosa/ Exposure and organizational development at subsidiary entity PT Serpong Natura Hijau Sentosa	BOD, BOD Subsidiaries
15 Maret 2024 March 15, 2024	Persetujuan Draft Laporan Keuangan Tahunan/ Approval of Draft Annual Financial Report	BOD, Corporate Secretary, Head Of Finance & Accounting
8 April 2024 April 8, 2024	Membangun Struktur Organisasi & Kompensasi yang adil dan berkelanjutan/ Building Organizational Structure & Fair and sustainable compensation	BOD, Head Of HRD, Corporate Secreatry
24 April 2024 April 24, 2024	Persetujuan draft Laporan Tahunan & Laporan Berkelanjutan/ Approval of draft Annual Report & Sustainability Report Approval of draft Persetujuan draft Laporan Keuangan kwartal I/ Financial Report for Quarter I	BOD, Coroprate Secreatry
6 Mei 2024 May 6, 2024	Persiapan Rencana RUPST Perseroan/ Preparation of Plan for Company's AGMS	BOD, Corporate Secretary, Legal
8 Juli 2024 July 8, 2024	Evaluasi Kinerja Tengah Tahun Entitas anak PT Serpong Natura Hijau Sentosa/ Mid-Year Performance Evaluation Subsidiary entity PT Serpong Natura Hijau Sentosa	BOD, BOD Subsidiaries

Tanggal Date	Agenda	Peserta Participant
29 Juli 2024 July 29 2024	Analisa & Paparan Hasil Laporan Keuangan tengah Tahun/ Analysis & Presentation of Financial Report Results mid-year	BOD, Corporate Secretary, Head Of Finance & Accounting
28 Agustus 2024 August 28, 2024	Paparan Rencana Audit Laporan Keuangan Tahun 2024/ Presentation of Financial Report Audit Plan Year 2024	BOD, Corporate Secretary, Head Of Finance & Accounting
7 Oktober 2024 October 7, 2024	Man Power Planing dan Budget Perusahaan/ Man Power Planning and Company Budget	BOD, Head Of HRD, Corporate Secreatry
25 Oktober 2024 October 25, 2024	Presentasi Laporan Q3 Presentation of Q3 Report	BOD, Corporate Secretary, Head Of Finance & Accounting
4 November 2024 November 4, 2024	Persiapan Pelaksanaan Public Expose Perseroan/ Preparation for the Implementation of the Company's Public Expose	BOD, Corporate Secreatry

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA DIREKSI (III.G.2.D.)

Kebijakan Umum

Guna mendukung pelaksanaan tugas pengurusan Perusahaan, maka Anggota Direksi harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Untuk memfasilitasi update knowledge tersebut, maka anggota Direksi perlu diberikan pelatihan, workshop, seminar, konferensi atau bentuk lainnya yang bermanfaat dalam meningkatkan efektivitas fungsi Direksi.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Tahun 2024

Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Direksi Perusahaan sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

PENILAIAN DIREKSI TERHADAP KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI (III.G.2.E. DAN III.G.2.F.)

Dalam memaksimalkan pelaksanaan GCG Direksi memiliki dua unit kerja yang bertanggung jawab yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Setiap tahun, dua unit kerja ini menyampaikan Rencana Kerja Tahunan yang berisikan program kerja selama satu tahun, termasuk KPI. Sebagai ukuran penilaian KPI merupakan ukuran penilaian atas keberhasilan pelaksanaan tugas sesuai piagam setiap unit kerja dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prosedur

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF BOARD OF DIRECTORS MEMBERS

General Policy

To support the implementation of the Company's management duties, Board of Directors members must regularly receive relevant, independent, and sustainable training, knowledge development, and certification programs. To facilitate the update of this knowledge, Board of Directors members need to be given training, workshops, seminars, conferences, or other forms that are useful in improving the effectiveness of the Board of Directors' functions.

Training and Competency Improvement in 2024

The training and competency improvement programs attended by the Company's Board of Directors throughout 2024 can be seen in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Competency Development Sub-Section.

BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

In maximizing the implementation of GCG, the Board of Directors has two responsible work units, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

Every year, these two work units submit an Annual Work Plan containing a work program for one year, including KPIs. KPIs are used as an evaluation tool to gauge how well tasks are being carried out in compliance with each work unit's charter as well as relevant rules and regulations. The performance assessment procedure for this work unit is

penilaian kinerja unit kerja ini dilakukan dengan mengevaluasi rencana program kerja tahunan serta KPI dari masing-masing unit kerja yang telah disepakati bersama dengan Direksi beserta realisasinya.

Penilaian Kinerja unit kerja ini dilakukan oleh Direksi berdasarkan pencapaian Anggota Komite terhadap KPI yang telah ditetapkan sebelum masuk tahun anggaran. Pada tahun 2024 Direksi menilai Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan dan capaian target KPI yang telah ditetapkan.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI (III.G.3.E)

Setiap tahunnya, Dewan Komisaris dan Direksi menetapkan Program Kerja tahunan dan Indikator Kinerja Utama (*Key Performance Indicator* – KPI) sebagai sasaran capaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Capaian atas KPI menjadi objek penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi selama satu tahun. Penilaian dilakukan berdasarkan hasil perbandingan realisasi dengan target.

Penilaian kinerja tahunan Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan sistem penilaian mandiri (*self-assessment*). Acuan penilaian adalah capaian KPI Dewan Komisaris dan Direksi, dan hasil penilaian disampaikan kepada Pemegang Saham atau kuasanya untuk diputuskan lebih lanjut melalui RUPS, dengan memberikan Keputusan persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan termasuk Laporan Dewan Komisaris terkait tugas pengawasan Perusahaan untuk tahun buku sebelumnya.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2024 akan dimintakan persetujuan dalam RUPST yang akan diselenggarakan pada tahun 2025. Sementara untuk kinerja tahun 2023, hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dapat dilihat pada Bagian ini Sub-Bagian Rapat Umum Pemegang Saham.

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS (III.G.4.)

Pengangkatan dan pemberhentian serta penetapan besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan wewenang Pemegang Saham yang dilakukan melalui mekanisme RUPS.

carried out by evaluating the annual work program plan and KPIs of each work unit that have been agreed upon with the Board of Directors and their realization.

The Board of Directors conducts this work unit's performance evaluation based on committee members' accomplishments in relation to the KPIs that were established prior to the start of the fiscal year. According to the Annual Work Plan and the accomplishment of the established KPI targets, the Board of Directors determined in 2024 that the Corporate Secretary and Internal Audit Unit had performed their roles and responsibilities effectively.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Every year, the Board of Commissioners and Board of Directors determine the annual Work Program and Key Performance Indicators (KPI) as targets for the performance achievements of the Board of Commissioners and Board of Directors. Achievement of KPI becomes the object of assessment of the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors for one year. The assessment is carried out based on the results of comparing the realization with the target.

The annual performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors utilizes a self-assessment system. The achievement of the Board of Directors and Commissioners' KPI serves as the assessment reference. The assessment's findings are sent to shareholders or their representatives for further decision-making via the GMS, which includes a decision on the approval and ratification of the Board of Commissioners' report on the company's supervisory responsibilities for the previous fiscal year as well as the Annual Report and Financial Report.

The performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2024 will be requested for approval at the GMSin 2025. Meanwhile, for the performance in 2023, the results of the performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors can be seen in this Section Sub-Section of the General Meeting of Shareholders.

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

Through the GMS mechanism, the shareholders have the power to choose and remove members of the Board of Directors and Commissioners as well as to decide how much compensation each member should receive.

Prosedur Nominasi

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan kewenangan Pemegang Saham. Seluruh calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan harus memenuhi persyaratan formil, materil, serta persyaratan lainnya yang telah ditetapkan pada Pedoman. Penetapan Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Pemegang Saham melalui Keputusan RUPS.

Prosedur dan Pelaksanaan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan dan mengacu pada hasil RUPS. Keputusan penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan melalui RUPS Tahunan. Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
2. Kinerja Perusahaan;
3. Prestasi kerja Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Remunerasi yang berlaku dalam industri sesuai dengan kegiatan usaha Perusahaan yang mempunyai jenis dan skala usaha yang sama dengan Perusahaan;
5. Regulasi lain yang terkait.

Struktur Remunerasi

Berdasarkan Keputusan agenda keempat RUPST yang berlangsung pada 14 Juni 2024, pemegang saham menyetujui pelimpahan wewenang Rapat Umum Pemegang Saham kepada Dewan Komisaris untuk honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan serta besarnya gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2024.

Besarnya Remunerasi

Hasil penilain atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi dasar bagi pemegang saham menetapkan kebijakan atas besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini dikaji ulang secara berkala dan disesuaikan dengan kemampuan Perusahaan.

Nomination Procedure

The appointment of members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is the authority of the Shareholders. All prospective members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company must meet the formal, material, and other requirements set out in the Guidelines. The determination of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out by the Shareholders through a GMS Decision.

Procedure and Implementation of Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners

The procedure for determining the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out and refers to the results of the GMS. The decision to determine the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined through the Annual GMS. The preparation of the structure, policies, and amount of remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out by considering the following matters:

1. Applicable laws and regulations;
2. Company performance;
3. Work performance of the Board of Commissioners and Board of Directors;
4. Remuneration applicable in the industry by the Company's business activities that have the same type and scale of business as the Company;
5. Other related regulations.

Remuneration Structure

Based on the Decision of the fourth agenda of the AGMS which took place on June 14, 2024, shareholders approved the delegation of authority of the General Meeting of Shareholders to the Board of Commissioners for honorariums and allowances for members of the Company's Board of Commissioners and the amount of salaries and allowances for members of the Board of Directors for the 2024 financial year.

Amount of Remuneration

The assessment result of the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is the basis for shareholders to determine policies on the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors. This policy is reviewed periodically and adjusted to the Company's capabilities.

Jabatan Position	Komponen Remunerasi Remuneration Components	2024	2023
Dewan Komisaris/ Board of Commissioners	Gaji dan Tunjangan/ Salaries and Benefit	4.691.500.544	3.775.345.294
Direksi/ Board of Directors	Gaji dan Tunjangan/ Salaries and Benefit	6.654.199.330	4.135.871.056
Jumlah/ Total		**11.345.699.874**	**7.911.216.350**

DEWAN PENGAWAS SYARIAH (III.G.5.)
SHARIAH SUPERVISORY BOARD

Saham CITY telah menjadi bagian dari perhitungan Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) sejak tahun 2020, dan berdasarkan surat keputusan Bursa Efek Indonesia saham CITY diperpanjang sebagai bagian dari Daftar Efek Syariah per tanggal 1 Desember 2024.

CITY shares have been part of the calculation of the Indonesian Sharia Stock Index (ISSI) since 2020, and based on the decision letter of the Indonesia Stock Exchange, CITY shares have been extended as part of the Sharia Securities List as of December 1, 2024.

KOMITE AUDIT (III.G.6.)
AUDIT COMMITTEE

Perseroan memiliki Komite Audit untuk membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi atas pengurusan Perusahaan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan POJK 55 /POJK.04/2015, dengan tugas dan tanggung jawab Komite Audit ditetapkan dengan Piagam Komite Audit.

Following applicable rules and regulations, the company has an audit committee to support the board of commissioners in performing its supervisory role and advising the board of directors on the company's management. In accordance with POJK 55 / POJK.04 / 2015, the Company's audit committee carries out its mandate as outlined in the audit committee charter.

Susunan Komite Audit Perseroan hingga 31 Desember 2024 sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee until December 31, 2024 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Apointment deed
Bambang Sumanto	Ketua Komite Audit Chief of Audit Committee	Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 Decree No 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023
Adi Imansyah	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 Decree No 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023
Riesta Kristanti	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 Decree No 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023

PROFIL KOMITE AUDIT (III.G.6.A,B,C,D,E,.)

AUDIT COMMITTEE PROFILE

Nama/ Name	:	**Bambang Sumanto**
Jabatan/ Position	:	Ketua Komite Audit Chair of the Audit Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.		

Nama/ Name	:	**Adi Imansyah**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Audit, berdasarkan Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2019. Member of the Audit Committee, based on Decree No. 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023 for a five-year term, after being first appointed in 2019.
Usia/ Age	:	49 tahun/ 49 years
Warga Negara dan Domisili/ Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi. Indonesia and domiciled in Bekasi.
Pendidikan/ Education	:	Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Gunadarma, Jawa Barat, pada tahun 2000. Bachelor of Economics in Accounting from Gunadarma University, West Java, in 2000.
Pengalaman/ Experience	:	Staff Auditor KAP Kristianto, Tarigan & Margana sejak tahun 2019, Senior Staff KAP Drs. Armandias, Ak. sejak tahun 2016, dan Direktur PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) sejak tahun 2014. KAP Staff Auditor Kristianto, Tarigan & Margana since 2019, KAP Senior Staff Drs. Armandias, Ak. since 2016, and Director of PT Mbanyu Ageng Mili Lestari (KJA) since 2014.

Nama/ Name	:	**Riesta Kristanti**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Audit, berdasarkan Surat Keputusan No 001/SK/VIII/2023 Tanggal 3 Oktober 2023 untuk masa jabatan lima tahun, setelah sebelumnya ditunjuk pertama kali pada tahun 2019. Member of the Audit Committee, based on Decree No. 001/SK/VIII/2023 dated October 3, 2023 for a five-year term, after being first appointed in 2019.
Usia/ Age	:	44 tahun/ 44 years.
Warga Negara dan Domisili/ Citizen and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi. Indonesia and domiciled in Bekasi.
Pendidikan/ Education	:	Master of Business Administration (MBA) dari Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gajah Mada, Yogyakarta pada tahun 2014, gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2004. Master of Business Administration (MBA) from the Faculty of Economics and Business, Gajah Mada University, Yogyakarta in 2014, Bachelor of Economics from the Faculty of Economics, Trisakti University, Jakarta in 2004.
Pengalaman/ Experience	:	Financial Controller di PT AXA Technology Services Asia Indonesia tahun 2015 - 2019, Senior Consultant (TAS) di PT Ernst and Young Indonesia tahun 2012 - 2013, Finance Accounting Manager tahun 2009 dan Finance Director tahun 2011 di PT Gaido Cito Ekakurindo, dan Senior Auditor di Deloitte tahun 2006 - 2009. Financial Controller at PT AXA Technology Services Asia Indonesia in 2015 - 2019, Senior Consultant (TAS) at PT Ernst and Young Indonesia in 2012 - 2013, Finance Accounting Manager in 2009 and Finance Director in 2011 at PT Gaido Cito Ekakurindo, and Senior Auditor at Deloitte 2006 - 2009.

PERIODE DAN MASA JABATAN ANGGOTA KOMITE AUDIT (III.G.6.F.)

Masa jabatan anggota Komite Audit yang juga merupakan anggota Dewan Komisaris akan mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris Perusahaan. Masa jabatan anggota Komite Audit yang bukan berasal dari anggota Dewan Komisaris menyesuaikan namun tidak lebih dari masa bakti Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

TERM AND TERM OF OFFICE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

The term of office of Audit Committee members who are also members of the Board of Commissioners will follow the term of office as Commissioners of the Company. The term of office of Audit Committee members who are not members of the Board of Commissioners is adjusted but not more than the term of office of the Board of Commissioners. Audit Committee members can be re-elected for one subsequent term, without reducing the right of the Board of Commissioners to dismiss at any time.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT (III.G.6.G.)

Kewajiban setiap anggota Komite Audit adalah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengedepankan prinsip-prinsip independensi dan profesionalitas. Independensi anggota Komite Audit juga dipastikan dengan tidak memiliki keterikatan secara finansial maupun kekerabatan dengan Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/pengendali serta tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Dengan demikian, Komite Audit dapat menyampaikan laporan secara objektif, akuntabel, dan dapat dipertanggungjawabkan.

AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

The obligation of each member of the Audit Committee is to carry out their duties and responsibilities by prioritizing the principles of independence and professionalism. The independence of Audit Committee members is also ensured by not having financial ties or kinship with the Board of Directors, Board of Commissioners, or major/controlling shareholders and not owning shares of the Company directly or indirectly. Thus, the Audit Committee can submit reports objectively, accountably, and responsibly.

PEDOMAN KOMITE AUDIT

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit, sebagai acuan dalam melakukan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Piagam Komite Audit yang disahkan

AUDIT COMMITTEE GUIDELINES

The Audit Committee has an Audit Committee Charter, as a reference in carrying out its duties and responsibilities. The Audit Committee Charter was ratified through decree

melalui keputusan 002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, tanggal 1 Agustus 2019. Sebagai alat tata laksana, Piagam Komite Audit menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan diatur dalam Piagam Komite Audit yang meliputi :

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada Publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan kepada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT (III.G.6.H.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Anggota Komite Audit harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Anggota Komite Audit sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

002/SK/KOM/NCD/VIII/2019, dated August 1, 2019. As a governance tool, the Audit Committee Charter explains the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner and is carried out consistently.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The duties and responsibilities of the Company's Audit Committee are regulated in the Audit Committee Charter which includes:

1. Reviewing financial information to be issued by the Company to the Public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
3. Providing independent opinions in the event of differences of opinion between management and the Accountant regarding the services provided;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of internal auditors;
6. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company; and
9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

In order to support the implementation of their duties, Audit Committee Members must regularly receive relevant, independent, and sustainable training, knowledge development, and certification programs. The training and competency improvement programs attended by Audit Committee Members throughout 2024 can be seen in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Competency Development Sub-Section.

RAPAT KOMITE AUDIT (III.G.6.I.)

Piagam Komite Audit, sesuai ketentuan yang berlaku, mengatur bahwa Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Komite Audit pada tahun 2024 melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

AUDIT COMMITTEE MEETING

The Audit Committee Charter, in accordance with applicable regulations, stipulates that the Audit Committee holds regular meetings at least once every 3 (three) months. Audit Committee meetings may be held if attended by more than 50 percent of the total number of members. Decisions on Audit Committee meetings are taken based on deliberation to reach consensus.

In 2024, the Audit Committee held four meetings with an average attendance of 100 percent of Audit Committee members. The Audit Committee's attendance report at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
Bambang Sumanto	Ketua Komite Audit/ Chief of Audit Committee	4	4	100
Adi Imansyah	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4	100
Riesta Kristanti	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4	100

Komite Audit pada tahun 2024 juga melaksanakan Rapat Bersama Dewan Komisaris sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit dan Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dan Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In 2024, the Audit Committee also held four Joint Meetings with the Board of Commissioners with an average attendance of 100 percent of Audit Committee members and the Board of Commissioners. The Audit Committee and Board of Commissioners' attendance report at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
Bambang Sumanto	Ketua Komite Audit/ Chief of Audit Committee	4	4	100
Adi Imansyah	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4	100
Riesta Kristanti	Anggota Komite Audit/ Member of Audit Committee	4	4	100
James Frederick Kwee	Komisaris Utama/President Commissioner	4	4	100
Yuli Dwi Kusmadi	Komisaris/ Commissioner	4	4	100

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2024 (III.G.6.J.)

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit pada tahun 2024 meliputi:

1. Mengkaji hasil audit Laporan Keuangan Tahun 2023.
2. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan I-2024.
3. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan Tengah Tahun 2024.
4. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan III- 2024.
5. Mempelajari kualifikasi Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik untuk Audit Tahun Buku 2024.

IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES IN 2024

The implementation of the duties and responsibilities of the Audit Committee in 2024 includes:

1. Reviewing the audit results of the 2023 Financial Statements.
2. Reviewing the Financial Statements of the Financial Statements for the first quarter of 2024.
3. Reviewing the Financial Statements of the Mid-Year Financial Statements of 2024.
4. Reviewing the Financial Statements of the Financial Statements for the third quarter of 2024.
5. Studying the qualifications of Public Accounting Firms and Public Accountants for the Audit of the 2024 Financial Year.

KOMITE ATAU FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.)
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE OR FUNCTION

FUNGSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.M.)

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan Komite di bawah Dewan Komisaris, dengan tujuan untuk membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, terkait nominasi dan remunerasi secara objektif, efektif, dan efisien, serta sesuai dengan prinsip manajemen SDM dan GCG. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 3 Oktober 2023

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan hingga 31 Desember 2024 sebagai berikut:

FUNCTION OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee is a Committee under the Board of Commissioners, with the aim of assisting in the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, related to nomination and remuneration objectively, effectively, and efficiently, and in accordance with the principles of HR management and GCG. The establishment of the Nomination and Remuneration Committee was ratified through the Decree of the Company's Board of Commissioners concerning the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee dated October 3, 2023.

The composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee until December 31, 2024 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Apointment deed
Bambang Sumanto	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chief of Remuneration and Nomination Committee	tanggal 3 Oktober 2023 October 3, 2023
James Frederick Kwee	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Remuneration and Nomination Committee	tanggal 3 Oktober 2023 October 3, 2023
Yuli Dwi Kusmadi	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Remuneration and Nomination Committee	tanggal 3 Oktober 2023 October 3, 2023

PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.A,B,C,D,E,.)

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE PROFILE

Nama/ Name	:	**Bambang Sumanto**
Jabatan/ Position	:	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chair of the Nomination and Remuneration Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.		

Nama/ Name	:	**James Frederick Kwee**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report		

Nama/ Name	:	**Yuli Dwi Kusmadi**
Jabatan/ Position	:	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.		

PERIODE DAN MASA JABATAN ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.F.)

Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang juga merupakan anggota Dewan Komisaris akan mengikuti masa jabatan sebagai Komisaris Perusahaan. Masa jabatan anggota Komite Komite Nominasi dan Remunerasi yang bukan berasal dari anggota Dewan Komisaris menyesuaikan namun tidak lebih dari masa bakti Dewan Komisaris. Anggota Komite Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.G.)

Kewajiban setiap anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengedepankan prinsip-prinsip independensi dan profesionalitas. Independensi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi juga dipastikan dengan tidak memiliki keterikatan secara finansial maupun kekerabatan dengan Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/pengendali serta tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung. Dengan demikian, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat menyampaikan laporan secara objektif, akuntabel, dan dapat dipertanggungjawabkan

PEDOMAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.H.)

Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, sebagai acuan dalam melakukan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Sebagai alat tata laksana, Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.I)

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan yang meliputi :

1. Fungsi nominasi dan remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
2. Terkait dengan fungsi Nominasi:
    a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:

TERM AND TERM OF OFFICE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERS

The term of office of members of the Nomination and Remuneration Committee who are also members of the Board of Commissioners will follow the term of office as Commissioners of the Company. The term of office of members of the Nomination and Remuneration Committee who are not members of the Board of Commissioners is adjusted but not more than the term of office of the Board of Commissioners. Members of the Nomination and Remuneration Committee may be re-elected for one subsequent term, without prejudice to the right of the Board of Commissioners to dismiss at any time.

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The obligation of each member of the Nomination and Remuneration Committee is to carry out their duties and responsibilities by prioritizing the principles of independence and professionalism. The independence of members of the Nomination and Remuneration Committee is also ensured by not having any financial or kinship ties with the Board of Directors, Board of Commissioners, or major/controlling shareholders and not owning shares of the Company directly or indirectly. Thus, the Nomination and Remuneration Committee can submit reports objectively, accountably, and responsibly.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE GUIDELINES

The Nomination and Remuneration Committee has a Nomination and Remuneration Committee Charter, as a reference in carrying out its duties and responsibilities. As a governance tool, the Nomination and Remuneration Committee Charter explains the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner and is carried out consistently.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee Charter regulates the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee, which include:

1. The nomination and remuneration function must be carried out by the Board of Commissioners;
2. Related to the Nomination function:
    a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:

(i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;

(ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan

(iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

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

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

d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;

3. Terkait dengan fungsi Remunerasi:

a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan

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

Komite Nominasi dan Remunerasi dalam memperkuat tugas dan tanggung jawabnya diberikan wewenang untuk:

1. Berdasarkan surat penugasan tertulis dari Dewan Komisaris, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengakses catatan atau informasi tentang pegawai, dana, aset serta sumber daya lainnya milik Perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat bekerja sama dengan mitra kerja yaitu Komite Dewan Komisaris lainnya, tim terkait di tingkat Manajemen khususnya bidang Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan unit-unit Perusahaan yang terkait dengan mengikuti prosedur kerja dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/ pihak independen untuk membantu pelaksanaan tugasnya dengan persetujuan tertulis Dewan Komisaris serta atas biaya Perusahaan (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan surat tugas dari Dewan Komisaris.

(i) the composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;

(ii) policies and criteria required in the nomination process; and

(iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

b. Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation materials;

c. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the program for developing the capabilities of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and

d. Providing proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;

3. Related to the Remuneration function:

a. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, Remuneration, and the amount of Remuneration; and

b. Assisting the Board of Commissioners in assessing performance with the suitability of the Remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

The Nomination and Remuneration Committee in strengthening its duties and responsibilities is given the authority to:

1. Based on a written assignment letter from the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee can access records or information about employees, funds, assets, and other resources owned by the Company related to the implementation of its duties.
2. In carrying out its authority, the Nomination and Remuneration Committee may cooperate with working partners, namely other Board of Commissioners Committees, and related teams at the Management level, especially in the field of Human Resources, Internal Audit, and related Company units by following work procedures and in accordance with applicable regulations.
3. The Nomination and Remuneration Committee may involve experts and/or consultants/independent parties to assist in carrying out its duties with the written approval of the Board of Commissioners and at the Company's expense (if necessary).
4. Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners based on a letter of assignment from the Board of Commissioners.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.J.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEMBERS

In order to support the implementation of their duties, Nomination and Remuneration Committee Members must regularly receive relevant, independent, and sustainable training, knowledge development, and certification programs. The training and competency improvement programs attended by Nomination and Remuneration Committee Members throughout 2024 can be seen in the Social and Environmental Responsibility Section of the Employee Training and Competency Development Sub-Section.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI (III.G.7.K.)

Sesuai ketentuan yang berlaku, Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan sebanyak 1 kali dalam 4 (empat) bulan. Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2023 melaksanakan rapat sebanyak 3 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

Following applicable provisions, the Nomination and Remuneration Committee Meeting is held once every 4 (four) months. The Nomination and Remuneration Committee in 2023 held three meetings with an average attendance of Nomination and Remuneration Committee members of 100%. The attendance report of the Nomination and Remuneration Committee in meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency Meeting	Jumlah Kehadiran Amount Presence	%
Bambang Sumanto	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chief of Remuneration and Nomination Committee	3	3	100
James Frederick Kwee	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Remuneration and Nomination Committee	3	3	100
Yuli Dwi Kusmadi	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Remuneration and Nomination Committee	3	3	100

PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI TAHUN 2024 (III.G.7.L.)

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2024 meliputi:

1. Mengkaji Remunerasi untuk Tahun 2024
2. Menelaah kinerja Dewan Komisaris dan Direksi
3. Merekomendasikan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan peraturan terbaru, kinerja, tanggung jawab, hak-hak Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2025

IMPLEMENTATION OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE ACTIVITIES IN 2024

The implementation of the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee in 2024 includes:

1. Reviewing Remuneration for 2024
2. Reviewing the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors
3. Recommend remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors by considering the latest regulations, performance, responsibilities, and rights of the Board of Commissioners and Board of Directors for 2025.

KOMITE LAINNYA (III.G.8)
OTHER COMMITTEES

Perseroan pada tahun 2024 tidak memiliki komite lain di bawah Dewan Komisaris selain Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

In 2024, the Company did not have any other committees under the Board of Commissioners other than the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

SEKRETARIS PERSEROAN (III.G.9.)
CORPORATE SECRETARY

Perseroan membentuk Sekretaris Perusahaan yang menjalankan peran memastikan aspek keterbukaan informasi perusahaan terbuka. Pembentukan Sekretaris Perusahaan diatur dalam POJK 35/POJK.04/2014, yang pada dasarnya untuk meningkatkan pelayanan kepada para pemegang saham dan investor bagi perusahaan publik. Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, dan Perseroan mengangkat Siti Fidya Airyne sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Direksi No. 024/DIR/NCD/V/2019 tanggal 16 Mei 2019.

The Company forms a Corporate Secretary who plays the role of ensuring the transparency aspect of public company information. The formation of the Corporate Secretary is regulated in POJK 35/POJK.04/2014, which is basically to improve services to shareholders and investors for public companies. The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the President Director, and the Company appointed Siti Fidya Airyne as Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 024/DIR/NCD/V/2019 dated May 16, 2019.

Corporate Secretary memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perseroan dan menguasai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi. Peran esensial Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. hubungan dengan pemegang saham;
2. hubungan dengan pemangku kepentingan termasuk media;
3. menjamin kepatuhan perusahaan (khususnya Direksi, Dewan Komisaris, serta perangkat Organ Pendukung Dewan Komisaris) dan GCG khususnya untuk ketentuan-ketentuan di bidang pasar modal;
4. arsip dan kesekretariatan khususnya terkait dengan dokumentasi rapat-rapat Direksi, Dewan Komisaris, rapat gabungan, dan RUPS dapat berjalan efektif dan efisien dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip GCG.

The Corporate Secretary has access to material and relevant information relating to the Company and is familiar with laws and regulations in the capital market, particularly those relating to information disclosure. The essential roles of the Corporate Secretary include:

1. relations with shareholders;
2. relations with stakeholders including the media;
3. ensuring the company's compliance (particularly the Board of Directors, Board of Commissioners, and the Board of Commissioners' Supporting Organs) and GCG, particularly for provisions in the capital market;
4. archives and secretariat, particularly relating to documentation of meetings of the Board of Directors, Board of Commissioners, joint meetings, and GMS, can run effectively and efficiently by taking into account the provisions of laws and regulations and the principles of GCG.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN
(III.G.9.A,B,C,D,.)

PROFILE CORPORATE SECRETARY

Nama/ Name	**:**	**Siti Fidya Airyne**
Jabatan/ Position	:	Sekretaris Perusahaan sejak 16 Mei 2019/ Corporate Secretary since 16 May 2019
Usia/ Age	:	40 tahun/ 40 years
Warga Negara dan Domisili/ Citizenship and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Bekasi Indonesia and domiciled in Bekasi

Pendidikan/ Education	:	Magister Kenotariatan (MKn) dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Jakarta pada tahun 2016, Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum, Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2007. Master of Notary (MKn) from the Faculty of Law, Master of Notary, Jayabaya University, Jakarta in 2016, Bachelor of Laws from the Faculty of Law, Trisakti University, Jakarta in 2007.
Pengalaman/ Experience	:	PT Surya Esa Perkasa Tbk tahun 2016-2018, setelah sebelumnya berkarir di PT Premier Qualitas Indonesia tahun 2008-2013, dan PT Kencana Internusa Artha Finance (kemudian berubah menjadi PT CIMB Niaga Auto Finance) tahun 2013-2016. PT Surya Esa Perkasa Tbk 2016-2018, after previously working at PT Premier Qualitas Indonesia 2008-2013, and PT Kencana Internusa Artha Finance (later changed to PT CIMB Niaga Auto Finance) 2013-2016.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERSEROAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan diatur dalam POJK 35/POJK.04/2014, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi :
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; dan
6. Membuat laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*) kepada Direksi Perseroan dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris Perseroan.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary are regulated in POJK 35/POJK.04/2014, including but not limited to:

1. Following developments in the Capital Market, especially the laws and regulations applicable in the Capital Market sector;
2. Providing input to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market sector;
3. Assisting the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in implementing the Company's governance which includes:
   a. Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
   b. Submission of reports to the OJK on time;
   c. Organizing and documenting GMS;
   d. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
   e. Implementing orientation programs for the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and the Company's shareholders, the OJK, and other stakeholders.
5. Maintain the confidentiality of documents, data, and information that are confidential except in order to fulfill obligations in accordance with laws and regulations or otherwise stipulated in laws and regulations; and
6. Make periodic reports at least 1 (once) time in 1 (one) a year regarding the implementation of the Corporate Secretary function to the Company's Board of Directors and copy to the Company's Board of Commissioners.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN (III.G.9.E.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Sekretaris Perusahaan harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

CORPORATE SECRETARY TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT

In order to support the implementation of his duties, the Corporate Secretary must regularly receive relevant, independent, and sustainable training, knowledge development, and certification programs. The training and competency improvement programs attended by the Corporate Secretary throughout 2024 can be seen in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Competency Development Sub-Section.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN PADA TAHUN 2024 (III.G.9.F.)

Atas tugas dan tanggung jawabnya pada tahun 2024 Sekretaris Perusahaan melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengorganisasikan 1 (satu) kali RUPS Tahunan;
2. Menyampaikan 1 (satu) buah Laporan Tahunan dan Keberlanjutan;
3. Menyampaikan 1 (satu) buah laporan keuangan tahunan diaudit dan 3 (tiga) laporan keuangan tidak diaudit;
4. Mengorganisasikan 1 (satu) kali Paparan Publik tahunan;
5. Melakukan keterbukaan informasi melalui BEI;
6. Menyusun dan mendistribusikan siaran pers untuk mengkomunikasikan perkembangan dan kegiatan Perusahaan;
7. Melakukan korespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia;
8. Melakukan berbagai komunikasi langsung dengan investor dan perwakilan investor;
9. Melakukan komunikasi dengan media termasuk melalui siaran pers dan konferensi pers.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY DUTIES IN 2024

For his duties and responsibilities in 2024, the Corporate Secretary carries out the following:

1. Organize 1 (one) Annual GMS;
2. Submit 1 (one) Annual and Sustainability Report;
3. Submit 1 (one) audited annual financial report and 3 (three) unaudited financial reports;
4. Organize 1 (one) annual Public Expose;
5. Conduct information disclosure through the IDX;
6. Prepare and distribute press releases to communicate the Company's developments and activities;
7. Conduct correspondence with the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange;
8. Conduct various direct communications with investors and investor representatives;
9. Conduct communications with the media including through press releases and press conferences.

UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.)
INTERNAL AUDIT UNIT

Dalam upaya menerapkan prinsip-prinsip GCG, Unit Audit Internal menjalankan kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif melalui evaluasi sistem pengelolaan perusahaan dan pemberian rekomendasi perbaikan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Perusahaan. Pembentukan Audit Internal Perseroan dilakukan sesuai dengan POJK 56/POJK.04/2015, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 062/DIR/NCD/VIII/2024 tanggal 7 Agustus 2024, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Feri Andi sebagai Kepala Unit Audit Internal.

To implement GCG principles, the Internal Audit Unit carries out independent and objective assurance and consultation activities through evaluation of the company's management system and providing recommendations for improvement to provide added value to the Company. The establishment of the Company's Internal Audit was carried out under POJK 56/POJK.04/2015, based on the Decree of the Board of Directors No. 062/DIR/NCD/VIII/2024 dated August 7, 2024, the President Director of the Company with the approval of the Company's Board of Commissioners appointed Feri Andi as Head of the Internal Audit Unit.

Dalam menjaga ketahanan Perseroan Unit Audit Internal merupakan *3rd line of defence*, yang diharapkan membantu memastikan kepatuhan Perseroan atas pelaksanaan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga selain untuk memastikan bahwa aspek pelaksanaan dan pelaporan keuangan dan operasional Perseroan telah dijalankan sesuai dengan pedoman yang berlaku di Perseroan maupun standar umum terbaik, Unit Audit Internal di Perseroan, diharapkan unit ini dapat membantu Perseroan dalam meningkatkan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik.

In maintaining the Company's resilience, the Internal Audit Unit is the 3rd line of defense, which is expected to help ensure the Company's compliance with the implementation of applicable laws and regulations. In addition to ensuring that the Company's financial and operational implementation and reporting aspects have been carried out following the guidelines applicable to the Company and the best general standards, the Internal Audit Unit in the Company is expected to assist the Company in improving the implementation of good corporate governance.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.A,B,C,.)

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Nama/ Name	**:**	**Feri Andi**
Jabatan/ Position	:	Kepala Unit Audit Internal/ Head of Internal Audit Unit
Usia/ Age	:	50
Warga Negara dan Domisili/ Citizenship and Domicile	:	Indonesia dan berdomisili di Kabupaten Bogor Indonesia and domiciled in Bogor Regency
Pendidikan/ Education	:	S1 Manajemen Keuangan
Pengalaman/ Experience	:	Sub Manager Internal Audit di Bank ICB Bumi Putera Tbk (2008-2016) Assistance Manager Internal Audit di Bank MNC Internasional Tbk (2016-2019) Head Of Internal Audit PT Pool Advista Finance Tbk (2019-2021) Manager Keuangan & Akuntansi di Lembaga Pendidikan Alwafa (2022-2024) Sub Manager Internal Audit at Bank ICB Bumi Putera Tbk (2008-2016) Assistance Manager Internal Audit at Bank MNC Internasional Tbk (2016-2019) Head Of Internal Audit PT Pool Advista Finance Tbk (2019-2021) Finance & Accounting Manager at Alwafa Educational Institution (2022-2024)

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.E)

Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan Sub Bagian Struktur Organisasi.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT UNIT

The structure and position of the Internal Audit Unit can be seen in the Company Profile section of the Organizational Structure Sub-Section.

PEDOMAN UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.G)

Unit Audit Internal telah dilengkapi dengan pedoman yang menjadi acuan pelaksanaan tugas yakni Piagam Unit Audit Internal. Pokok-pokok yang diatur dalam Piagam Unit Audit Internal adalah visi dan misi, lalu kedudukan, fungsi dan tanggung jawab serta wewenang, ruang lingkup, kebijakan audit, standar audit, kode etik, serta evaluasi dan penyempurnaan.

INTERNAL AUDIT UNIT GUIDELINES

The Internal Audit Unit has been equipped with guidelines that serve as a reference for carrying out tasks, namely the Internal Audit Unit Charter. The main points regulated in the Internal Audit Unit Charter are the vision and mission, then the position, function, and responsibility as well as authority, scope, audit policy, audit standards, code of ethics, and evaluation and improvement.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB (III.G.10.F.)

Piagam Unit Audit Internal mengatur tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal sebagai berikut :

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The Internal Audit Unit Charter regulates the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit as follows:

1. Prepare and implement an annual internal audit plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems by Company policy;

3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntasi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus bila diperlukan.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL (III.G.10.D.)

Guna mendukung pelaksanaan tugasnya Unit Audit Internal harus secara teratur menerima program pelatihan, pengembangan pengetahuan, dan sertifikasi yang relevan, mandiri, dan berkelanjutan. Program pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Unit Audit Internal sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada Bagian Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Sub-Bagian Pelatihan Dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL PADA TAHUN 2024 (III.G.10.H.)

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal pada tahun 2024 meliputi:

1. Berkoordinasi dengan Akuntan Publik untuk melakukan audit laporan keuangan tahun 2023.
2. Menelaah Laporan Keuangan triwulan I-2024.
3. Menelaah Laporan Keuangan Tengah Tahun 2024.
4. Menelaah Laporan Keuangan triwulan III-2024.

3. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology and other activities;
4. Provide suggestions for improvement and objective information on activities audited at all levels of management;
5. Prepare audit report results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Prepare a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out; and
9. Conduct special examinations if necessary.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

In order to support the implementation of its duties, the Internal Audit Unit must regularly receive relevant, independent, and sustainable training, knowledge development, and certification programs. The training and competency improvement programs attended by the Internal Audit Unit throughout 2024 can be seen in the Social and Environmental Responsibility Section, Employee Training and Capacity Development Sub-Section.

IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT DUTIES IN 2024

The implementation of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit in 2024 includes:

1. Coordinating with Public Accountants to conduct audits of the 2023 financial statements.
2. Reviewing the Financial Statements for the first quarter of 2024.
3. Review the 2024 Mid-Year Financial Report.
4. Review the 2024 Q3 Financial Report.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL (III.G.11.)
INTERNAL CONTROL SYSTEM

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL, SERTA KEPATUHAN (III.G.11.A.)

Sistem Pengendalian Internal diselenggarakan oleh Manajemen sebagai upaya dalam mengamankan investasi dan asset Perusahaan, melalui peningkatan kepatuhan Perusahaan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjamin tersedianya laporan

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL, AND COMPLIANCE

Management organized the Internal Control System in an attempt to protect the company's assets and investments, increase compliance with relevant laws and regulations, guarantee timely, accurate, and complete financial and management reports, and meet the goals of the company's

keuangan dan laporan manajemen yang benar, lengkap, dan tepat waktu, serta memenuhi efisiensi dan efektivitas dari kegiatan usaha yang sesuai dengan visi, misi, dan tujuan Perusahaan.

Kegiatan pengendalian merupakan tindakan Perusahaan dalam upaya mencegah dan mengurangi risiko yang menghambat pencapaian tujuan Perusahaan. Tindakan yang dilakukan oleh Perusahaan didasarkan pada kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan dan memelihara lingkungan pengendalian yang menimbulkan perilaku positif dan kondusif untuk penerapan Sistem Pengendalian Internal, melalui:

1. Penegakan integritas dan nilai etika.
2. Komitmen terhadap kompetensi.
3. Kepemimpinan yang kondusif.
4. Pembentukan struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan.
5. Pendelegasian wewenang dan tanggung jawab yang tepat.
6. Penyusunan dan penerapan kebijakan yang sehat tentang pembinaan sumber daya manusia.
7. Perwujudan peran aparat pengawasan internal yang efektif.
8. Hubungan kerja yang kondusif.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL (III.G.11.B.)

Dalam mengimplementasikan Sistem Pengendalian Internal, Perusahaan melakukan penerapan berbasis praktik terbaik dan menyesuaikan dengan aktivitas operasional Perseroan. Seluruh aspek operasional menjadi subyek pengendalian internal guna memastikan aspek keuangan, operasional, dan kepatuhan terjaga dengan tingkat risiko yang rendah.

PERNYATAAN ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL (III.G.11.C)

Direksi selalu mengembangkan sistem pengendalian Internal di Perusahaan guna penerapannya dapat berfungsi secara efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perusahaan. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa Sistem Pengendalian Internal di Perusahaan telah cukup dan berfungsi efektif serta memadai dalam mengelola risiko-risiko yang dihadapi oleh Perusahaan. Hal tersebut tercermin melalui operasional Perusahaan yang berjalan secara efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perusahaan dan kepatuhan terhadap peraturan perundang- undangan.

vision, mission, and objectives through the efficiency and effectiveness of business operations.

Control activities are the Company's actions to prevent and reduce risks that hinder the achievement of the Company's goals. Actions taken by the Company are based on established policies and procedures. The Company is committed to creating and maintaining a control environment that creates positive and conducive behavior for the implementation of the Internal Control System, through:

1. Enforcing integrity and ethical values.
2. Commitment to competence.
3. Conducive leadership.
4. Establishing an organizational structure that is under its needs.
5. Delegation of appropriate authority and responsibility.
6. Preparation and implementation of healthy policies on human resource development.
7. Manifestation of the role of effective internal supervisory apparatus.
8. Conducive working relationship.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The company adapts to its operational activities and applies best practices when putting the Internal Control System into place. All operational aspects are subject to internal control to ensure that financial, operational, and compliance aspects are maintained with a low level of risk.

STATEMENT OF THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The company's internal control system is constantly developed by the board of directors to ensure that it is implemented efficiently and protects the company's assets and investments. The Board of Directors and the Board of Commissioners stated that the Internal Control System in the Company is sufficient and functions effectively and adequately in managing the risks of the Company. This is reflected in the Company's operations which run effectively and efficiently, the reliability of financial reporting, the security of the Company's assets, and compliance with laws and regulations.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO (III.G.12)
RISK MANAGEMENT SYSTEM

GAMBARAN UMUM (III.G.12.A.)

Perseroan memiliki sistem manajemen risiko yang sistematis, terstruktur dan terintegrasi untuk mengantisipasi suatu ketidakpastian atau kerugian yang mungkin terjadi dalam pengelolaan bisnis Perseroan. Penerapan manajemen risiko secara tepat akan mendukung Perseroan dalam:

1. Melindungi Perseroan dari risiko signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan.
2. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten atas risiko yang ada pada proses bisnis dan fungsi-fungsi dalam Perseroan.
3. Mendorong setiap insan Perseroan untuk bertindak hati-hati dalam menghadapi risiko Perseroan, sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perseroan.
4. Membangun pemahaman mengenai risiko dan pentingnya pengelolaan risiko serta dapat mensosialisasikannya.
5. Meningkatkan kinerja Perseroan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses manajemen risiko secara berkesinambungan.

JENIS RISIKO DAN PENGELOLAANNYA (III.G.12.B.)

Risiko yang terpapar di Perusahaan dapat mengganggu maupun mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Sistem Manajemen Risiko Perusahaan disusun untuk memastikan setiap risiko yang dihadapi dapat dikelola dengan baik. Perusahaan telah menetapkan selera risiko, sehingga setiap risiko dapat diidentifikasi, dianalisis, serta dievaluasi secara tepat. Sehingga kemudian tindakan penanganan, termasuk didalamnya mitigasi, tepat pada target risiko dan Perusahaam dapat menjaga pertumbuhan usaha.

Hingga 31 Desember 2024 Perusahaan telah mengindentifikasi risiko-risiko utama yang terpapar, dan telah melaksanakan tindakan penanganan sebagai berikut:

1. Risiko Utama, yaitu Permintaan Pasar akan Properti, dimana tindakan penangangan yang dilakukan dengan upaya untuk menciptakan produk-produk yang terdiversifikasi sesuai dengan karakteristik daya beli konsumen yang beragam.
2. Risiko Usaha, yang terdiri atas:
   a. Penyelesaian Proyek, dengan tindakan penanganan melalui manajemen proyek beserta dengan tim yang profesional untuk

OVERVIEW

The Company has a systematic, structured, and integrated risk management system to anticipate any uncertainty or loss that may occur in the management of the Company's business. The proper implementation of risk management will support the Company in:

1. Protecting the Company from significant risks that may hinder the achievement of the Company's goals.
2. Providing a consistent risk management framework for risks in the Company's business processes and functions.
3. Motivating each employee to take cautious measures when handling the company's risks to optimize its worth.
4. Building an understanding of risk and the importance of risk management and being able to socialize it.
5. Improving the Company's performance by providing information on the level of risk that is useful for management in developing strategies and improving the risk management process on an ongoing basis.

TYPES OF RISKS AND THEIR MANAGEMENT

Risks exposed to the Company can disrupt or support sustainable business growth. The Company's Risk Management System ensures that every risk faced can be managed properly. The Company has set a risk appetite so that every risk can be identified, analyzed, and evaluated appropriately. So that later the handling actions, including mitigation, are right on target risk and the Company can maintain business growth.

Until December 31, 2024, the Company has identified the main risks exposed, and has implemented the following handling actions:

1. Main Risk, namely Market Demand for Property, where handling actions are carried out with efforts to create diversified products according to the characteristics of diverse consumer purchasing power.
2. Business Risk, which consists of:
   a. Project completion, which involves managing activities through project management and a qualified team to monitor a project's

mengawasi jalannya pekerjaan suatu proyek. Monitoring yang ketat akan meminimalkan tidak terselesaikannya proyek dan/atau terhambatnya penyelesaian proyek tersebut.

b. Persaingan Usaha, dengan tindakan penanganan selalu melakukan riset dan pengembangan serta melakukan perbandingan-perbandingan dengan perusahaan property sejenis, agar selalu ada inovasi dalam produk yang menarik yang membuat Perseroan berbeda dengan kompetitor. Lokasi Perseroan yang teletak di daerah dengan kontur pegunungan, juga memberikan keunggulan kompetitif.

c. Kenaikan harga bahan bangunan dan kelangkaan bahan bangunan, dengan tindakan penanganan melalui penerapan sistem pengaturan persediaan bahan bangunan sehingga dapat selalu tersedia pada saat dibutuhkan. Hal ini akan menjadikan pembangunan tepat waktu dan pengakuan pendapatan Perseroan dari penjualan perumahan tersebut dapat segera diakui sesuai dengan proyeksi yang telah dibuat Perseroan.

d. Kegagalan Perseroan memenuhi Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku, dengan tindakan penanganan berusaha memenuhi seluruh peraturan perundangan yang berlaku dan aktif dalam mengikuti sosialisasi perubahan dan pembaharuan dari peraturan yang berlaku, sehingga dapat membuat Perseroan untuk memenuhi perubahan dan/atau pembaharuan peraturan tersebut.

3. Risiko Umum, yang terdiri dari:

a. Kondisi Perekonomian Secara Makro dan Global, dengan tindakan penanganan melalui adanya kerjasama dengan perbankan dalam memberikan paket-paket pembelian rumah dengan harga khusus dan bonus, serta bunga yang relatif terjangkau, sebagai mitigasi risiko pertumbuhan ekonomi secara negatif dalam bentuk penurunan daya beli masyarakat dan penurunan tingkat permintaan akan properti,

b. Kebijakan Pemerintah, dengan tindakan penanganan melalui perkuatan hubungan yang baik dengan pemerintah pusat maupun daerah terutama dalam risiko mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga aktif dalam organisasi profesi sehingga dapat memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti.

c. Tuntutan atau Gugatan Hukum, dengan tindakan penanganan melalui berbagai upaya agar segala kegiatan usahanya baik dalam pembebasan tanah, pengelolaan sarana dan prasarana umum dan pelayanan terhadap konsumen dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan memastikan bahwa manajemen dan karyawan-karyawannya tunduk pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.

advancement. Tight oversight will reduce the likelihood of project failure and/or completion delays.

b. Business competition, which involves managing activities such as research and development and comparing with comparable real estate firms to ensure that there is constant innovation in appealing products that set the company apart from rivals. Another competitive advantage is the company's location, which is in a region with a mountainous contour.

c. The increase in the price of building materials and the scarcity of building materials, with handling actions through the implementation of a building materials inventory management system so that it can always be available when needed. This will make the construction on time and the Company's revenue recognition from the sale of housing can be recognized immediately by the projections made by the Company.

d. The company's failure to adhere to applicable laws and regulations, despite taking steps to comply with all relevant laws and regulations and actively participating in the dissemination of updates and changes to applicable regulations so that the company can comply with these updates and/or changes.

3. General Risks, consisting of:

a. Macro and Global Economic Conditions, with handling actions through cooperation with banks in providing home purchase packages with special prices and bonuses, as well as relatively affordable interest, as a mitigation of the risk of negative economic growth in the form of decreased purchasing power and decreased demand for property,

b. Government Policy, which addresses issues by fostering positive ties with both the national and local governments, particularly when it comes to the risk of acquiring permissions for project development. The Company is also active in professional organizations so that it can provide input to the Government for future regulations to remain conducive to the property business.

c. Lawsuits or Claims, The company handles lawsuits and claims by taking different steps to ensure that all of its business operations, including purchasing land, managing public infrastructure and facilities, and providing services to customers, strictly adhere to applicable laws and regulations. The company also makes sure that its management and employees are bound by the law when conducting their business.

d. Kebakaran dan Bencana Alam, dengan tindakan penanganan melalui adanya aktivitas memastikan bahwa semua asuransi yang dibutuhkan untuk menutup kerugian apabila terjadi, telah dimiliki. Selain itu, Perseroan memastikan bahwa setiap karyawannya terutama yang bertugas di lapangan, bekerja dengan standar keamanan yang tinggi sehingga meminimalisir risiko yang berasal dari faktor manusia.

d. Fire and Natural Disasters, with handling actions through activities to ensure that all insurance needed to cover losses if they occur, has been owned. In addition, the Company ensures that each of its employees, especially those on duty in the field, works with high safety standards so as to minimize risks originating from human factors.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO (III.G.12.C.)

Manajemen telah melakukan telaahan dan mengelola risiko secara tepat. Berdasarkan hasil pemantauan berkala Manajemen terhadap pengelolaan risiko pada tahun 2023, Perseroan telah mempertahankan kemampuannya dalam beradaptasi terhadap dinamika bisnis yang ada dan menyelesaikan seluruh agenda korporasi yang dicanangkan untuk tahun ini. Hal ini mencerminkan keberhasilan penerapan strategi mitigasi yang dipersiapkan yang telah diselaraskan dengan prospek usaha yang diajukan oleh Manajemen di awal tahun.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

Management has conducted a review and managed risks appropriately. Based on the results of Management's periodic monitoring of risk management in 2023, the Company has maintained its ability to adapt to existing business dynamics and complete all corporate agendas planned for this year. This indicates that the developed mitigation strategy, which was in line with the business prospects that Management had suggested at the start of the year, was successfully implemented.

PERKARA HUKUM (III.G.13.)
LEGAL CASES

Perseroan pada tahun 2024, baik secara langsung maupun pada anggota Direksi, Dewan Komisaris, manajemen, dan karyawan tidak terlibat dalam suatu perkara hukum, baik pidana, perdata maupun perselisihan di bidang hubungan industrial. Perseroan tidak melakukan pelanggaran apapun yang berakibat kepada dikenakannya sanksi oleh otoritas yang berkaitan dengan bisnis Perseroan maupun otoritas pasar modal.

There were no labor relations, criminal, or civil disputes involving the corporation in 2024, either directly or through the Board of Directors, Board of Commissioners, management, or staff. The Company did not commit any violations that resulted in sanctions being imposed by authorities related to the Company's business or capital market authorities.

SANKSI ADMINISTRATIF (III.G.14.)
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2024 Perseroan tidak pernah menerima sanksi administratif, baik dalam posisinya sebagai perusahaan publik maupun sebagai entitas usaha secara umum.

In 2024, the Company never received administrative sanctions, either in its position as a public company or as a business entity in general.

KODE ETIK (III.G.15.)
CODE OF ETHICS

Perseroan telah merumuskan berbagai kebijakan yang menyangkut etika Perseroan, termasuk mengupayakan penerapan standar etika terbaik dalam menjalankan segenap aktivitas bisnisnya sesuai dengan Visi, Misi, dan budaya yang dimiliki. Perseroan memiliki Pedoman Perilaku dengan kebijakan nilai-nilai etis yang dinyatakan secara eksplisit sebagai suatu standar perilaku yang harus dipedomani oleh seluruh karyawan. Pedoman ini berlaku

The Company has formulated various policies concerning ethics, including striving to implement the best ethical standards in carrying out all its business activities in accordance with its Vision, Mission, and culture. The Company has a Code of Conduct which is a policy of ethical values that are explicitly stated as a standard of behavior that must be adhered to by all employees. This guideline applies to all parts of the organization at all levels, starting

bagi seluruh bagian organisasi di semua level organisasi, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, karyawan Perseroan, serta personil lain yang secara langsung bekerja untuk dan atas nama Perseroan.

from the Board of Commissioners, Directors, employees of the Company, and other personnel who directly work for and on behalf of the Company.

Pedoman Kode Etik diharapkan dapat membangun hubungan yang harmonis antara kepentingan operasi dan bisnis yang dilakukan Perusahaan dengan kepentingan dari setiap pemangku kepentingan yang berada dalam lingkaran operasi dan bisnis Perusahaan, maupun yang terkena dampak kegiatan operasi dan bisnis Perusahaan.

The Code of Ethics Guidelines are expected to build a harmonious relationship between the interests of the Company's operations and business and the interests of each stakeholder within the Company's operational and business circle, as well as those affected by the Company's operational and business activities.

Setiap karyawan telah menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen penerapan GCG. Kode Etik dalam bentuk Pedoman Perilaku diungkapkan dan/atau disebarkan kepada semua insan Perseroan melalui berbagai media yang dimiliki Perseroan. Atas sosialisasi yang tepat sepanjang tahun 2024 Perseroan tidak mencatat adanya pelanggaran atas kode etik maupun sanksi yang diberikan, hal ini mencerminkan tingginya pemahaman daripada para karyawan akan pentingnya kode etik.

Each employee has signed the Integrity Pact as a form of commitment to implementing GCG. The Code of Ethics in the form of a Code of Conduct is disclosed and/or disseminated to all Company personnel through various media owned by the Company. Due to proper socialization throughout 2024, the Company did not record any violations of the code of ethics or sanctions imposed, this reflects the high level of understanding among employees of the importance of the code of ethics.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG (III.G.16.)
LONG-TERM COMPENSATION POLICY

Perseroan hingga 31 Desember 2024 belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja,. Kedepannya Perseroan tengah mengkaji program-program yang relevan bagi penyediaan kompensasi jangka panjang berbasis kinerja, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

As of December 31, 2024, the Company does not have a long-term performance-based compensation policy. In the future, the business will examine pertinent initiatives for offering long-term performance-based pay while adhering to relevant laws.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI (III.G.17.)
INFORMATION DISCLOSURE POLICY

Dewan Komisaris dan Direksi, berdasarkan ketentuan POJK 11/POJK.04/2017, wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham Perseroan. Atas ketentuan OJK ini, Perseroaan tunduk dan patuh mengikuti ketentuan yang berlaku, serta secara tertib melaporkan kepada OJK terkait kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham yang terjadi.

The Board of Commissioners and Directors, based on the provisions of POJK 11/POJK.04/2017, are required to report to the Financial Services Authority on ownership and any changes in ownership of the Company's shares. Based on this OJK provision, the Company is subject to and complies with the applicable provisions, and regularly reports to the OJK regarding ownership and any changes in share ownership that occur.

Terkait informasi kepemilikan saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana wujud pelaksanaan atas kebijakan pengungkapan informasi setiap perubahan kepemilikan saham diumumkan secara terbuka kepada otoritas bursa dan dapat dilihat ringkasannya sesuai posisi 31 Desember 2024 pada Bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

The Company Profile Chapter in this Integrated Report book provides a summary of the position as of December 31, 2024, and information on the ownership of the Company's shares by members of the Board of Commissioners and Directors is publicly announced to the stock exchange authority as part of the policy of disclosing information on every change in share ownership.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN (III.G.18.)
WHISTLEBLOWER SYSTEM

Dalam mendukung penerapan GCG, Perseroan menyediakan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau dikenal dengan Whistleblowing System (WBS). Sistem ini mengelola pengaduan pelanggaran, yang memungkinkan karyawan atau siapapun untuk melaporkan indikasi penyimpangan yang terjadi di Perusahaan, dengan tetap mengutamakan perlindungan dan kerahasiaan identitas pelapor. Jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan meliputi:

1. Penyimpangan dari peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan lain di luar Perseroan.
3. Pemerasan.
4. Perbuatan curang.
5. Benturan Kepentingan.
6. Gratifikasi.
7. Penyuapan.
8. Perbuatan yang melanggar etika, susila, dan norma kesopanan.

Perseroan menyediakan fasilitas saluran pelaporan (telepon, surat, email) yang independen, bebas, dan rahasia bagi pelapor, agar terlaksana proses pelaporan yang aman. Selain itu, Perseroan memberikan perlindungan terhadap pelapor dengan cara:

1. Identitas pelapor dijamin kerahasiaannya.
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan dari pihak manapun.
3. Perlindungan terhadap pelapor berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak lainnya yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan tersebut

Pada tahun 2024 tidak terdapat pelaporan dugaan pelanggaran melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran.

In supporting the implementation of GCG, the Company provides a Violation Reporting System known as the Whistleblowing System (WBS). This system manages violation complaints, which allows employees or anyone to report indications of irregularities that occur in the Company, while still prioritizing the protection and confidentiality of the reporter's identity. Types of violations that can be reported include:

1. Deviations from applicable regulations and laws.
2. Abuse of office for interests other than the Company.
3. Extortion.
4. Fraudulent acts.
5. Conflict of Interest.
6. Gratification.
7. Bribery.
8. Acts that violate ethics, morality, and norms of decency.

The Company provides independent, free, and confidential reporting channels (telephone, letter, email) for reporters so that the reporting process can be carried out safely. In addition, the Company protects reporters by:

1. The reporter's identity is guaranteed confidentiality.
2. The Company guarantees protection for the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from any party as long as the whistleblower maintains the confidentiality of the reported violation from any party.
3. Protection for the whistleblower applies to parties conducting investigations and other parties providing information related to the complaint/disclosure

In 2024 there were no reports of alleged violations through the Whistleblowing System.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI (III.G.19.)
ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan telah menetapkan kebijakan tentang anti korupsi yang secara substansi mengacu pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Komitmen yang kuat dibangun Perseroan dalam menerapkan praktik bisnis yang anti korupsi, demi

The Company has established an anti-corruption policy that substantially refers to Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Criminal Acts of Corruption. The Company has built a strong commitment to implementing anti-corruption business practices, to realize a healthy business

terwujudnya iklim bisnis yang sehat. Dalam mendukung praktik anti korupsi, Perusahaan menciptakan budaya anti korupsi di lingkungan internal Perusahaan.

Prosedur penanganan anti korupsi di Perusahaan diwujudkan melalui pembentukan SDM yang bertanggungjawab terhadap pengawasan anti korupsi. Sepanjang tahun 2024 untuk memastikan kebijakan anti korupsi ini dipahami oleh semua karyawan, Perusahaan secara berkala mensosialisasikan kebijakan ini melalui kegiatan internal karyawan serta memasukkannya ke dalam materi orientasi bagi karyawan baru.

Inti dari Kebijakan Anti Korupsi Perusahaan adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perusahaan untuk memberikan, menjanjikan atau mengotorisasi pemberian dengan nilai lebih besar daripada Rp 10.000 kepada pejabat pemerintahan maupun pihak lain yang bertujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau secara tidak layak mempengaruhi keputusan tertentu.

climate. In supporting anti-corruption practices, the Company creates an anti-corruption culture within the Company's internal environment.

The anti-corruption handling procedure in the Company is realized through the formation of HR who are responsible for anti-corruption supervision. Throughout 2024, to ensure that this anti-corruption policy is understood by all employees, the Company will periodically socialize this policy through internal employee activities and include it in orientation materials for new employees.

The core of the Company's Anti-Corruption Policy is the prohibition on the Company's management and employees from giving, promising, or authorizing the giving of a value greater than IDR 10,000 to government officials or other parties to obtaining or retaining certain businesses, protecting certain interests, or improperly influencing certain decisions.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR
SUPPLIER AND VENDOR SELECTION POLICY

Perusahaan memiliki kebijakan untuk pemasok dan vendor bahwa dalam penunjukannya harus melalui proses tender terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

The Company has a policy for suppliers and vendors that in their appointment must go through a tender process first to get the best results.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM
INSIDER TRADING POLICY

Perusahaan sesuai peraturan yang berlaku di pasar modal mengikuti kebijakan tentang perdagangan orang dalam. Inti dari ketentuan tersebut berupa larangan pihak-pihak dalam Perusahaan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

The Company, following applicable regulations in the capital market, follows a policy on insider trading. This clause essentially forbids anyone with material information about the company from abusing their position for personal gain by disclosing it to investors or other parties in order to sway their decision to invest or to report employee violations.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR
CREDITORS' RIGHTS FULFILLMENT POLICY

Perusahaan belum memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur, namun untuk menjaga hak-hak kreditur Perusahaan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian-perjanjian yang sudah dibuat dengan para kreditur.

Although the company does not yet have a policy in place to defend the rights of its creditors, it always makes an effort to abide by the agreements it has made with them.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA (III.G.20.)
IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE GUIDELINES

Perusahaan telah menerapkan tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana yang diatur dalam POJK 21/ POJK.04/2015 dan SEOJK 32/SEOJK.04/ 2015. Penerapan ini telah memenuhi unsur dalam pedoman tata kelola yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perusahaan senantiasa menerapkan rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Rincian rekomendasi tersebut meliputi:

The Company has implemented public company governance as regulated in POJK 21/POJK.04/2015 and SEOJK 32/SEOJK.04/2015. This implementation has fulfilled the elements in the governance guidelines which include 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for the implementation of aspects and principles of good corporate governance. The Company continues to implement recommendations and improve its quality from time to time. Details of the recommendations include:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1 : Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; 1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)* baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya / Yes
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya / Yes
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Ya / Yes
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Ya / Yes
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. 5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	Ya / Yes
Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris 2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners			
3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company	Ya / Yes
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 7. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners	Ya / Yes
		9. Kebijakan penilaian sendiri (*Self Assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Ya / Yes
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Ya / Yes
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. 11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya / Yes
III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI **3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors**			
5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya / Yes
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya / Yes
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya / Yes
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Direksi. 15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya / Yes
		16. Kebijakan penilaian sendiri *(Self Assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Ya / Yes
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya / Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan **4th Aspect: Stakeholder Participation**			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading.* 18. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Ya / Yes
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *Fraud.* 19. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya / Yes
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*. 20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya / Yes
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya / Yes
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing.* 22. The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya / Yes
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan 23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya / Yes
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI **5th Aspect: Information Disclosure**			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs *Web* sebagai media keterbukaan informasi. 24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya / Yes
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 25. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya / Yes

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN (III.h) – LAPORAN KEBERLANJUTAN

SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY– SUSTAINABILITY REPORT



STRATEGI KEBERLANJUTAN (III.A.)
SUSTAINABILITY STRATEGY

PENJELASAN STRATEGI KEBERLANJUTAN (III.A.1.)

Perseroan memiliki komitmen tumbuh secara berkelanjutan, dengan penciptaan dan menjaga nilai-nilai korporasi. Secara operasional berbagai kebijakan strategis terkait keberlanjutan dirancang sesuai dengan kebutuhan dan dievaluasi efektifitasnya secara berkala untuk penyempurnaan sesuai dengan kondisi dan lingkungan bisnis. Agar internalisasi terlaksana, sosialisasi budaya keberlanjutan dilakukan secara tepat dan berkala, serta melibatkan seluruh bagian dari Perseroan mulai dari Dewan Komisaris, Direksi hingga seluruh karyawan.

SUSTAINABILITY STRATEGY EXPLAINED

By establishing and upholding corporate values, the company is dedicated to expanding sustainably. Operationally, different sustainability-related strategic policies are created based on needs and their efficacy is regularly assessed for enhancement in light of business contexts and situations. All departments within the company, from the Board of Commissioners and Directors to every employee, must participate in the appropriate and recurring socialization of the sustainability culture for internalization to be achieved.

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN (III.B.)

SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE HIGHLIGHTS

ASPEK EKONOMI (III.B.1.)

ECONOMIC ASPECT

Pencapaian Aspek Ekonomi

Economic Aspects Achievement

Uraian / Tahun Description/Year	2022	2023	2024	Kesesuaian Compliancy
Penjualan/ Sales				(III.B.1.a)
- Tanah/ Land	-	231.400.000	-	
- Rumah Hunian/ Houses	40.075.149.959	84.279.092.910	104.974.725.625	
- Rumah Toko/ Shop houses	-	1.409.737.348	6.447.676.112	
- Pengelolaan Kota/ Town Management	3.256.176.165	3.347.218.636	5.184.323.588	
- Pembatalan Penjualan/ Sales Cancellation	(7.056.254.710)	-	-	
Pendapatan (Rp)/ Revenue (IDR)	36.275.071.414	89.267.448.894	116.606.725.325	(III.B.1.b)
Laba/Rugi Tahun Berjalan (Rp)/ Profit (Loss) for the Year (IDR)	(21.279.375.357)	1.924.756.848	8.327.066.703	(III.B.1.c)
Jumlah Produk Ramah Lingkungan/ Number of Eco-Friendly Products	n.a.	n.a.	n.a.	(III.B.1.d)

Keterangan/ Information III.B.1.d:
produk perseroan merupakan hunian dan kawasan pendukungnya sehingga tidak dapat terindentifikasi secara tepat apakah dapat disebut produk ramah lingkungan.
The Company's products are housing and its surrounding facilities, therefore cannot clearly identified as environmentally products.

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP (III.B.2.)

ENVIRONMENTAL ASPECTS

Pencapaian Aspek Lingkungan HIdup

Environmental Aspects Achievement

Uraian / Tahun Description/Year	2022	2023	2024	Kesesuaian Compliancy
Energi Listrik/ Electricity				
- Penggunaan (kWH)/ Utilization	113.333	140.000	200.374	(III.B.2.a)
- Penghematan (%)/ Saving	n.a.	n.a.	n.a.	
Bahan Bakar Minyak (Liter)/ Fuel	29.575,75	37.030,8	63.460,48	
Energi Air/ Water				
- Sumber/ Source	n.a.	n.a.	n.a.	
- Penggunaan (meter kubik)/ Utilization	7.587	9.346	8.497	(III.B.2.a)
- Penghematan (%)/ Saving	n.a.	n.a.	n.a.	
Pengurangan Emisi/ Emission Reduction	n.a.	n.a.	n.a.	(III.B.2.b)
Pengurangan Limbah/ Waste Reduction				
- Non B3/ Non Hazardous	n.a.	n.a.	n.a.	(III.B.2.c)
- B3/ Hazardous	n.a.	n.a.	n.a.	
Pelestarian Keanekaragaman Hayati/ Conservation of Biodiversity	n.a.	n.a.	n.a.	(III.B.2.d)

ASPEK SOSIAL (III.B.3.)

Perseroan secara konsisten menjaga dan mengembangkan hubungan baik dengan seluruh pemangku kepentingan, termasuk masyarakat. Pada tahun 2024 Perseroan menyediakan dana sebesar Rp260.718.275 untuk program pengembangan masyarakat, dengan sasaran utama adalah masyarakat di sekitar lokasi operasional Perseroan. Dengan demikian kualitas hidup masyarakat yang dapat dijangkau Perseroan tetap terjaga dan ditingkatkan secara terus menerus.

Hubungan baik ini pula membangun sebuah interaksi yang saling menguntungkan antara Perseroan dan masyarakat. Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha dengan baik, sementara masyarakat mendapat produk, jasa dan kualitas hidup yang meningkat.

SOCIAL ASPECT

The Company consistently maintains and develops good relations with all stakeholders, including the community. In 2024, the Company provided funds of IDR 260,718,275 for community development programs, with the main target being the community around the Company's operational locations. As a result, the community's standard of living is preserved and consistently raised by the company.

This good relationship also builds a mutually beneficial interaction between the Company and the community. The Company can carry out business activities well, while the community gets products, services, and an improved quality of life.

PROFIL PERUSAHAAN (III.C.)
COMPANY PROFILE

VISI, MISI, DAN NILAI KEBERLANJUTAN (III.C.1)

Visi, misi dan nilai keberlanjutan Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Visi, Misi, dan Nilai Perseroan pada halaman 27 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

ALAMAT PERUSAHAAN (III.C.2.)

Alamat Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Informasi Ringkas Perseroan pada halaman 26 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

SKALA USAHA (III.C.3.)

Total Aset Atau Kapitalisasi Aset Dan Total Kewajiban (III.C.3.a.)

Total Aset Atau Kapitalisasi Aset Dan Total Kewajiban dapat dilihat pada bagian Ikhtisar Perseroan sub bagian Ikhtisar Data Keuangan Penting pada halaman 10 dan pada bagian Analisis dan Pembahasan Manajemen sub bagian Kinerja Keuangan pada halaman 50 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

Jumlah Karyawan Menurut Jenis Kelamin, Jabatan, Usia, Pendidikan, Dan Status Ketenagakerjaan (III.C.3.b.)

Jumlah Karyawan Menurut Jenis Kelamin, Jabatan, Usia, Pendidikan, Dan Status Ketenagakerjaan yang ada di Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia pada halaman 41 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

VISION, MISSION, AND SUSTAINABILITY VALUES

The Company's vision, mission, and sustainability values can be seen in the Company Profile section, a subsection of the Company's Vision, Mission, and Values on page 27 of this Integrated Annual Report.

COMPANY ADDRESS

The Company's address can be seen in the Company Profile section, a subsection of the Company's Summary Information on page 26 of this Integrated Annual Report.

BUSINESS SCALE

Total Assets Or Asset Capitalization And Total Liabilities

Total Assets Or Asset Capitalization And Total Liabilities can be seen in the Company Overview section, sub-section of Important Financial Data Overview on page 10 and in the Management Analysis and Discussion section, sub-section of Financial Performance on page 50 of this Integrated Annual Report.

Number of Employees by Gender, Position, Age, Education, and Employment Status

The number of Employees by Gender, Position, Age, Education, and Employment Status in the Company can be seen in the Company Profile section, sub-section of Human Resources on page 41 of this Integrated Annual Report.

Nama Pemegang Saham Dan Persentase Kepemilikan Saham (III.C.3.c.)

Nama Pemegang Saham Dan Persentase Kepemilikan Saham Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Pemegang Saham pada halaman 42 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

Name of Shareholders and Percentage of Share Ownership

The Name of Shareholders and Percentage of Share Ownership of the Company can be seen in the Company Profile section, sub-section of Shareholders on page 42 of this Integrated Annual Report.

Wilayah Operasional (III.C.3.d.)

Wilayah Operasional Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Wilayah Operasional pada halaman 33 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

Operational Area

The Company's Operational Area can be seen in the Company Profile section, Operational Area subsection on page 33 of this Integrated Annual Report.

Produk, Layanan, Dan Kegiatan Usaha Yang Dijalankan (III.C.4.)

Alamat Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Kegiatan Usaha pada halaman 28 dan sub bagian Produk Dan Jasa Yang Dihasilkan pada halaman 28 pada Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

Products, Services, and Business Activities Carried Out

The Company's address can be seen in the Company Profile section, Business Activities subsection on page 28, and the Products and Services Produced subsection on page 28 of this Integrated Annual Report.

Keanggotaan Pada Asosiasi (III.C.5.)

Keanggotaan Pada Asosiasi yang diikuti Perseroan dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Keanggotaan Asosiasi pada halaman 34 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

Membership in Organizations

Membership in Organization that the Company participates in can be seen in the Company Profile section, Association Membership subsection on page 34 of this Integrated Annual Report.

Perubahan Emiten Dan Perusahaan Publik Yang Bersifat Signifikan (III.C.6.)

Pada tahun 2024 tidak terjadi perubahan signifikan pada Perseroan, baik itu dari kegiatan usaha maupun pemilikan saham.

Significant Changes in Issuers and Public Companies

In 2024, there were no significant changes in the Company, either in business activities or share ownership.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN (III.E)
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.1.)

Penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan di Perseroan dapat dilihat pada bagian Tata Kelola sub bagian Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan pada halaman 65 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

RESPONSIBLE PERSON FOR SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

The person responsible for implementing sustainable finance in the Company can be seen in the Governance section, subsection Responsible for Sustainable Finance Implementation on page 65 of this Integrated Annual Report.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.2.)

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan di Perseroan dapat dilihat pada bagian ini sub bagian Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai pada halaman 126 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

COMPETENCE DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE

The Development of Competencies Related to Sustainable Finance in the Company can be seen in this section, subsection Training and Employee Capacity Development on page 126 of this Integrated Annual Report.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.3.)

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan di Perseroan dapat dilihat pada bagian Tata Kelola sub bagian Sistem Manajemen Risiko pada halaman 108 Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

RISK ASSESSMENT OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

The Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation in the Company can be seen in the Governance section, subsection Risk Management System on page 108 of this Integrated Annual Report.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN (III.E.4.)

Pemangku kepentingan memiliki keterlibatan langsung maupun tidak langsung pada pertumbuhan Perseroan. Mereka dapat dipengaruhi, namun pada saat yang lain mempengaruhi kepentingan organisasi dalam pencapaian tujuannya. Perseroan telah mengidentifikasi seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, dan mengembangkan pendekatan yang tepat agar terjaga hubungan yang saling menguntungkan.

STAKEHOLDERS RELATIONSHIP

Stakeholders have direct and indirect involvement in the growth of the Company. They can be influenced, but at other times affect the the organization's interests in achieving its goals. The Company has identified all stakeholders, both internal and external, and developed the right approach to maintain a mutually beneficial relationship.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN (III.E.5.)

Penerapan keuangan berkelanjutan bagi Perseroan ada pada pasar yang belum kondusif untuk pemanfaatan instrumen keuangan yang berkelanjutan. Ekspansi usaha tidak dapat tergantung pada instrumen yang tersedia, dan perlu memperhitungkan kekuatan Perseroan dalam menjaga kemampuan Perseroan dalam mengelola struktur keuangan. Perseroan berusaha menjaga penerapan keuangan berkelanjutan melalui pengembangan kapasitas dan kemampuan internal, sehingga Perseroan secara mandiri dapat menjaga pertumbuhan usaha.

ISSUES REGARDING THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

The market in which the company is implementing sustainable finance is not yet one that supports sustainable financial instruments. Business expansion cannot depend on available instruments, and it is necessary to take into account the Company's strengths in maintaining the Company's ability to manage its financial structure. The Company strives to maintain the implementation of sustainable finance by developing internal capacity and capabilities so that the Company can independently maintain business growth.

KINERJA KEBERLANJUTAN (III.F.)
SUSTAINABILITY PERFORMANCE

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN (III.F.1.)

Nilai-nilai korporasi yang dibangun Perseroan ditujukan untuk pencapaian visi dan misi, serta menjaga pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Untuk itu inisiatif yang telah dan akan terus dikembangkan dalam pengembangan budaya keberlanjutan melalui:

1. Kebijakan-kebijakan di bidang keberlanjutan dan menginternalisasikan kepada seluruh karyawan melalui seluruh media komunikasi internal;
2. Menjaga pelaksanaan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dengan target tidak adanya waktu kerja yang terbuang dan *zero accident*.

ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

The corporate values built by the Company are aimed at achieving the vision and mission, as well as maintaining sustainable business growth. For this reason, initiatives that have been and will continue to be developed in developing a culture of sustainability through:

1. Policies in the field of sustainability and internalizing them to all employees through all internal communication media;
2. Maintaining the implementation of Occupational Safety and Health (K3) with a target of no wasted work time and zero accidents.

3. Menjaga kualitas produk yang sejak mulai dari pemesanan diterima, rumah dibangun, hingga konsumen menempati rumah, dengan salah satu targetnya tidak ada limbah dan tidak ada cacat.

KINERJA EKONOMI

Perbandingan Target dan Kinerja Penjualan, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi (III.F.2.)

Perseroan menghadapi berbagai tantangan pada tahun 2024, mulai dari fluktuasi harga bahan baku hingga permintaan pasar yang belum kondusif. Untuk itu Perseroan menetapkan target-target bisnis yang realistis dengan pengelolaan aset dan biaya secara tetap. Secara umum target-target Perseroan yang ditetapkan di awal tahun 2024 tercapai.

Kinerja Operasional

3. Maintaining product quality from the time the order is received, the house is built, until the consumer occupies the house, with one of the targets being zero waste and zero defects.

ECONOMIC PERFORMANCE

Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Income and Profit and Loss

The Company faces various challenges in 2024, ranging from fluctuations in raw material prices to market demand that is not yet conducive. For this reason, the Company has set realistic business targets with fixed asset and cost management. Overall, the Company has met the goals it established at the start of 2024.

Operational Performance

Tahun Year	Pendapatan dan Laba Tahun Berjalan Revenue and Profit for the Current Year	
	Pendapatan/ Revenue	Laba Bersih/ Net profit
	Realisasi/ Realization	Realisasi/ Realization
2022	36.275.071.414	(21.279.375.257)
2023	89.267.448.894	1.924.756.848
2024	116.606.725.325	8.327.066.703

Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan (III.F.3.)

Perseroan sejak menjadi publik hingga akhir tahun 2024 hanya melaksanakan penawaran umum perdana saham dan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI). Selain hal tersebut Perseroan pada tahun 2024 tidak memiliki pembiayaan, investasi pada instrument 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 Sustainable Finance

Since going public until the end of 2024, the Company has only carried out an initial public offering of shares and listed shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX). Apart from that, in 2024, the Company did not have any financing, investments in financial instruments, or projects in line with sustainable finance.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

ASPEK UMUM

Biaya Lingkungan Hidup (III.F.4.)

Perseroan tidak secara khusus menganggarkan biaya lingkungan hidup pada tahun 2024. Hal ini mengingat komitmen Perseroan mengembangkan perumahan yang berwawasan lingkungan. Beberapa inisiatif yang telah kami lakukan melakukan pengembangan kawasan perumahan dengan ruang terbuka hijau dan mengelola limbah secara tepat.

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

GENERAL ASPECTS

Environmental Costs

The Company does not specifically budget environmental costs in 2024. This is due to the Company's commitment to developing environmentally friendly housing. Several initiatives that we have undertaken include developing housing areas with green open spaces and managing waste appropriately.

Aspek Material – Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan (III.F.5.)

Perseroan telah menggunakan material ramah lingkungan dalam membangun perumahan dan fasilitas pendukungnya. Selain itu Perseroan juga telah menggunakan penerangan yang ramah energi, baik melalui pencahayaan alami maupun melalui penggunaan lampu hemat energi. Perseroan memastikan sumber bahan baku konstruksi rumah telah memenuhi standar baku mutu lingkungan pada masing-masing produk bahan bangunan.

Material Aspect – Use of Environmentally Friendly Materials

The Company has used environmentally friendly materials in building housing and its supporting facilities. Energy-efficient lighting has also been employed by the company, both through the use of energy-saving bulbs and natural illumination. The Company ensures that the source of raw materials for house construction has met environmental quality standards for each building material product.

Aspek Energi – Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan (III.F.6.)

Pasokan energi bagi kegiatan operasional Perseroan berasal dari dua sumber, yaitu penerangan di lingkungan operasional Perseroan dipasok oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero), dengan cadangan penggunaan generator set berbahan bakar minyak (BBM). Namun disisi lain bahan bakar minyak juga dipakai dalam aktivitas produksi lainnya, yaitu untuk kendaraan operasional. Berikut adalah tabel penggunaan listrik dan BBM pada tahun 2024, serta perbandingannya pada tahun 2022 dan 2023.

Energy Aspect – Amount and Intensity of Energy Used

Two sources provide the energy needed for the company's operations: PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) provides the illumination for the company's working environment, and there is a reserve for the usage of oil-fueled generator sets (BBM). However, on the other hand, fuel oil is also used in other production activities, namely for operational vehicles. The following is a table of electricity and BBM usage in 2024, as well as a comparison in 2022 and 2023.

Tabel Pemakaian Energi

Table of Energy Utilization

	Satuan/ Unit	2022	2023	2024
Listrik/ Electricity	KWh	113.333	140.000	200.374
BBM/ Fuel	Liter	29.575	37.030	63.460

Aspek Energi – Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan (III.F.7.)

Penggunaan energi baik yang berasal dari listrik maupun BBM perlu dijaga optimalisasinya, untuk menjaga kelestarian lingkungan. Perseroan memastikan penggantian berkala lampu-lampu penerangan, serta menggunakan alat-alat listrik yang ramah energi. Selain itu kendaraan operasional Perseroan dijaga kelayakannya untuk memastikan tidak adanya penggunaan BBM yang lebih boros, melalui pemeliharaan rutin.

Energy Aspect – Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy

To preserve environmental sustainability, energy use—both from fuel and electricity—must be optimized. The company employs energy-efficient electrical equipment and makes sure that lighting lamps are replaced on a regular basis. Additionally, the company's operational cars receive regular maintenance to keep them in good shape and prevent fuel waste.

Peningkatan aktivitas Perseroan berdampak pada peningkatan penggunaan listrik maupun bahan bakar. Namun demikian Perseroan terus melakukan upaya untuk menjaga efisiensi pemakaian energi dan mengkaji penggunanan sumber listrik dari energi baru yang terbarukan.

The expansion of the company's operations affects the rise in fuel and power consumption. Nonetheless, the company is still working to keep energy use efficient and to examine the utilization of new, renewable energy sources for electricity.

Aspek Air – Penggunaan Air (III.F.8.)

Pada tahun 2024 Perseroan secara konsisten menggunakan sumber air berkualitas dalam kegiatan operasional. Bisnis Perseroan memerlukan jumlah air yang cukup dengan kualitas air yang baik untuk menjaga produk dengan hasil terbaik. Penggunaan air pada tahun 2024, adalah sebagai berikut:

Water Aspect – Water Use

In 2024, the Company consistently uses quality water sources in its operational activities. The Company's business requires sufficient water with good water quality to maintain products with the best results. Water use in 2024 is as follows:

	Pemakaian Air (m3)/ Water Usage		
	2022	2023	2024
Air Permukaan/ Surface Water	n.a.	n.a.	n.a.
Air Bawah Tanah (PDAM)/ Underground Water (PDAM)	7,587	9,346	8,497

Untuk menjaga ketersediaan air dan pembuangan air berlebih, pada tahun 2024 Perseroan telah menyediakan:

a. Sumur resapan dan lubang biopori di wilayah perkantoran; dan

b. *Water treatment plant (WTP)* untuk proses daur ulang air.

Aspek Keanekaragaman Hayati – Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati (III.F.9.)

Perseroan beroperasi pada kawasan yang jauh dari daerah konservasi dengan keanekaragaman hayati yang unik. Hal ini membuat aktivitas produksi maupun produk yang dihasilkan Perseroan tidak memiliki dampak pada daerah konservasi tertentu dan juga keanekaragaman hayati didalamnya.

Aspek Keanekaragaman Hayati – Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati (III.F.10.)

Perseroan tidak secara khusus melakukan usaha konservasi keanekaragaman hayati. Namun Perseroan memastikan tidak adanya gangguan lingkungan, termasuk pada tumbuhan dan hewan yang telah hidup sebelum Perseroan beroperasi.

Aspek Emisi – Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan (III.F.11.)

Perseroan menghasilkan emisi dalam kegiatan operasional, baik dari energi listrik yang digunakan di fasilitas produksi, serta BBM untuk mendukung pasokan energi dan kendaraan dalam perjalanan dinas. Namun demikian Perseroan dalam tiga tahun terakhir belum melakukan pengukuran secara spesifik berapa besar emisi yang dihasilkan.

Aspek Emisi – Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan (III.F.12.)

Untuk mengurangi emisi dan meningkatkan efisiensi bahan bakar, perusahaan melakukan pemeliharaan seluruh kendaraan operasional. Pemeliharaan dan pengujian emisi gas buang dilakukan secara berkala dan perusahaan meremajakan kendaraan yang sudah tidak layak pakai. Pada sisi lain Perseroan terus menambah penanaman pohon di sekitar properti yang dikelola agar berkontribusi baik bagi penyerapan karbon di atmosfer.

To maintain water availability and excess water disposal, in 2024 the Company has provided:

a. Infiltration wells and bio pore holes in the office area; and

b. Water treatment plant (WTP) for water recycling process.

Biodiversity Aspect – Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Having Biodiversity

The Company operates in areas far from conservation areas with unique biodiversity. This means that the Company's manufacturing activities and products do not affect certain conservation areas and the wildlife there.

Biodiversity Aspect – Biodiversity Conservation Efforts

The Company did not specifically carry out biodiversity conservation efforts. Nonetheless, the business ensures that nothing disturbs the environment, including flora and animals there before the business starts.

Emission Aspect – Amount and Intensity of Emissions Generated

The Company produces emissions in operational activities, both from electrical energy used in production facilities, as well as fuel to support energy supply and vehicles on business trips. However, in the last three years, the Company has not conducted specific measurements of how much emissions are generated.

Emission Aspect – Efforts and Achievements of Emission Reduction Made

To reduce emissions and increase fuel efficiency, the company maintains all operational vehicles. Periodically, exhaust emissions are maintained and tested, and the company revitalizes vehicles that are no longer fit for use on the road. On the other hand, the Company continues to increase tree planting around managed property to contribute to carbon absorption in the atmosphere.

Aspek Limbah dan Efluen – Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis (III.F.13.)

Perseroan melaksanakan kegiatan produksi yang menghasilkan limbah dan efluen. Limbah padat mendominasi jumlah limbah yang dihasilkan, dan sebagian limbah lainnya adalah limbah cair. Sementara di ruang kerja Perseroan menghasilkan limbah domestic.

Aspek Limbah dan Efluen – Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen (III.F.14.)

Pengelolaan limbah secara tepat dan agar dapat dimanfaatkan kembali, kecuali untuk limbah yang masuk kategori Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) yang pengelolaannya bekerja sama dengan pihak ketiga.

Aspek Limbah dan Efluen – Tumpahan yang Terjadi (III.F.15.)

Limbah cair yang dihasilkan Perseroan tidak masuk dalam kategori efluen. Namun demikian pengelolaan limbah yang tepat tidak menghasilkan tumpahan yang dapat mengganggu lingkungan tempat kerja, penghuni, serta kawasan sekitarnya.

Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup - Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup (III.F.16.)

Pada tahun 2024 Perseroan tidak mendapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

KINERJA SOSIAL

Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen (III.F.17.)

Perseroan membangun dan mengelola kawasan perumahan yang berwawasan lingkungan. Untuk menjamin kualitas dan mutu produk yang ditawarkan, Perseroan terbuka terhadap saran dan masukan untuk peningkatan mutu serta memperhatikan dan menanggapi dengan baik keluhan pelanggan yang ada. Sementara itu Perseroan melalui tim pemasaran selalu memberikan informasi produk secara tepat, termasuk cara penanganannya setelah diterima konsumen.

Aspek Ketenagakerjaan – Kesetaraan Kesempatan Bekerja (III.F.18.)

Perseroan memiliki standar proses perekrutan karyawan pada setiap jenjang yang transparan dan adil, sesuai dengan kualifikasi yang dibutuhkan. Tidak ada diskriminasi dan Perseroan menjaga penuh prinsip kesetaraan kesempatan bekerja dalam memilih insan terbaik untuk menjadi bagian dari karyawan perusahaan.

Waste and Effluent Aspects – Amount of Waste and Effluent Generated by Type

The Company carries out production activities that produce waste and effluent. Solid waste dominates the amount of solid produced, and some other waste is liquid waste. Meanwhile, the Company's workspace produces domestic waste.

Waste and Effluent Aspects – Waste and Effluent Management Mechanism

Proper waste management and so that it can be reused, except for waste that falls into the Toxic and Hazardous Materials (B3) category whose management is in collaboration with a third party.

Waste and Effluent Aspects – Spills that Occur

Liquid waste produced by the Company does not fall into the effluent category. However, proper waste management does not result in spills that can disrupt the workplace environment and its surroundings.

Environmental Complaints Aspect - Number and Material of Environmental Complaints

In 2024, the Company did not receive any public complaints related to the environment.

SOCIAL PERFORMANCE

Commitment to Provide Equal Services for Products and/or Services to Consumers

The Company builds and manages environmentally friendly housing areas. To ensure the quality and standard of the products offered, the Company is open to suggestions and input for improving quality and pays attention to and responds well to existing customer complaints. Meanwhile, the Company through its marketing team always provides accurate product information, including how to handle it after being received by consumers.

Employment Aspect – Equal Employment Opportunity

The Company has a standard employee recruitment process at every level that is transparent and fair, according to the qualifications required. There is no discrimination and the Company fully maintains the principle of equal employment opportunity in selecting the best people to become part of the company's employees.

Aspek Ketenagakerjaan – Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa (III.F.19.)

Ketentuan yang berlaku melarang setiap kegiatan usaha, termasuk Perseroan, untuk mempekerjakan karyawan dibawah umur dan tenaga kerja paksa. Perseroan mematuhi hal tersebut dengan seleksi karyawan secara tepat dan perlakuan yang baik selama berkarir di Perseroan.

Employment Aspect – Child Labor and Forced Labor

Applicable provisions prohibit any business activity, including the Company, from employing underage employees and forced labor. The Company complies with this by selecting employees appropriately and treating them well during their career at the Company.

Aspek Ketenagakerjaan – Upah Minimum (III.F.20.)

Perseroan telah memenuhi dan memberikan kompensasi kepada seluruh karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Upah minimum ditetapkan sesuai dengan lokasi proyek Perseroan, baik yang masuk dalam Kabupaten Bogor, Kabupaten Tangerang, maupun Kota Tangerang Selatan.

Employment Aspect – Minimum Wage

The Company has fulfilled and provided compensation to all employees under applicable provisions. The minimum wage is set according to the Company's project location, whether in Bogor Regency, Tangerang Regency, or South Tangerang City.

Aspek Ketenagakerjaan – Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman (III.F.21.)

Tempat kerja dan fasilitas yang aman akan memberikan kepastian pada keselamatan dan kesehatan kerja karyawan. Untuk itu Perseroan berkomitmen memberikan yang terbaik bagi karyawan dan mitra kerja, agar terhindar dari potensi bahaya dan gangguan ergonomis dalam bekerja. Melalui kebijakan dan program Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), akan tercipta aktivitas perusahaan yang *zero waste* dan *zero accicent*.

Employment Aspect – Decent and Safe Working Environment

A safe workplace and facilities will provide certainty for employee safety and health. For this reason, the Company is committed to providing the best for employees and work partners, to avoid potential hazards and ergonomic disorders at work. Through Occupational Safety and Health (K3) policies and programs, company activities will be created that are zero waste and zero accidents.

Pelaksanaan K3 secara tepat di Perseroan pada tahun 2024 berhasil menjaga tingkat kecelakaan kerja.

Proper implementation of OHS in the Company in 2024 succeeded in maintaining the level of occupational accidents.

Tingkat Kecelakaan Kerja	2023	2024	Level of Occupational Accident
Pertolongan Pertama	0	0	First Aid
Luka Minor	0	0	Minor Injury
Luka Mayor	0	0	Major Injury
Kerusakan Properti	0	0	Property Damage
Kerusakan Lingkungan	0	0	Environment Damage
Near Miss	0	0	Near Miss
Kebakaran	0	0	Fire
Fatalitas	0	0	Fatality
Jumlah	0	0	**Total**

Aspek Ketenagakerjaan – Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai (III.F.22.)

Pada tahun 2024 Perseroan tidak mengirimkan karyawan untuk mengikuti pelatihan kepada pihak ketiga. Namun demikian secara internal Perseroan melaksanakan program pengembangan karyawan yang diharapkan dapat meningkatkan kompetensi dan kemampuan untuk mendorong pertumbuhan bisnis Perseroan.

Employment Aspects – Employee Training and Skill Development

In 2024, the Company did not send employees to attend training with third parties. However, the Company internally implements employee development programs that are expected to improve competence and ability to drive the Company's business growth.

Aspek Masyarakat – Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar (III.F.23.)

Hubungan yang saling menguntungkan antara Perseroan dengan masyarakat terwujud dalam program-program keberlanjutan yang disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan bagi masyarakat setempat. Rangkaian program tersebut meliputi bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan.

Dampak positif yang dirasakan dari program-program tersebut diantaranya adalah peningkatan kapasitas dan kualitas SDM masyarakat sekitar, peningkatan kesejahteraan melalui kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat, dan perbaikan tingkat kesehatan masyarakat.

Aspek Masyarakat – Pengaduan Masyarakat (III.F.24.)

Perusahaan telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat yang juga mencakup isu sosial dan lingkungan di lingkungan wilayah operasi. Pengaduan masyarakat yang masuk akan ditindaklanjuti oleh Perseroan. Pada tahun 2024 Perseroan tidak mendapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

Aspek Masyarakat – Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) (III.F.25.)

Program-program yang berjalan pada tahun 2024 selaras dengan upaya pencapaian Sustainable Development Goals (SDG), dengan target pada:

1. **Energi Bersih dan Terjangkau**, dengan upaya untuk menjamin akses ke energi yang terjangkau, andal, berkelanjutan, dan modern untuk semua. Energi dan cara menggunakannya harus efisien, berkelanjutan dan sebisa mungkin terbarukan;
2. **Pekerjaan yang Layak dan Pertumbuhan Ekonomi**, dengan turut mempromosikan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja penuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak untuk semua;
3. **Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab**, dengan menjamin pola konsumsi dan produksi yang berkelanjutan; serta
4. **Ekosistem Daratan**, dengan mendukung upaya untuk melindungi, merestorasi dan meningkatkan pemanfaatan berkelanjutan ekosistem daratan.

Perseroan secara konsisten menjaga kualitas lingkungan, khususnya di sekitar fasilitas produksi, seraya terus meningkatkan kualitas program-program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan. Program-program TSJL Perseroan pada tahun 2024 meliputi:

Community Aspect – Impact of Operations on the Surrounding Community

The mutually beneficial relationship between the Company and the community is manifested in sustainability programs tailored to the conditions and needs of the local community. The series of programs include education, health, local economic development, culture, and the environment.

The positive impacts felt from these programs include increasing the capacity and quality of human resources in the surrounding community, increasing welfare through community economic activities, and improving public health.

Community Aspect – Public Complaints

The Company has developed a complaint mechanism for the community that also covers social and environmental issues in the operational area. The Company will follow up on complaints from the community. In 2024, the Company did not receive any complaints from the community related to the environment.

Community Aspect – Social and Environmental Responsibility (TJSL) Activities

The programs running in 2024 are in line with efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs), with targets on:

1. **Clean and Affordable Energy**, with efforts to ensure access to affordable, reliable, sustainable, and modern energy for all. Energy and its use should be efficient, sustainable, and as renewable as possible;
2. **Decent Work and Economic Growth**, by promoting sustained, inclusive, and sustainable economic growth, full and productive employment, and decent work for all;
3. **Responsible Consumption and Production**, by ensuring sustainable consumption and production patterns; and
4. **Terrestrial Ecosystems**, by supporting efforts to protect, restore, and promote sustainable use of terrestrial ecosystems.

The Company consistently maintains environmental quality, especially around production facilities, while continuing to improve the quality of Social and Environmental Responsibility programs. The Company's TSJL programs in 2024 include:

Penyerahan perlengkapan olahraga



Perseroan menyerahkan bantuan peralatan olahraga kepada masyarakat sekitar Lokasi proyek Perseroan. Bantuan berupa kaos seragam acara jalan sehat sebanyak 1000 pcs diserahkan oleh Aldi Santos mewakili Perseroan dan diterima oleh Irvan Ruswandi selaku sekertaris desa Pengasinan, perwakilan masyarakat pada tanggal 7 Agustus 2024.

Sports equipment handover



The Company handed over sports equipment assistance to the community around the Company's project location. Assistance in the form of 1000 healthy walk event uniform t-shirts was handed over by Aldi Santos representing the Company and received by Irvan Ruswandi as the secretary of Pengasinan village, a representative of the community on August 7, 2024.

Lomba Hari Kemerdekaan



Perseroan menjaga kekuatan karyawan sebagai aset Perseroan. Salah satunya melalui kegiatan lomba dalam memeriahkan Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Indonesia ke 79. Kegiatan yang berlangsung pada tanggal 23 Agustus 2024 melibatkan karyawan di Lokasi kerja dan meliputi 5 jenis perlombaan.

Independence Day Competition



Employee strength is one of the company's most valuable assets. One way to celebrate the 79th anniversary of Indonesian independence is by holding competitions. Employees at the workplace participated in the event on August 23, 2024, which had 5 different competitions.

Penyerahan Hewan Qurban



Handover of Qurban



Perseroan mendukung kegiatan keagamaan Masyarakat dengan menyerahkan bantuan dua ekor hewan qurban kepada Masyarakat sekitar. Bantuan diserahkan oleh Ronald Siagian & Fachroju mewakili Perseroan dan diterima oleh Nurholis selaku Kepala desa Pengasinan perwakilan masyarakat pada tanggal 14 Juni 2024

The Company supports religious activities of the Community by handing over two qurban animals to the surrounding Community. The assistance was handed over by Ronald Siagian & Fachroju representing the Company and received by Nurholis as the Head of Pengasinan Village representing the community on June 14, 2024.

Santunan Anak Yatim Buka Bersama

Orphanage Donation for Breaking the Fast Together





Pada Bulan Suci Ramadhan 1445H, Perseroan melaksanakan kegiatan buka Bersama yang melibatkan Masyarakat sekitar dan karyawan Perseroan. Kegiatan tersebut dilaksanakan pada tanggal 28 Maret 2024 bertempat di Marketing Office Serpong Natura City

In the Holy Month of Ramadan 1445H, the Company carried out a joint breaking of the fast activity involving the surrounding Community and the Company's employees. The activity was carried out on March 28, 2024 at Marketing Office Serpong Natura City.

Outing SNC

SNC Outing





Kebersamaan dan sinergi menjadi salah satu nilai Perseroan yang ditanamkan kepada seluruh karyawan. Salah satu wujudnya adalah dengan melaksanakan outing bagi karyawan SNC yang berlangsung pada tanggal 30 November - 1 Desember 2024 dan berlokasi di Leuweung Geledegan, Kab. Bogor, Jawa Barat..

Togetherness and synergy are the Company's values that are instilled in all employees. One of the manifestations is by holding an outing for SNC employees which took place on November 30 - December 1, 2024 and was located in Leuweung Geledegan, Kab. Bogor, Jawa Barat.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan – Inovasi dan Pengembangan Produk/ Jasa Keuangan Berkelanjutan (III.F.26.)

Responsibility for Sustainable Product/Service Development – Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services

Perseroan merupakan pengembang perumahan yang berwawasan hijau. Untuk itu inovasi yang dilakukan terfokus pada peningkatan kualitas hidup yang tinggal di kawasan properti yang dikelola Perseroan.

The Company is a green housing developer. Therefore, the innovation carried out is focused on improving the quality of life for those living in the property areas managed by the Company.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan – Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan (III.F.27.)

Perseroan selalu berkomitmen untuk menawarkan produk yang aman dan berkualitas kepada para pelanggannya. Produk yang ditawarkan perusahaan dihasilkan dari proses produksi yang memiliki standar keselamatan dan kesehatan. Seluruh produk yang dihasilkan telah memenuhi standar keamanan dan regulasi yang relevan dan telah melalui pengawasan dan evaluasi yang ketat, sehingga terjamin kualitas dan keamanannya.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development – Products/Services That Have Been Evaluated for Safety of Customers

The Company is always committed to offering safe and quality products to its customers. The company's products are made using a production procedure that complies with safety and health regulations. All manufactured goods have undergone rigorous inspection and assessment to ensure their quality and safety, and they have complied with all applicable safety and regulatory requirements.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan – Dampak Produk/Jasa (III.F.28.)

Perseroan menyediakan produk yang didukung fasilitas pendukung yang berwawasan lingkungan. Untuk itu Perseroan memastikan bahwa dampak atas produk dan layanan pendukung tidak mengganggu konsumen secara khusus dan masyarakat pada umumnya. Seluruh perumahan yang dibangun telah mendukung tercapainya lingkungan yang Lestari.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development – Impact of Products/Services

The Company provides products supported by environmentally friendly facilities. Therefore, the Company ensures that the impact of products and supporting services does not interfere with consumers and the community in general. All housing that has been built has supported the achievement of a Sustainable environment.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan – Jumlah Produk yang Ditarik Kembali (III.F.29.)

Pada tahun 2024 tidak terjadi penarikan kembali produk karena sebab apapun.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development – Number of Recalled Products

In 2024, there was no product recall for any reason.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan – Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan (III.F.30.)

Perseroan tidak berhubungan langsung dengan konsumen akhir, sehingga sepanjang tahun 2024 tidak melakukan survey kepuasan pelanggan.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development – Customer Satisfaction Survey for Sustainable Financial Products and/or Services

The Company does not deal directly with end consumers so throughout 2024, it did not conduct a customer satisfaction survey.

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN (III.G.1.)
WRITTEN VERIFICATION FROM INDEPENDENT PARTIES

Perseroan untuk laporan tahunan terintegrasi tidak meminta verifikasi tertulis dari pihak independent. Namun demikian Perseroan memastikan bahwa setiap bagian dari Laporan Tahunan Terintegrasi ini telah memenuhi seluruh ketentuan yang berlaku.

The Company does not request written verification from independent parties for the integrated annual report. However, the Company ensures that each part of this Integrated Annual Report has met all applicable provisions.

LEMBAR UMPAN BALIK (III.G.2.)
FEEDBACK SHEET

Lembar umpan balik tersedia pada halaman 134 Laporan Tahunan Terintegrasi Ini. Bagi para pihak yang bersedia memberikan umpan balik dapat mengisi Lembar Umpan Balik dan mengirimkannya melalui Sekretaris Perusahaan.

The feedback sheet is available on page 134 of this Integrated Annual Report. Parties willing to provide feedback can fill out the Feedback Sheet and send it through the Corporate Secretary.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA (III.G.3.)

RESPONSE TO FEEDBACK ON PREVIOUS YEAR SUSTAINABILITY REPORT

Hingga 31 Desember 2024 Perseroan belum menerima umpan balik dari para pemangku kepentingan. Kami akan menerima seluruh masukan yang kami terima dari Lembar Umpan Balik yang disediakan dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini dan menjadi perbaikan dan peningkatan bagi kualitas pelaporan kedepannya.

As of December 31, 2024, the Company has not requested feedback from stakeholders. All suggestions from the Feedback Sheet included in this Integrated Annual Report will be taken into consideration and used to raise the caliber of reporting in the future.

DAFTAR PENGUNGKAPAN SESUAI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 51/POJK.03/2017 TENTANG PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN BAGI LEMBAGA JASA KEUANGAN, EMITEN, DAN PERUSAHAAN PUBLIK (III.G.4.)

LIST OF DISCLOSURES IN ACCORDANCE WITH FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION NUMBER 51/POJK.03/2017 CONCERNING THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE FOR FINANCIAL SERVICES INSTITUTIONS, ISSUERS, AND PUBLIC COMPANIES

Pokok Bahasan Topics	Halaman page	Kesesuaian Suitability
Penjelasan Direksi/ Explanation of the Board of Directors	2	III.D.1.
Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan/ Policy to respond to challenges in fulfilling sustainability strategies	2, 3, 4, 118	III.D.1.a.
Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Implementation of Sustainable Finance	4	III.D.1.b.
Strategi pencapaian target/ Target achievement strategy	5	III.D.1.c.
Strategi Keberlanjutan/ Sustainability Strategy	118	III.A.
Penjelasan Strategi Keberlanjutan/ Explanation of Sustainability Strategy	118	III.A.1.
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan/ Sustainability Aspect Performance Overview	118	III.B.
Aspek Ekonomi/ Economic Aspect	118	III.B.1.
Kuantitas produksi atau jasa yang dijual;/ Quantity of production or services sold;	118	III.B.1.a
Pendapatan atau penjualan;/ Revenue or sales;	118	III.B.1.b.
Laba atau rugi bersih;/ Net profit or loss;	118	III.B.1.c.
Produk ramah lingkungan; dan/ Environmentally friendly products; and	118	III.B.1.d.
Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan./ Involvement of local parties related to the Sustainable Finance business process.	118	III.B.1.e.
Aspek Lingkungan Hidup/ Environmental Aspect	118	III.B.2.
Penggunaan energi;/ Energy use;	118	III.B.2.a
Pengurangan emisi yang dihasilkan;/ Reduction of emissions produced;	118	III.B.2.b.
Pengurangan limbah dan efluen; dan/ Reduction of waste and effluent; and	118	III.B.2.c.
Pelestarian keanekaragaman hayati./ Biodiversity conservation.	118	III.B.2.d.
Aspek Sosial/ Social Aspect	119	III.B.3.
Profil Perusahaan/ Company Profile	119	III.C.
Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan/ Vision, Mission, and Sustainability Values	119	III.C.1.
Alamat Perusahaan/ Company Address	119	III.C.2.
Skala Usaha, paling sedikit memuat:/ Business Scale, at least containing:	119	III.C.3.

Pokok Bahasan Topics	Halaman page	Kesesuaian Suitability
total aset atau kapitalisasi aset dan total kewajiban;/ total assets or asset capitalization and total liabilities;	119	III.C.3.a.
jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan;/ number of employees by gender, position, age, education, and employment status;	119	III.C.3.b.
nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham; dan/ name of shareholder and percentage of share ownership; and	120	III.C.3.c.
wilayah operasional./ operational area.	120	III.C.3.d.
Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan/ Products, Services, and Business Activities Carried Out	120	III.C.4.
Keanggotaan pada Asosiasi/ Membership in Associations	120	III.C.5.
Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan/Significant Changes in Issuers and Public Companies	120	III.C.6.
Tata Kelola Keberlanjutan/ Sustainability Governance	120	III.E
Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Person in Charge of Sustainable Finance Implementation	120	III.E.1.
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan/ Development of Competencies Related to Sustainable Finance	120	III.E.2.
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation	121	III.E.3.
Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan/ Relationships with Stakeholders	121	III.E.4.
Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan/ Issues to Sustainable Finance Implementation	121	III.E.5.
Kinerja Keberlanjutan/ Sustainability Performance	121	III.F.
Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan/ Activities to Build a Culture of Sustainability	121	III.F.1.
Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi/ Comparison of Targets and Performance of Production, Portfolio, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	122	III.F.2.
Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan/ Comparison of Targets and Performance of Portfolio, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	122	III.F.3.
Biaya Lingkungan Hidup/ Environmental Costs	122	III.F.4.
Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan/ Use of Environmentally Friendly Materials	123	III.F.5.
Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan/ Amount and Intensity of Energy Used	123	III.F.6.
Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan/ Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	123	III.F.7.
Penggunaan Air/ Water Use	123	III.F.8
Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati/ Impacts of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Having Biodiversity	124	III.F.9.
Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati/ Biodiversity Conservation Efforts	124	III.F.10.
Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan/ Amount and Intensity of Emissions Produced	124	III.F.11.
Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan/ Efforts and Achievements of Emission Reductions Made	124	III.F.12.
Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis/ Amount of Waste and Effluent Produced by Type	125	III.F.13.
Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen/ Waste and Effluent Management Mechanism	125	III.F.14.
Tumpahan yang Terjadi/ Spills That Occur	125	III.F.15.

Pokok Bahasan Topics	Halaman page	Kesesuaian Suitability
Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang/ Number and Material of Environmental Complaints	125	III.F.16.
Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen/ Commitment to Provide Equal Services for Products and/or Services to Consumers	125	III.F.17.
Kesetaraan Kesempatan Bekerja/ Equality of Employment Opportunity	125	III.F.18.
Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa/ Child Labor and Forced Labor	126	III.F.19.
Upah Minimum Regional/ Regional Minimum Wage	126	III.F.20.
Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman/ Decent and Safe Working Environment	126	III.F.21.
Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai/ Employee Training and Capacity Development	126	III.F.22.
Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar/ Impact of Operations on the Surrounding Community	126	III.F.23.
Pengaduan Masyarakat/ Public Complaints	127	III.F.24.
Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) / Environmental Social Responsibility (TJSL) Activities	127	III.F.25.
Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	129	III.F.26.
Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan/ Products/Services That Have Been Evaluated for Safety for Customers	130	III.F.27.
Dampak Produk/Jasa/ Impact of Products/Services	130	III.F.28.
Jumlah Produk yang Ditarik Kembali/ Number of Products Recalled	130	III.F.29.
Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan/ Customer Satisfaction Surveys on Products and/or Sustainable Financial Services	130	III.F.30.
Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen/ Written Verification from Independent Party	130	III.G.1.
Lembar Umpan Balik/ Feedback Sheet	130	III.G.2.
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya/ Response to Feedback on Previous Year's Sustainability Report	131	III.G.3.
Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik./ List of Disclosures in Accordance with Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.	131	III.G.4

FORMULIR

TANGGAPAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
FEEDBACK FORM OF SUSTAINABILITY REPORT

Terima kasih telah membaca Laporan Keberlanjutan PT Natura City Developments Tbk tahun 2024. Untuk mewujudkan kualitas pelaporan yang lebih baik di tahun mendatang, kami mengharapkan usulan, kritik, dan saran dari pembaca dan pengguna laporan ini. Kami berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan kinerja keberlanjutan dan memberikan yang terbaik bagi pemangku kepentingan.

We would like to extend our gratitude for reading this Sustainability Report 2024 of PT Natura City Developments Tbk. To realize a better quality of reporting in the coming years, we welcome suggestions, criticism, and advice from readers and users of this report. We are committed to continuously improving the sustainability performance and providing the best for the stakeholders.

Profil/Profile

Nama / Name :

Institusi / Perusahaan Institution/Company :

Email / Emai :

Telp / HP Phone/HP :

Kategori Pemangku Kepentingan (pilih salah satu yang tepat)

Stakeholders Category (Please choose one that suitable for you)

– Pemerintah / Government

– LSM / NGO

– Perusahaan / Company

– Masyarakat / Community

– Media / Media

– Akademik / Academic

– Lain-lain / Others
(_____)

Mohon pilih jawaban yang paling sesuai.

Please choose the most appropriate answer.

1. Apakah laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perseroan dalam berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan?
   Does this report have described the Company's performance in contributing to the sustainable development?
   - o Setuju / Agree
   - o Tidak Setuju / Disagree
   - o Tidak Tahu / Don't Know

2. Apakah laporan ini bermanfaat bagi anda?
   Is this report useful to you?
   - o Setuju / Agree
   - o Tidak Setuju / Disagree
   - o Tidak Tahu / Don't Know

3. Apakah laporan ini mudah dimengerti?
   Is this report easy to understand?
   - o Setuju / Agree
   - o Tidak Setuju / Disagree
   - o Tidak Tahu / Don't Know

4. Apakah laporan ini menarik?
   Is this report interesting?
   - o Setuju / Agree
   - o Tidak Setuju / Disagree
   - o Tidak Tahu / Don't Know

Mohon isi jawaban anda. Please fi ll in your answers.

1. Bagian informasi mana yang paling berguna dan menarik bagi anda:
   Which part of information that is the most useful and interesting for you:
2. Bagian informasi mana yang kurang berguna bagi anda:
   Which part of information that is less useful for you:
3. Apakah data yang disajikan telah transparan, dapat dipercaya, dan berimbang:
   Is the data presented in a transparent, trustworthy, and fair manner:
4. Mohon berikan saran/usul/komentar anda atas laporan ini:
   Kindly provide your advice/suggestion/comment on this report:

Kami menghargai tanggapan dan saran yang anda berikan kepada kami. Mohon kirimkan lembar ini ke:

We value your comments and suggestions. Please send this form to:

Corporate Secretary
PT Natura City Developments Tbk
Alamat/ Address : Sentul International Convention Center, SICC Tower, Lantai 3
Jl. Jend. Sudirman No. 1, Sentul City, Bogor, 16810
Telp : +62 21 87953448
Fax. : +62 21 87953449
Surat Elektronik : corsec@naturacity.co.id

Laporan Keuangan

FINANCIAL STATEMENTS

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024/
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Elfi Darlis
   Alamat Kantor : Gedung SICC Lantai 3
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat

   Alamat Domisili : Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2
   RT.005/RW.007, Ciputat Timur

   Nomor Telepon : 021 – 87953448
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Jose Francis Berces Acantilado
   Alamat Kantor : Gedung SICC Lantai 3
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat

   Alamat Domisili : Jl. Verbana 2, No 25 Cluster Andalusia
   Sentul City, Babakan Madang

   Nomor Telepon : 021 – 87953448
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND SUBSIDIARY

We, the undersigned below:

1. *Name* : *Elfi Darlis*
   Office Address : *Gedung SICC Lantai 3*
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat

   Domicile Address : *Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2*
   RT.005/RW.007, Ciputat Timur

   Telephone Number : *021 – 87953448*
   Position : *President Director*

2. *Name* : *Jose Francis Berces Acantilado*
   Office Address : *Gedung SICC Lantai 3*
   Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
   Bogor – Jawa Barat

   Domicile Address : *Jl. Verbana 2, No. 25 Cluster Andalusia*
   Sentul City, Babakan Madang

   Telephone Number : *021 – 87953448*
   Position : *Director*

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiary;*
2. *The consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the consolidated financial statements of the Company and subsidiary have been disclosed in a complete and truthful manner;*

   b. The consolidated financial statements of the Company and subsidiary do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts; and
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and subsidiary.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 17 Maret 2025 / *17 March 2025*

METERAI TEMPEL 10000 53178AMX207624715

Elfi Darlis
Direktur Utama / *President Director*

Jose Francis Berces Acantilado
Direktur / *Director*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

Head Office: SICC Tower 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:
Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987

www.naturacity.co.id

Ekshibit A | ***Exhibit A***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
A s e t				***A s s e t s***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	**4**	83.780.583.069	33.943.149.102	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	**5**	79.720.354.602	84.445.683.952	*Trade receivables*
Piutang non-usaha				*Non-trade receivables*
Pihak ketiga		1.419.282.807	49.531.110	*Third parties*
Pihak berelasi	**23**	4.501.364.275	4.692.364.276	*Related parties*
Persediaan	**6**	267.269.001.837	257.021.237.213	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka		7.572.309.647	6.471.675.490	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	**13a**	6.818.467.923	6.842.655.419	*Prepaid taxes*
Dana yang dibatasi penggunaannya	**7**	55.175.401.062	56.821.683.523	*Restricted fund*
Total Aset Lancar		506.256.765.222	450.287.980.085	***Total Current Assets***
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Tanah untuk pengembangan	**8**	457.812.842.943	463.989.655.577	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	**10**	21.970.400.000	21.970.400.000	*Advances for land acquisition*
Aset tetap, neto	**9**	62.861.444.100	34.701.699.921	*Property and equipment, net*
Aset hak guna		2.455.273.526	210.000.000	*Right of used of asset*
Aset keuangan tidak lancar lainnya		811.135.381	1.569.545.882	*Other non-current financial asset*
Total Aset Tidak Lancar		545.911.095.950	522.441.301.380	***Total Non-Current Assets***
TOTAL ASET		1.052.167.861.172	972.729.281.465	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2 | *Exhibit A/2*

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Liabilitas dan Ekuitas				***Liabilities and Equity***
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha - pihak ketiga	11	3.415.023.867	3.783.913.023	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha - pihak ketiga		2.350.811.654	-	*Non-trade payables - third parties*
Biaya akrual	12	30.904.352.477	20.824.465.525	*Accrued expenses*
Utang pajak	13b	738.925.303	3.416.892.015	*Taxes payable*
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				*Current maturities of long-term debts*
Pinjaman bank	15	5.661.311.120	800.400.000	*Bank loan*
Liabilitas sewa		769.790.200	177.297.276	*Lease liabilities*
Uang muka pelanggan	14	27.849.150.466	29.632.023.449	*Customers deposits*
Total Liabilitas Jangka Pendek		71.689.365.087	58.634.991.288	***Total Current Liabilities***
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				*Long-term debts - net of current maturities*
Pinjaman bank	15	66.840.338.990	5.391.508.381	*Bank loan*
Uang muka pelanggan	14	42.154.231.459	46.820.661.512	*Customers deposits*
Liabilitas sewa		1.077.484.727	506.774.327	*Lease Liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	16	3.718.243.676	3.774.698.229	*Liabilities for employee benefits*
Total Liabilitas Jangka Panjang		113.790.298.852	56.493.642.449	***Total Non-Current Liabilities***
Total Liabilitas		185.479.663.939	115.128.633.737	***Total Liabilities***
Ekuitas				***Equity***
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham				*Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	17	540.518.896.600	540.518.896.600	*Issued and fully paid-in-capital - 5,405,188,966 shares*
Tambahan modal disetor	18	41.661.120.390	41.661.120.390	*Additional paid-in capital*
Saldo laba				*Retained earnings*
Belum ditentukan penggunaannya		284.575.804.306	275.496.459.955	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		866.755.821.296	857.676.476.945	***Total equity attributable to the owners of the parent company***
Kepentingan non-pengendali		(67.624.063)	(75.829.217)	*Non-controlling interest*
Total Ekuitas		866.688.197.233	857.600.647.728	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.052.167.861.172	972.729.281.465	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Interim Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 17 Maret 2025/17 March 2025

Elfi Darlis	**Jose Francis Berces Acantilado**
Direktur Utama/ *President Director*	**Direktur/** *Director*

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit B | ***Exhibit B***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
Pendapatan neto	19	116.606.725.325	89.267.448.894	*Net revenue*
Beban pokok pendapatan	20	(51.864.818.263)	(39.945.552.037)	*Cost of revenue*
Laba bruto		64.741.907.062	49.321.896.857	*Gross profit*
Beban penjualan	21	(20.002.143.526)	(15.312.718.452)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	22	(35.571.502.434)	(33.788.174.834)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	13c	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya		983.207.976	2.905.251.722	*Other operating incomes*
Beban operasi lainnya		(431.810.328)	(201.576.659)	*Other operating expenses*
Laba dari usaha		6.932.098.707	769.749.900	*Profit from operations*
Pendapatan keuangan		1.606.873.536	1.780.595.648	*Finance income*
Laba sebelum beban pajak penghasilan		8.538.972.243	2.550.345.548	*Profit before income tax expense*
Beban pajak penghasilan				*Income tax expense*
Kini	13d	(211.905.540)	(625.588.700)	*Current*
Laba neto tahun berjalan		8.327.066.703	1.924.756.848	*Net profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain				*Other comprehensive income*
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				*Item that will not be Recognized to profit or loss*
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	16	761.770.329	1.036.086.896	*Actuarial gain from defined benefit plan*
Penghasilan komprehensif lain		761.770.329	1.036.086.896	*Other comprehensive income*
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		9.088.837.032	2.960.843.744	*Total comprehensive income for the year*
Total laba neto yang dapat diatribusikan kepada:				*Total net profit attributable to:*
Pemilik entitas induk		8.317.574.022	2.008.086.065	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		9.492.681	(83.329.217)	*Non-controlling interest*
Total		8.327.066.703	1.924.756.848	***Total***
Total penghasilan komprehensif (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				*Total comprehensive income (loss) Attributable to:*
Pemilik entitas induk		9.079.344.351	3.044.172.961	*Owners of the parent company*
Kepentingan non pengendali		9.492.681	(83.329.217)	*Non-controlling interest*
Total		9.088.837.032	2.960.843.744	***Total***
Laba bersih per saham dasar	24	1,54	0,37	*Basic earnings per share*

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 17 Maret 2025/*17 March 2025*

Elfi Darlis	**Jose Francis Berces Acantilado**
Direktur Utama/ *President Director*	**Direktur/** *Director*

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C | ***Exhibit C***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/*Retained earnings*		Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Total equity attributable to the owners of the parent company*	Kepentingan non-pengendali/ *Non-controlling interest*	Total ekuitas/ *Total equity*	
			Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	-	272.452.286.994	854.632.303.984	7.500.000	854.639.803.984	***Balance as of 1 January 2023***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	3.044.172.961	3.044.172.961	(83.329.217)	2.960.843.744	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	-	275.496.459.955	857.676.476.945	(75.829.217)	857.600.647.728	***Balance as of 31 December 2023***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	9.079.344.351	9.079.344.351	9.492.681	9.088.837.032	*Total comprehensive income for the year*
Efek kehilangan pengendalian	-	-	-	-	-	(1.287.527)	(1.287.527)	*Impact from loss of control*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	-	284.575.804.306	866.755.821.296	(67.624.063)	866.688.197.233	***Balance as of 31 December 2024***
	Catatan 17/ ***Note 17***	**Catatan 18/** ***Note 18***						

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit D | ***Exhibit D***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		114.894.538.330	92.975.756.222	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok		(69.064.239.316)	(43.685.841.422)	*Payments to contractor and suppliers*
Pembayaran kepada karyawan		(34.184.821.906)	(24.765.792.600)	*Payments to employees*
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya		425.762.035	4.167.446.432	*Cash received from other operating activities*
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya		(18.133.221.661)	(25.284.683.567)	*Payments for other operating activities*
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi		(6.061.982.518)	3.406.885.065	*Cash (used in) generated from operations*
Penerimaan dari pendapatan bunga		1.606.873.536	1.799.928.505	*Receipts of interest income*
Pembayaran dari beban bunga		(89.945.202)	(19.332.857)	*Payments of interest expense*
Pembayaran pajak penghasilan		(625.588.700)	(453.952.840)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final	13c	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	*Payments of final tax*
Kas neto (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas operasi		(7.958.202.927)	2.578.599.139	***Net cash (used in)/provided by operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flows from investing activities***
Perolehan aset tetap	9	(6.457.126.326)	(7.172.418.050)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan aset hak guna		(1.106.365.677)	(280.000.000)	*Acquisitions of right of use asset*
Perolehan uang muka tanah		-	(1.000.000.000)	*Acquisitions of advances for land*
Efek kehilangan pengendalian		(395.021.179)	-	*Impact from loss of control*
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi		(7.958.513.182)	(8.452.418.050)	***Net cash used in investing activities***
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	15	71.769.241.619	6.425.358.381	*Receipt from long-term bank loan*
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang		(3.559.549.890)	(233.450.000)	*Payment for long-term bank loan*
Penerimaan dari pihak berelasi		-	2.074.342.750	*Receipt from related parties*
Pembayaran kepada bihak berelasi		(2.455.541.653)	(292.364.276)	*Payment for related parties*
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan		65.754.150.076	7.973.886.855	***Net cash provided by financing activities***
Kenaikan dalam kas dan setara kas		49.837.433.967	2.100.067.944	***Increase in cash and** cash equivalents*
Kas dan setara kas pada awal tahun		33.943.149.102	31.843.081.158	***Cash and cash equivalents at beginning of the year***
Kas dan setara kas pada akhir tahun		83.780.583.069	33.943.149.102	***Cash and cash equivalents At end of the year***

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 30

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 30

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of The Consolidated Financial Statements taken as a whole

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Natura City Developments Tbk ("Perusahaan") didirikan pertama kali dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna dengan akta Notaris Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 20 tanggal 29 September 2011. Akta pendirian ini telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48892. AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 6 Oktober 2011. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 tanggal 11 November 2011 oleh Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., PT Sumber Jaya Adhiguna berubah nama menjadi PT Serpong Karya Cemerlang dan telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 15 Desember 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, nama Perusahaan berubah menjadi PT Natura City Developments dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Perubahaan Anggaran dasar Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kabupaten Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi Perusahaan Terbuka, serta perubahan susunan pengurus Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 15 Mei 2019, Notaris di Bogor, terdapat perubahan susunan Direksi Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019.

Berdasarkan akta Notaris No. 72 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 Agustus 2020, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 15 September 2020.

Berdasarkan akta Notaris No. 59 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0438198 tanggal 18 Agustus 2021.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Natura City Developments Tbk ("the Company") was originally established under the name of PT Sumber Jaya Adhiguna based on Notarial deed No. 20 of Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notary in Bogor District dated 29 September 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 dated 6 October 2011. Based on Notarial deed No. 25 by Ny. Rose Takarina, S.H., dated 11 November 2011, the name of PT Sumber Jaya Adhiguna was changed to PT Serpong Karya Cemerlang and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 dated 15 December 2011.

Based on Notarial deed No. 18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, the name of the Company was changed to PT Natura City Developments and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 March 2018.

The Company's Notarial deed was amended several times and based on Notarial deed No. 110 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor District, among others regarding changes in status and articles of association to a Public Company, as well as changes in the composition of the management of the Company.

Based on Notarial deed No. 46 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 15 May 2019, Notary in Bogor, there was a change in the composition of the Company's composition of Directors and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 dated 29 May 2019.

Based on the Notary deed No. 72 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., dated 26 August 2020, Notary in Bogor, there was an amendment to the Company's articles of association regarding the purposes and objectives and business activities of the Company and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 dated 15 September 2020.

Based on the Notary deed No. 59 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 18 August 2021, Notary in Bogor, there was a change in the Company's articles of association regarding the increase in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0438198 dated 18 August 2021.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor, terdapat perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0250671 pada tanggal 15 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 3 Oktober 2023, Notaris di Bogor, terdapat perubahan Direksi dan Komisaris dan telah disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan. Saat ini kegiatan usaha yang dilakukan Grup pada masing-masing bidang adalah sebagai berikut:

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (*general contractor*) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*) dan rumah toko (ruko).

- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (ruko).

PT Sakti Generasi Perdana adalah entitas induk terakhir. Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara Bersama-sama disebut sebagai "Grup").

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

*a. **Establishment of the Company** (Continued)*

Based on the Notary Deed No. 10 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0250671 dated 15 June 2022.

Based on the Notary Deed No. 2 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 3 October 2023, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.09-0173842 dated 16 October 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, trade and services related to real estate, property, and amusement park management. Currently, the Group business activities on each scope are as follows:

- *In the areas of development including planning activities, implementation, construction and facilities and general contractor which includes development of residential and shophouses.*

- *In the areas of trade which related to real estate and property, namely the sale and purchase of buildings, houses and shophouses.*

PT Sakti Generasi Perdana is the ultimate parent of the entity. the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group"

b. **Struktur Grup** / *b. **Structure of the Group***

Nama entitas anak/ *Name of subsidiary*	Domisili/ *Domicile*	Jenis usaha/ *Nature of business*	Mulai operasi komersial/ *Start of commercial operations*	Persentase kepemilikan (%)/ *Percentange of ownership (%)*		Total aset (dalam ribuan Rupiah)/ *Total assets (in thousand Rupiah)*	
				31 Des 2024/ *31 Dec 2024*	31 Des 2023/ *31 Dec 2023*	31 Des 2024/ *31 Dec 2024*	31 Des 2023/ *31 Dec 2023*
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan perkotaan/ *Town management*	2017	99,00	99,00	1.055.173	703.698
PT Natura Niaga Berjaya (NNB)*	Bogor	Jasa dan Perdagangan/ *Service and Retail*	2020	-	99,00	-	3.518.670

*Kehilangan pengendalian /*Loss of control*

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

b. **Struktur Grup** (Lanjutan)

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina, S.H., No.3 tanggal 6 Januari 2017, Perusahaan mendirikan SNHS yang bergerak dalam bidang pengelolaan dan pengembangan wilayah pemukiman melalui penyertaan saham 7.425 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham atau sejumlah Rp 742.500.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) memiliki 75 lembar saham kepemilikan pada SNHS sebesar Rp 7.500.000 yang mewakili 1,00% kepemilikan di SNHS.

SNHS memiliki pinjaman terhadap entitas induk sebesar Rp 7.161.675.656, pinjaman tersebut bertujuan untuk penggunaan kebutuhan operasional Perusahaan.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Berdasarkan akta Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn No. 14 tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan mendirikan NNB yang akan bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan melalui penyertaan saham 1.237.500 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sejumlah Rp 123.750.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan Perusahaan di NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) memiliki 12.500 lembar saham kepemilikan atau sejumlah Rp 1.250.000 yang mewakili 1% kepemilikan di NNB.

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., No. 17 tanggal 21 Januari 2021, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham pada PT Natura Niaga Berjaya sebesar 13.612.500 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham atau sebesar Rp 1.361.250.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan atas PT Natura Niaga Berjaya sebesar 14.850.000 saham atau senilai Rp 1.485.000.000 dengan presentasi kepemilikan sebesar 99,00%.

Atas kehilangan pengendalian sebesar Rp 127.465.277 pada PT Natura Niaga Berjaya tertanggal 21 Maret 2024 di Perusahaan, maka PT Natura Niaga Berjaya bukan merupakan bagian dari Laporan Keuangan Konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2024.

c. **Dewan Komisaris dan Direksi**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

b. ***Structure of the Group*** *(Continued)*

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on Notarial deed No. 3 of Rose Takarina, S.H., dated 6 January 2017, the Company established SNHS which will engage in management and development of residential area through investments in shares of 7,425 shares at par value of Rp 100,000 per share or Rp 742,500,000 with 99.00% of ownership in SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) owned 75 shares of ownership at SNHS Rp 7,500,000 with 1.00% of ownership in SNHS.

SNHS owed Rp 7,161,675,656 to the parent entity, this amount was used for the Company's operational needs.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Based on Notarial deed No. 14 of Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn dated 16 March 2020, the Company established NNB which will engage in service and retail through investments in shares of 1,237,500 shares at par value of Rp 100 per share or Rp 123,750,000 with 99.00% of the Company's ownership in NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) owned 12,500 shares of ownership amounting to Rp 1,250,000 with 1% of ownership in NNB.

Based on the Notarial deed No. 17 of Trimedi, S.H., dated 21 January 2021, the Company increased its share ownership in PT Natura Niaga Berjaya by 13,612,500 shares with a nominal value of Rp 100 per share or amounting to Rp 1,361,250,000, so that the Company's share ownership in PT Natura Niaga Berjaya was 14,850,000 shares or amounting to Rp 1,485,000,000 with the ownership presentation equal to 99.00%.

Due to the Company's loss of control amounted Rp 127,465,277 in the PT Natura Niaga Berjaya as of 21 Maret 2024, the PT Natura Niaga Berjaya is not part of the Group's Consolidated Financial Statements as of 31 December 2024.

c. ***Boards of Commissioners and Directors***

As of 31 Desember 2024 and 2023 the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	James Frederick Kwee	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Yuli Dwi Kusmadi	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Bambang Sumanto	:	*Independent Commissioner*
Direksi				***Directors***
Direktur Utama	:	Elfi Darlis	:	*President Director*
Direktur	:	Jose Francis Berces Acantilado	:	*Director*
Direktur	:	Rio Tinto Sirait	:	*Director*

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

c. **Dewan Komisaris dan Direksi** (Lanjutan)

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

c. ***Boards of Commissioners and Directors*** *(Continued)*

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2024 and 2023 as follows:

Ketua	:	Bambang Sumanto	:	*Chairman*
Anggota	:	Adi Imansyah	:	*Member*
Anggota	:	Riesta Kristanti	:	*Member*

Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2023 berdasarkan akta Notaris No. 02 tanggal 3 Oktober 2023 yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., pemberitahuan atas perubahannya telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Amendment of the members of the Boards of Commissioners and Directors in 2023 were based on Notarial deed No. 02 dated 3 October 2023 by Notary Nitra Reza, S.H., M.Kn., which notification of the amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Acceptance Letter of Change in Company Data No. AHU-AH.01.09.0173842, dated 16 October 2023.

Berdasarkan Surat Penunjukkan *Corporate Secretary* Perusahaan tanggal 16 Mei 2019, Perusahaan menetapkan Siti Fidya Airyne sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on the Letter of Appointment Corporate Secretary of the Company's dated 16 May 2019, the Company established Siti Fidya Airyne as the Corporate Secretary.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Internal Audit Perusahaan tanggal 7 Agustus 2024, Perusahaan menetapkan Feri Andi sebagai ketua Internal Audit Perusahaan.

Based on the Letter of Appointment Internal Audit of the Company's dated 7 Agustus 2024, the Company determined Feri Andi as chairman of the Company's Internal Audit.

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The salaries and compensation benefits paid to the Company and its subsidiaries' Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management, and other key management personnel as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	Direksi/*Directors*		Dewan Komisaris/ *Board of Commissioners*		
	%	Rp	%	Rp	
31 Desember 2024					***31 December 2024***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	20,61	6.654.199.330	14,53	4.691.500.544	*Salary and other short-term benefits*
31 Desember 2023					***31 December 2023***
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	13,64	4.135.871.056	12,45	3.775.345.294	*Salary and other short-term benefits*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai masing-masing sejumlah 190 dan 143 karyawan.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group have 190 and 143 employees, respectively.

1. **INFORMASI UMUM** (Lanjutan)

   d. **Penawaran Umum Saham Perdana**

   Pada tahun 2018, Perusahaan menawarkan 2.600.000.000 saham, atau 48,15% dari jumlah saham yang ditempatkan Perusahaan kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp 120 per saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

1. ***GENERAL INFORMATION*** *(Continued)*

   d. ***Initial Public Offering of Shares***

   In 2018, The Company offered 2,600,000,000 shares, or 48.15% shares of the total the Company's issued shares to the public at an offering price of Rp 120 per shares. The excess of the share offer price over the par value per share was recognised as "Additional paid-in capital" after deducted shared issuance cost, which is presented under the equity section of the consolidated statement of financial position. Based on a letter from Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of the Company's shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

   a. **Pernyataan Kepatuhan**

   Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bagi perusahaan publik.

   b. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

   Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

   Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

   Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah ("Rp") yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION***

   a. ***Statement of Compliance***

   The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Acccounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) for public-listed companies.

   b. ***Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements***

   The consolidated financial statements been prepared on the accrual basis by using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the accounting policy described in each of the respective accounts.

   The consolidated statements of cash flow are presented using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

   The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah ("Rp") which is the Company's functional currency.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

b. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian** (Lanjutan)

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan, diungkapkan di dalam laporan keuangan pada Catatan 3.

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Standar, interpretasi, dan amendemen baru yang berlaku mulai 1 Januari 2024

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu:

- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan"

  PSAK 201 (amendemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan sehingga kondisi yang harus dipatuhi suatu entitas dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan mempengaruhi klasifikasi suatu kewajiban yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

- Amendemen PSAK 207 "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" Pengaturan Pembiayaan Pemasok

  PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga memungkinkan pengguna untuk menilai dampak fasilitas pembiayaan tersebut terhadap liabilitas, arus kas, dan likuiditas, serta dampaknya jika fasilitas pembiayaan tidak lagi tersedia. Amendemen tersebut mengharuskan entitas untuk memberikan pengungkapan tertentu (kualitatif dan kuantitatif) yang terkait dengan pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen tersebut juga memberikan panduan tentang karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

b. ***Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements*** *(Continued)*

Preparation and presentation of consolidated financial statements based on SAK requires the use of assumptions and certain critical accounting estimates. Preparation and presentation of the consolidated financial statements also requires management to make judgment in the process of applying the accounting policies of the Group. Thing involving consideration of the high level of complexity, or the assumptions and estimates are significant to the financial statements, are disclosed in the financial statements in Note 3.

c. ***Changes in Accounting Policies***

New standards, interpretations and amandments adopted from 1 January 2024

In the current year, the Group has applied, a number of amendments and annual improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2024, are as follows:

- *Amendment to PSAK 201 "Presentation of Financial Statements"*

  PSAK 201 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Long Term Liabilities with Covenant. This amendment provides that only covenants with which an entity is subject to compliance on or before the reporting date which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability, will affect the classification of liabilities as current or non-current and their disclosure.

- *Amendments to PSAK 207 "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosure" - Supplier Finance Arrangements*

  PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flow and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements. These amendments clarify disclosures regarding supplier financing arrangements, allows users to assess the impact of the financing facility on liabilities, cash flow and liquidity, as well as the impact if the financing facility is no longer available. The amendments require entities to provide certain specific disclosures (qualitative and quantitative) related to supplier finance arrangements. The amendments also provide guidance on characteristics of supplier finance arrangements.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Standar, interpretasi, dan amendemen baru yang berlaku mulai 1 Januari 2024 (Lanjutan)

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu: (Lanjutan)

- Amendemen PSAK 116, "Sewa" – Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik

  PSAK 116 (amendemen), Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa Balik. Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik, mencakup penjelasan bagaimana entitas mencatat penjualan dan penyewaan kembali setelah tanggal transaksi. Sebelum Amendemen, PSAK 116 tidak membuat persyaratan pengukuran khusus untuk kewajiban sewa yang mungkin memuat pembayaran sewa variabel yang timbul dalam transaksi jual dan sewa balik, seperti transaksi jual dan sewa kembali yang sebagian atau seluruh pembayaran sewanya merupakan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga, kemungkinan besar akan terkena dampaknya. Dalam menerapkan persyaratan pengukuran kewajiban sewa berikutnya pada transaksi jual dan sewa balik, amendemen mengharuskan penjual-penyewa untuk menentukan 'pembayaran sewa' atau 'pembayaran sewa yang direvisi' sedemikian rupa sehingga penjual-penyewa tidak akan mengakui sejumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak pengguna yang dimiliki oleh penjual-penyewa.

Amendemen ini tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Standar, interpretasi, dan amendemen baru belum berlaku

Terdapat sejumlah standar, amendemen dan interpretasi yang telah diterbitkan yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2025, yaitu:

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)*

c. ***Changes in Accounting Policies*** *(Lanjutan)*

New standards, interpretations and amandments adopted from 1 January 2024 *(Continued)*

In the current year, the Group has applied, a number of amendments and annual improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2024, are as follows: (Continued)

- *Amendements to PSAK 116, "Leases" – Lease Liability in Sale and Leaseback*

  PSAK 116 (amendment), Leases regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback. This amendment regulates the subsequent measurement of sale and leaseback transactions, to explain how an entity records sales and leasebacks after the date of the transaction. Prior to the Amendments, PSAK 116 did not contain specific measurement requirements for lease liabilities that may contain variable lease payments arising in a sale and leaseback transaction, such as sale and leaseback transactions where some or all of the rental payments are variable rental payments that are not dependent on indexes or rates are likely to be impacted. In applying the subsequent measurement requirements of lease liabilities to a sale and leaseback transaction, the Amendments require a sellerlessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' in a way that the seller-lessee would not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee.

This amendment has had no material impact on the disclosures or amounts recognized in the consolidated financial statements.

New standards, interpretations and amendments not yet effective

These are numbers of standards and interpretations which have been issued and effective for periods beginning on/or after 1 January 2025, is:

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

c. **Perubahan Kebijakan Akuntansi** (Lanjutan)

Standar, interpretasi, dan amendemen baru belum berlaku (Lanjutan)

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"

  PSAK 117 Kontrak Asuransi mengatur relaksasi beberapa ketentuan pada perusahaan asuransi seperti pemisahan antara pendapatan yang diperoleh dari bisnis asuransi dan bisnis investasi, termasuk penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi.

- PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

  PSAK 221 (amendemen) Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini menjelaskan pengaturan pengungkapan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan.

  Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul atas penerapan PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian.

d. **Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak yang disajikan sebagai suatu entitas ekonomi tunggal (bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup"). Entitas anak adalah entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung dan/atau tidak langsung oleh Perusahaan.

Grup menerapkan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika:
- Grup memiliki kekuasaan;
- Grup memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

c. ***Changes in Accounting Policies*** *(Lanjutan)*

New standards, interpretations and amendments not yet effective *(Continued)*

- *PSAK 117, "Insurance Contract"*

  PSAK 117 Insurance Contracts regulates the relaxation of several provisions for insurance companies such as the separation between income derived from the insurance business and investment business, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, implementation of risk mitigation options and several modifications to transition provisions.

- *PSAK 221, "Effect of Changes in Foreign Exchange Rates"*

  PSAK 221 (amendment) Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure.

  As of the issuance date of the consolidated financial statements, the Group is still evaluating the possible impact of the implementation of these PSAKs to its consolidated financial statements.

d. ***Principles of Consolidation***

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the "Group") as if they formed a single entity. Subsidiaries are entities which are controlled by the Company directly and/or indirectly.

The Group applied PSAK 110, "Consolidated Financial Statements". The Consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group.

Subsidiary is all entities (including special purpose entities) over which the Company has the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiary are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

Control is presumed to exist if:
- *The Group have power;*
- *The Group have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and*

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

d. **Prinsip Konsolidasian** (Lanjutan)

Grup memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:
- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Kepentingan Non-Pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

1. **Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

d. ***Principles of Consolidation*** *(Continued)*

The Group have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:
- *derecognises the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognises the carrying amount of any NCI;*
- *derecognises the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognises the fair value of the consideration received;*
- *recognises the fair value of any investment retained;*
- *recognises any surplus or deficit in statement of profit or loss and other comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognised in other comprehensive income to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Non-Controlling Interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent Company and subsidiary.

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments***

1. ***Financial assets***

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut: (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian "Liabilitas keuangan" untuk derivatif *out-of-money* yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial assets*** *(Continued)*

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows: (Continued)

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value (see "Financial liabilities" section for out-of-money derivatives classified as liabilities). They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Group does not have any assets held for trading not does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini.

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekpektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial assets*** *(Continued)*

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, non-trade receivables, restricted fund and other non-current financial asset.

Fair value through other comprehensive income

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process, the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

1. **Aset Keuangan** (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Lanjutan)

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

2. **Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

2. *MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

1. ***Financial assets*** *(Continued)*

Fair value through other comprehensive income (Continued)

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 31 December 2024 and 2023, The group has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

2. ***Financial Liabilities***

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

2. **Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha, biaya akrual, liabilitas sewa, dan pinjaman bank.

3. **Instrumen Ekuitas**

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

2. ***Financial Liabilities*** *(Continued)*

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- *Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.*

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables - third parties, non-trade payables, accrued expenses, lease liabilities, and bank loans.

3. ***Equity instruments***

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial liability or financial asset.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

4. **Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

5. **Hirarki Nilai Wajar**

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran

Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga)

Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas

*2. **MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION** (Continued)*

*e. **Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments** (Continued)*

*4. **Fair Value Measurement***

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

*5. **Fair Value Hierarchy***

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1: Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date

Level 2: Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (for example, derivatives prices)

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

6. **Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha bagian lancar dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur.

Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihakpihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

Aset keuangan yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian 12 bulan bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui. Aset keuangan yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui.

Aset keuangan yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur serta penghasilan bunga secara bersih diakui.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

6. ***Impairment of Financial Assets***

Impairment provisions for current and noncurrent trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses.

During this process the probability of the nonpayment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported.

Impairment provisions for other receivables are recognised based on a forward-looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset.

Financial Assets where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognised. Financial Assets for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised.

Financial Assets that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

e. **Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas** (Lanjutan)

7. **Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Grup secara subtansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

8. **Saling Hapus**

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus *(offset)* dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. **Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

e. ***Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments*** *(Continued)*

7. ***Derecognition***

The Group derecognises financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognised as assets or liabilities separately.

The Group derecognises financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains not transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognises the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognised separately as assets and liabilities as appropriate.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognise the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

8. ***Offsetting***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. ***Cash and Cash Equivalents***

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

g. **Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya;
   (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
   (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasikan dalam paragraf 1;
   (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
   (h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

g. ***Transactions with Related Parties***

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
   (a) has control or joint control over the reporting entity;
   (b) has significant influence over the reporting entity; or
   (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
   (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiary, and entities associated with the next subsidiary of another entity);
   (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member;
   (c) both entities are joint ventures of the same third party;
   (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
   (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
   (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;
   (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity); and
   (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

g. **Transaksi dengan Pihak Berelasi** (Lanjutan)

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak.

h. **Persediaan**

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) sesuai dengan PSAK 202, "Persediaan".

Persediaan real estat terdiri dari unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Grup akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

i. **Tanah untuk Pengembangan**

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

g. ***Transactions with Related Parties*** *(Continued)*

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Note 23 to consolidated financial statements.

The transaction is conducted on the terms agreed by the parties.

h. ***Inventories***

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method based on PSAK 202, "Inventory".

Real estate inventories consist of building units ready for sale (houses and shophouses); building units under construction (houses and shophouses) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Group revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

i. ***Land for Development***

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon. All costs are allocated proportionately to saleable lots based on the area of each.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. **Tanah untuk Pengembangan** (Lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

j. **Aset Tetap**

Grup memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

i. ***Land for Development*** *(Continued)*

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or areas that can not be sold other, allocated to the area that can be sold.

Costs which are not related to the project are recognised as incurred.

j. ***Property and Equipment***

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

At initial recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use.

Depreciation of property and equipment are computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets are as follows:

	Tahun/ ***Years***	**Persentase penyusutan/** ***Percentage of depreciation (%)***	
Bangunan	20	5	*Buildings*
Mesin dan peralatan	4	25	*Machineries and equipments*
Kendaraan	4	25	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	4	25	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	10	10	*Billboard*

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup dan biayanya dapat diukur dengan andal.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi dan terjadinya.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari operasi.

Cost after the initial acquisition is recognised as part of the carrying amount of property and equipment or as a separate asset if there are economic benefits in connection with the future asset will flow to the Group and the cost can be measured reliably.

The cost of repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the statement of comprehensive income for the year.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in statement of comprehensive income from operations.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. **Aset Tetap** (Lanjutan)

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, diakui sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2k).

k. **Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Grup menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset non-keuangan telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi adanya penurunan nilai, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi dibandingkan nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset.

Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laba rugi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas asset akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasian sesuai dengan PSAK lain.

l. **Modal Saham**

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

j. ***Property and Equipment*** *(Continued)*

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Where an indication of impairment exists, recognised in its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2k).

k. ***Impairment of Non Financial Assets***

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that non-financial assets is impaired. If there are indications of impairment, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Value-in-use is determined by estimate the future cash inflows and outflows to be derived from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss.

Reversal on impairment loss for assets would be recognised if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognised previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognised in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other PSAK.

l. ***Share Capital***

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. **Modal Saham** (Lanjutan)

Pada saat saham terjual pada premium dan diskon, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Beban langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti beban underwriting, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

m. **Dividen**

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

n. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
2. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masas kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkkan biaya ekspektasian ditambah marjin.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

l. ***Share Capital*** *(Continued)*

When the shares are sold at premium and discount, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

m. ***Dividend***

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends are recognised when declared by the directors. Final dividends is recognised when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

n. ***Revenue and Expenses Recognition***

Performance obligations and timing of revenue recognition

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes variables amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promises goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. **Pengakuan Pendapatan dan Beban** (Lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan (Lanjutan)

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut: (Lanjutan)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan rumah hunian, rumah toko, pengelolaan perkotaan, dan tanah yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan, sedangkan untuk pendapatan pengelolaan kota diakui sepanjang waktu.

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Biaya yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

n. ***Revenue and Expenses Recognition*** *(Continued)*

Performance obligations and timing of revenue recognition (*Continued)*

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows: (Continued)

5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Most of the Group's revenue is derived from the sale of residential houses, shophouses, urban management and land which are recognized at the point in time when control of the goods and services has been transferred to the customer, while for city management revenue is recognized over time.

Most of the Group revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered).

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognised under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold include construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work are included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenue" of the current year.

Interest income is recognised as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. **S e w a**

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

o. ***L e a s e s***

As lessee

At the inception of a contract, the Group assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

The Group recognise a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, les any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right- of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognises the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. **S e w a** (lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

p. **Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja**

Pada tanggal 30 Desember 2022, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 2/2022 untuk menggantikan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023

Imbalan pasca kerja Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 ditentukan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 yang merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020.

Perusahaan memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Sesuai dengan PSAK 219, "Imbalan Kerja", biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION *(Continued)*

o. ***L e a s e s*** *(continued)*

As lessee *(Continued)*

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised over the lease term on the same basis as rental income.

Contingent rents, if any, are recognised as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line method over the lease term.

p. ***Estimated Liabilities for employee benefits***

On 30 December 2022, Government of Republic of Indonesia issued the Regulation in Lieu of Law (Perpu) No. 2/2022 to replace the Omnibus Law No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Company's post-employment benefits for the year ended 31 December 2021 is determined based on Government Regulation (PP) No. 35/2021 as a guideline of the Omnibus Law No. 11/2020.

The Company has defined retirement benefit program and there is no funding set these post-employment benefits.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method.

Based on PSAK 219, "Employee Benefit", past-service costs are recognised immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognised immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

p. **Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja** (Lanjutan)

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 219: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

q. **Perpajakan**

1) **Pajak Penghasilan**

Grup menerapkan PSAK 212, "Pajak Penghasilan". Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Grup sebagai badan hukum sendiri.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak Kini

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

2) **Pajak Final**

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

p. ***Estimated Liabilities for employee benefits*** *(Continued)*

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 219: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

q. ***Taxation***

1) ***Income Taxes***

The Group apply PSAK 212, "Income Tax". The Group Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expenses comprise the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

2) ***Final Taxes***

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectived since 8 September 2016.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

q. **Perpajakan** (Lanjutan)

2) **Pajak Final** (Lanjutan)

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagi bagian dari beban operasi.

3) **Hal-hal perpajakan lainnya**

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

r. **Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

s. **Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

t. **Informasi Segmen**

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

q. ***Taxation*** *(Continued)*

2) ***Final Taxes*** *(Continued)*

Final income tax is recognised in proportion to the revenue recognised during the year and presented as part of operating expenses.

3) ***Other Taxes***

Amendments to tax obligations are recorded when an Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

r. ***Contingencies***

Contingent liabilities are not recognised in the financial statements. They are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognised in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits.

s. ***Earnings per Share***

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

t. ***Segment Information***

Segments are distinguishable components of the Group which are engaged either in providing certain products (business segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenues, expenses, results, assets, and liabilities include items directly attributable to a segment as well as things that can be allocated on a reasonable basis for that segment. Segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as part of the consolidation process.

2. **INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL** (Lanjutan)

u. **Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan bila material.

2. ***MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*** *(Continued)*

u. ***Events After the Reporting Period***

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, papan reklamasi dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

3. ***SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS***

The preparation of the Group financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements:

Classification of Financial Asset and Liability

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group accounting policies disclosed in Note 2e.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognise liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory:

- *Property and equipment consist of land, buildings, machinery, vehicles, office equipment and fixtures, reclamation boards and construction in progress which are used in the Group's operations and are not held for sale in the ordinary course of the Group's business and are not used to earn rental income.*

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (Lanjutan)

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan: (Lanjutan)

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun.

Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 62.861.444.100 dan Rp 34.701.699.921. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Judgements** (Continued)*

***Classification of property** (Continued)*

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory: (Continued)

- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful Life of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years.

These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group property and equipment as of 31 December 2024 and 2023 were Rp 62,861,444,100 and Rp 34,701,699,921, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

Pension and Employee Benefits

The Group determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Grup mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 3.718.243.676 dan Rp 3.774.698.229. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hierarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Grup mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 27.

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

***Pension and Employee Benefits** (Continued)*

For the rate of future salary increases, the Group collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2024 and 2023 were Rp 3,718,243,676 and Rp 3,774,698,229, respectively. Further details are disclosed in Note 16.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognises transfer between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 27.

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak

Perusahaan menjual rumah setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah ke pelanggan serta suku bunga yang berlaku di pasar. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Perusahaan menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

*3. **SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** (Continued)*

***Estimates and Assumptions** (Continued)*

***Fair Value of Financial Instruments** (Continued)*

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the assets' performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Company sells houses after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Company concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses to the amount paid in advance) an appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inceptions.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
K a s	91.000.000	66.000.000	***Cash on hand***
B a n k			***Cash in banks***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38.488.145.862	5.635.675.345	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.916.889.772	13.727.486	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.711.586.560	2.299.702.321	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	2.769.347.295	3.510.893.695	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.784.387.785	149.727.691	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	420.455.554	286.236.628	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	302.548.278	2.858.377	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	250.294.771	1.545.488.834	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	24.961.768	25.083.583	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
PT Bank Permata Tbk	7.568.814	8.148.814	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	6.847.929	396.392.881	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	5.346.650	793.569	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Muamalat Tbk	812.035	1.052.035	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	389.996	909.996	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Mestika Dharma Tbk	-	457.847	*PT Bank Mestika Dharma Tbk*
Sub-total	51.689.583.069	13.877.149.102	*Sub-total*
Deposito berjangka			***Time deposits***
PT Bank Maspion Tbk	9.000.000.000	15.000.000.000	*PT Bank Maspion Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	9.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank KB Bukopin Tbk	5.000.000.000	-	*PT Bank KB Bukopin Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.000.000.000	-	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk	2.000.000.000	-	*PT Bank Ina Perdana Tbk*
Sub-total	32.000.000.000	20.000.000.000	*Sub-total*
T o t a l	83.780.583.069	33.943.149.102	***T o t a l***

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 1 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 5,25% - 6,25% dan 5,00% - 5,25%, per tahun untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Time deposits have term within 1 month after placement date and bear annual interest rate ranging from and *5.25% - 6.25% and 5.00% - 5.25% per annum, respectively for the year ended 31 December 2024 and 2023.*

Pendapatan bunga deposito berjangka masing-masing sebesar Rp 663.992.900 dan Rp 863.086.330 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Interest income from time deposits amounted to Rp 663,992,900 and Rp 863,086,330 for the year ended 31 December 2024 and 2023, respectively.

5. PIUTANG USAHA / *5. TRADE RECEIVABLES*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Pihak ketiga			***Third parties***
Rumah hunian dan ruko	79.720.354.602	84.445.683.952	*Residential houses and shophouses*

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Belum jatuh tempo	78.728.023.218	84.099.118.051	*Not yet due*
Lewat jatuh tempo:			*Overdue:*
Kurang dari 3 bulan	978.204.114	287.373.368	*Less than 3 months*
3 – 6 bulan	14.127.270	48.229.197	*3 - 6 months*
6 bulan – 12 bulan	-	10.963.336	*6 months - 12 months*
Lebih dari 12 bulan	-	-	*Over 12 months*
T o t a l	79.720.354.602	84.445.683.952	***T o t a l***

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa piutang Grup masih dapat tertagih sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the Group's trade receivables may be collectible therefore the management did not provide any allowance for impairment of receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

Perusahaan juga menjaminkan piutang usaha perusahaan per 30 Juni 2024 sebagai jaminan pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 88.123.415.591 (Catatan 15).

The company also pledged its accounts receivable as of 30 June 2024 as collateral for PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk loan amounting to Rp 88,123,415,591 (Note 15).

6. PERSEDIAAN / *6. INVENTORIES*

	31 Desember2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Persediaan siap dijual			***Inventory ready for sale***
Unit rumah stock	20.269.887.729	21.347.015.403	*Stock housing units*
Unit ruko stock	8.262.303.948	8.541.909.381	*Stock shophouse units*
Tanah unit rumah stock	6.090.285.407	6.147.584.503	*Stock house unit land*
Tanah unit ruko stock	889.900.303	1.118.951.333	*Stock shophouse unit land*
Sub-total (dipindahkan)	35.512.377.387	37.155.460.620	*Sub-total (carried-forward)*

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan) / 6. ***INVENTORIES*** *(Continued)*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Sub-total (pindahan)	35.512.377.387	37.155.460.620	*Sub-total (brought forward)*
Persediaan dalam penyelesaian			***Inventory in progress***
Unit rumah dalam pengembangan	139.518.326.586	130.247.864.075	*Housing units under development*
Unit ruko dalam pengembangan	28.714.973.120	22.944.384.120	*Shophouse units under development*
Tanah unit rumah dalam pengembangan	62.973.385.348	66.123.589.002	*Land for housing units under development*
Tanah unit ruko dalam pengembangan	549.939.396	549.939.396	*Shophouse unit land under development*
Sub-total	231.756.624.450	219.865.776.593	*Sub-total*
T o t a l	267.269.001.837	257.021.237.213	***T o t a l***

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut: / *The inventory movements are as follows:*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Persediaan awal	257.021.237.213	245.735.771.312	*Beginning inventories*
Penambahan tahun berjalan	58.982.946.778	48.291.273.894	*Additions during the year*
Persediaan tersedia untuk dijual	316.004.183.991	294.027.045.206	*Inventories available-for-sale*
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	(48.735.182.154)	(37.005.807.993)	*Cost of revenues (Note 20)*
T o t a l	267.269.001.837	257.021.237.213	***T o t a l***

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Residential and shophouses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognised cost of good sold based on percentage of completion project.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 34.088.630.870 dan Rp 17.931.532.061 atau 12,75% dan 6,98% dari total nilai persediaan (tidak diaudit). Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognised a sales in 2024 and 2023 amounted to Rp 34,088,630,870 and Rp 17,931,532,061 or represent 12.75% and 6.98% of the total inventories (unaudited). These have not been recognised as sales since as of 31 December 2024 and 2023 has not met the criteria for revenue recognition.

Nilai persediaan diakui sebagai beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 48.735.182.154 dan Rp 37.005.807.993 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 20).

Value of inventories is recognised as cost of revenue of Rp 48,735,182,154 and Rp 37,005,807,993, for the years ended 31 December 2024 and 2023, respectively (Note 20).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 26-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2047. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 26-30 years, which expired on 2037-2047. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Management believes it is not necessary to provide insurance coverage for its inventories since most of the inventories consist of land.

6. **PERSEDIAAN** (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas penurunan nilai persediaan tersebut tidak diperlukan.

Pada Tanggal 31 Desember 2024, sebanyak 362 Unit Berupa Bangunan dan tanah, pada cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, Dan Signature Seluas 33.709 m^2 dengan total nilai sebesar Rp. 127.750.000.000 dan persediaan lainnya sebesar Rp 114.097.015.357 telah dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 15).

6. ***INVENTORIES*** *(Continued)*

Management believes that its inventories are realizable at amounts higher than the cost. Therefore, no allowance for impairment losses is necessary.

As of 31 December 2024, a total of 362 units in the form of buildings and land, in Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters of 33,709 m^2 with a total value of Rp 127,750,000,000 and other inventories amounted Rp 114,097,015,357 have been pledged as collateral for loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 15).

7. **DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA** / 7. ***RESTRICTED FUND***

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.740.755.379	18.469.037.529	*PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	19.368.310.175	19.163.668.492	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.481.958.616	7.560.973.036	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.210.968.936	3.813.450.303	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.889.506.754	2.201.287.396	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.680.075.569	2.829.353.698	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	923.800.833	923.801.691	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	767.421.045	747.507.623	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	713.496.933	713.496.933	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Muamalat Tbk	341.561.822	341.561.822	*PT Bank Muamalat Tbk*
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	57.545.000	57.545.000	*PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk*
T o t a l	55.175.401.062	56.821.683.523	***T o t a l***

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen, sedangkan dana Grup yang ditempatkan di PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 19.368.310.175 dan Rp 19.163.668.492 merupakan dana yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Sentul City Tbk yang tidak bisa digunakan oleh Grup berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit antara PT Sentul City Tbk dan bank.

The Group funds which was placed in several banks as of 31 December 2024 and 2023 were liquidation of KPR funds from customers, while the Group fund placed in PT Bank Bukopin Tbk amounted to Rp 19,368,310,175 and Rp 19,163,668,492, respectively used as guarantees for debt of PT Sentul City Tbk that are not available for use by the Group in accordance to terms of the Credit Agreement between PT Sentul City Tbk and bank.

8. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** / 8. ***LAND FOR DEVELOPMENT***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 143,52 hektar dan 143,61 hektar (tidak diaudit) dengan nilai masing-masing Rp 457.812.842.943 dan Rp 463.989.655.577. Grup telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

As of 31 December 2024 and 2023, the area of land for development totaled 143.52 hectares and 143.61 hectares (unaudited) with carrying values of Rp 457,812,842,943 and *Rp 463,989,655,577, respectively. The Group holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.*

8. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN** (Lanjutan) / *8. **LAND FOR DEVELOPMENT** (Continued)*

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut: / *Mutation of land in development are as follows:*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Tanah dalam pengembangan	463.989.655.577	467.931.922.929	*Land for development*
Penambahan tahun berjalan	24.453.867.366	10.757.732.648	*Additional in current year*
Reklasifikasi ke persediaan	(6.506.400.000)	-	*Reclassification to inventory*
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9)	(24.124.280.000)	(14.700.000.000)	*Reclassification to property and equipment (Note 9)*
T o t a l	457.812.842.943	463.989.655.577	***T o t a l***

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Lokasi (dalam hektar) (tidak diaudit)			***Location (in hectares) (unaudited)***
Pengasinan	127,65	127,73	*Pengasinan*
Mekar Galih Cikalong Cianjur	13,77	13,77	*Mekar Galih Cikalong Cianjur*
Babakan Madang	2,10	2,10	*Babakan Madang*
T o t a l	143,52	143,60	***T o t a l***

Tidak terdapat biaya bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no capitalized interest and foreign exchange fees for the year ended 31 December 2024 and 2023.

Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group believes that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo 2047-2048. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 30 years, which expired on 2047-2048. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the HGB.

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 02696, 03052 dan pecahan 61 SHGB seluas total 16.491 m^2 yang terletak di gunung sindur sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 02696, 03052, and 61 fractions in total area of 16,491 m^2 located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java as collateral for the loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 136, 138 dan 144 seluas total 162 m^2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 136,138 and 144 in total area of 162 m^2 located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 3567 dan 4489 seluas total 5.348 m^2 yang terletak di pengasinan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2024, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 3567 and 4489 in total area of 5,348 m^2 located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Pembangunan daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 15).

9. ASET TETAP / *9. PROPERTY AND EQUIPMENT*

31 Desember 2024	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2024*
Nilai perolehan						***Costs***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	17.101.800.000	-	-	24.124.280.000	41.226.080.000	*Land*
Bangunan	11.323.884.393	1.785.645.800	-	7.983.507.254	21.093.037.447	*Buildings*
Mesin dan peralatan	374.028.600	26.636.760	10.709.100	-	389.956.260	*Machineries and equipments*
Kendaraan	2.115.965.947	51.225.000	18.271.570	(655.075.000)	1.493.844.377	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	4.565.447.894	1.234.624.566	262.155.292	-	5.537.917.168	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	282.500.000	-	-	-	282.500.000	*Billboard*
Aset dalam penyelesaian	4.833.243.054	3.358.994.200	208.730.000	(7.983.507.254)	-	*Construction in progress*
Total	40.596.869.888	6.457.126.326	499.865.962	23.469.205.000	70.023.335.252	***Total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	1.054.796.787	773.833.517	-	-	1.828.630.304	*Buildings*
Mesin dan peralatan	229.909.047	58.639.618	815.063	-	287.733.602	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.404.136.619	53.438.165	11.800.388	(62.901.042)	1.382.873.354	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	3.186.265.014	430.977.456	2.901.078	-	3.614.341.392	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	20.062.500	28.250.000	-	-	48.312.500	*Billboard*
Total	5.895.169.967	1.345.138.756	15.516.529	(62.901.042)	7.161.891.152	***Total***
Nilai tercatat	34.701.699.921				62.861.444.100	***Carrying amount***

31 Desember 2023	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	*31 December 2023*
Nilai perolehan						***Costs***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Tanah	2.401.800.000	-	-	14.700.000.000	17.101.800.000	*Land*
Bangunan	1.726.475.093	118.042.000	-	9.479.367.300	11.323.884.393	*Buildings*
Mesin dan peralatan	295.760.600	78.268.000	-	-	374.028.600	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.331.267.365	784.698.582	-	-	2.115.965.947	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	3.811.659.480	773.788.414	(20.000.000)	-	4.565.447.894	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	-	282.500.000	-	-	282.500.000	*Billboard*
Aset dalam penyelesaian	9.177.489.300	5.135.121.054	-	(9.479.367.300)	4.833.243.054	*Construction in progress*
Total	18.744.451.838	7.172.418.050	(20.000.000)	14.700.000.000	40.596.869.888	***Total***

9. **ASET TETAP** (Lanjutan) / 9. ***PROPERTY AND EQUIPMENT*** *(Continued)*

31 Desember 2023	**Saldo awal/** ***Beginning balance***	**Penambahan/** ***Additions***	**Pengurangan/** **Disposal**	**Reklasifikasi/** ***Reclassification***	**Saldo akhir/** ***Ending balance***	***31 December 2023***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Pemilikan langsung						***Direct ownership***
Bangunan	611.459.929	443.336.858	-	-	1.054.796.787	*Buildings*
Mesin dan peralatan	181.575.563	48.333.484	-	-	229.909.047	*Machineries and equipments*
Kendaraan	1.303.065.370	101.071.249	-	-	1.404.136.619	*Vehicles*
Peralatan dan perabot kantor	2.874.769.509	311.495.505	-	-	3.186.265.014	*Furnitures and fixtures*
Papan reklame	-	20.062.500	-	-	20.062.500	*Billboard*
T o t a l	4.970.870.371	924.299.596	-	-	5.895.169.967	***T o t a l***
Nilai tercatat	13.773.581.467				34.701.699.921	***Carrying amount***

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to general and administrative expenses for the year ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	2 0 2 4	**2 0 2 3**	
Beban umum dan administrasi (Catatan 22)	1.345.138.756	924.299.596	*General and administrative expenses (Note 22)*

Pada tanggal 31 Desember 2023, rincian persentase penyelesaian dan estimasi waktu penyelesaian untuk aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2023, the details of percentage of completion and estimates completion dates of constructions in progress are as follows:

31 Desember 2023	**Persentase penyelesaian/** ***Percentage of completion*** **(tidak diaudit/ Unaudited)**	**Nilai tercatat/** ***Carrying value***	**Estimasi waktu penyelesaian/*Estimated time of completion* (tidak diaudit/ *unaudited*)**	***31 December 2023***
Bangunan	90%	4.833.243.054	Maret/*March* 2024	*Buildings*

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi Grup. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

All the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the Group operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap berupa bangunan serta kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 15.802.729.543 dan Rp 11.362.855.430. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of 31 December 2024 and 2023, buildings and vehicles are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 15,802,729,543 and Rp 11,362,855,430, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Grup masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH / *10. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION*

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

In order to expand its land banks, the are continuing to acquire land surrounding the Company's land bank. The Company has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acqusition" in the consolidated statements of financial positions.

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 21.970.400.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembeliaan tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan. Lokasi tanah berada di Cikalongkulon, Cianjur dengan luas 3,03 (tidak diaudit) Hektar pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The amount of advance land acquisition each is Rp 21,970,400,000 on 31 December 2024 and 2023, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the puchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company. The location of the land is in the Cikalongkulon, Cianjur with an area of 3.03 hectares (unadited) as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

Uang muka perolehan tanah milik grup, tidak dijadikan jaminan pada pinjaman dalam bentuk apapun.

The group's advance for land acquisition is not pledged as collateral for any loans.

11. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA / *11. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES*

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
PT Wikha Karya Jaya	637.149.743	-	*PT Wikha Karya Jaya*
PT Yudha Bangun Persada	420.654.036	435.348.438	*PT Yudha Bangun Persada*
CV Duta Perkasa	401.640.513	-	*CV Duta Perkasa*
PT Jakpon Mitra Selaras	387.939.894	-	*PT Jakpon Mitra Selaras*
PT Bojong Indah Mandiri	330.893.886	680.259.082	*PT Bojong Indah Mandiri*
PT Karya Manunggal Prakarsa	154.085.862	786.732.369	*PT Karya Manunggal Prakarsa*
PT Bima Natisa Graha	139.190.758	336.477.958	*PT Bima Natisa Graha*
PT Pancar Teknik Utama Mandiri	135.430.930	-	*PT Pancar Teknik Utama Mandiri*
PT Tiga Warna Jaya Indonesia	110.000.000	-	*PT Tiga Warna Jaya Indonesia*
PT Astri Karya Binangun	102.919.724	98.538.549	*PT Astri Karya Binangun*
PT Meta Media Infranusantara	-	300.000.000	*PT Meta Media Infranusantara*
PT Satu Rumah Mandiri	-	123.596.724	*PT Satu Rumah Mandiri*
CV AR AR Landscape	1.531.310	15.646.897	*CV AR AR Landscape*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	593.587.211	1.007.313.006	*Others (each below Rp 50 million)*
T o t a l	3.415.023.867	3.783.913.023	***T o t a l***

Umur seluruh utang usaha – pihak ketiga Perusahaan belum jatuh tempo.

The age of all of the Company's trade payable – third parties is not yet due.

12. BIAYA AKRUAL / *12. ACCRUED EXPENSES*

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Kontraktor	28.254.466.183	20.214.811.809	*Contractor*
Lain-lain	2.649.886.294	609.653.716	*O t h e r*
T o t a l	30.904.352.477	20.824.465.525	***T o t a l***

13. PERPAJAKAN / *13. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Di Muka / *a. Prepaid Taxes*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Perusahaan:			***Company:***
Pajak Final – Pasal 4 (2)	5.582.469.431	5.737.094.890	*Final Tax – Article 4(2)*
Pajak Pertambahan Nilai - masukan	1.235.998.492	1.105.560.529	*Value Added Tax - in*
T o t a l	6.818.467.923	6.842.655.419	***T o t a l***

b. Utang Pajak / *b. Taxes payable*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Pajak Penghasilan:			***Income Taxes:***
Pajak Penghasilan Badan	211.905.540	625.588.700	*Corporate Income Tax*
Pajak Lain-lain:			***Other Taxes:***
Perusahaan:			***Company:***
Pasal 21	44.271.637	347.708.654	*Article 21*
Pasal 23	3.651.363	9.333.888	*Article 23*
Pasal 4 (2)	473.020.126	795.858.131	*Article 4 (2)*
Pajak Pertambahan Nilai – keluaran	-	1.634.495.770	*Value Added Tax - out*
Sub-total	520.943.126	2.787.396.443	*Sub-total*
Entitas Anak:			***Subsidiaries:***
Pasal 21	112.275	165.891	*Article 21*
Pasal 23	486.540	3.740.981	*Article 23*
Pasal 4(2)	5.477.822	-	*Article 4 (2)*
Sub-total	6.076.637	3.906.872	*Sub-total*
T o t a l	738.925.303	3.416.892.015	***T o t a l***

c. Beban Pajak Final / *c. Final Tax Expenses*

	2 0 2 4	**2 0 2 3**	
Pendapatan yang dikenakan pajak final (2,5%)	111.422.401.737	85.889.977.894	*Revenue subject to final tax (2.5%)*
Pendapatan yang dikenakan pajak final (5%)	-	30.252.391	*Revenue subject to final tax (5%)*
Pendapatan yang dikenakan pajak final (10%)	20.000.000	61.666.667	*Revenue subject to final tax (10%)*
T o t a l	111.442.401.737	85.981.896.952	***T o t a l***
Beban pajak final (2,5%)	2.785.560.043	2.147.249.447	*Final tax expenses (2.5%)*
Beban pajak final (5%)	-	1.512.620	*Final tax expenses (5%)*
Beban pajak final (10%)	2.000.000	6.166.667	*Final tax expenses (10%)*
T o t a l	2.787.560.043	2.154.928.734	***T o t a l***

13. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

*13. **TAXATION** (Continued)*

d. **Perhitungan Fiskal**

*d. **Fiscal Computation***

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the year ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	8.538.972.243	2.550.345.548	*Profit before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	(949.268.101)	748.758.222	*Profit of subsidiary before income tax expense*
Eliminasi	128.039.008	-	*Elimination*
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	7.717.743.150	3.299.103.770	*Income before Income tax expense of the Company*
Ditambah (dikurangi):			***Add (deduct):***
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			*Income subject to final tax:*
Penjualan real estat	(111.442.401.737)	(85.981.896.952)	*Real estat sales*
Pendapatan keuangan	(1.576.543.855)	(1.639.115.474)	*Finance income*
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	105.348.145.514	86.243.079.220	*Expenses related to income subject to final tax*
Beban imbalan kerja	762.389.776	922.414.483	*Employee benefit expense*
Biaya pajak	153.875.128	-	*Tax expense*
Taksiran laba kena pajak	963.207.976	2.843.585.047	***Estimated income tax***
Taksiran laba kena pajak (pembulatan)	963.207.000	2.843.585.000	***Estimated income tax (rounded)***
Taksiran beban pajak penghasilan tahun berjalan	211.905.540	625.588.700	***Estimated income tax expense in the current year***
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			***Less prepayments of income taxes:***
Pasal 23	-	-	*Article 23*
Taksiran utang pajak penghasilan	211.905.540	625.588.700	***Estimated income tax payable***

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2024 seperti yang disebutkan di atas akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") PPH badan tahun 2024 ke kantor pajak.

The total of taxable income and current income tax expense of the Company for 2024 as mentioned above will be reported by the Company in Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") of taxable income for 2024 to the tax office.

14. UANG MUKA PELANGGAN / *14. CUSTOMER DEPOSITS*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Rumah hunian	59.147.383.344	65.892.040.644	*Residential houses*
Rumah toko	1.695.167.000	3.067.647.112	*Shop houses*
Lain-lain	9.160.831.581	7.492.997.205	*Others*
Total	70.003.381.925	76.452.684.961	***Total***
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			***Current maturities of long-term customer deposits***
Rumah hunian	18.688.318.885	20.813.777.940	*Residential houses*
Rumah toko	-	1.427.675.804	*Shop houses*
Lain-lain	9.160.831.581	7.390.569.705	*Others*
Total	27.849.150.466	29.632.023.449	***Total***
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			***Long-term customer deposits, net of current maturities***
Rumah hunian	40.459.064.459	45.078.262.704	*Residential houses*
Rumah toko	1.695.167.000	1.639.971.308	*Shop houses*
Lain-lain	-	102.427.500	*Others*
Total	42.154.231.459	46.820.661.512	***Total***

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

The above customers deposits will be recognised as sales when the revenue recognition criteria are met.

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG / *15. LONG-TERM BANK LOANS*

Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	*Current maturities of long term bank loan*
Dalam Rupiah			***In Rupiah***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.777.777.780	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.483.333.340	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	400.200.000	800.400.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
Sub total	5.661.311.120	800.400.000	*Sub total*
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			*Long-term bank loan, net of current maturities*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	41.953.761.220	-	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk	17.102.777.770	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.717.600.000	2.425.358.381	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.066.200.000	2.966.150.000	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk*
Sub total	66.840.338.990	5.391.508.381	*Sub total*
Total	72.501.650.110	6.191.908.381	***Total***

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 tanggal 11 September 2023, Perusahaan memperoleh modal kerja konstruksi (KYG) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 9.200.000.000 yang bersifat revolving terbatas berjangka waktu 4 (empat) tahun dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 11,5%.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang ada dan yang akan ada pada proyek perumahan "Serpong natura city" berupa sertifikat hak guna bangunan dengan nomer SHGB Induk No. 02692, SHGB Induk No. 03052 dan 61 Pecahan SHGB lainnya atas nama Perusahaan seluas 16.491 m^2 yang terletak di jalan raya Serpong pengasinan, Gunung Sindur, Bogor, Jawa barat. Beserta dengan agunan lainnya yaitu, *Letter of Undertaking* (LOU) dari PT Sentul City Tbk, SI (*Standing Instruction*) atas penyaluran pencairan kredit konstruksi BTN, Akta Cessie atas piutang Perusahaan yang berkaitan dengan semua proyak perumahan, Akta Perjanjian Subordinasi yang berisi bahwa Perusahaan tidak akan melunasi hutang kepada afiliasi sebelum hutang kepada BTN lunas, Akta Kuasa Subtitusi dan Akta Pengakuan Hutang Kredit Modal Kerja (KMK).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 6.717.600.000 dan Rp 2.425.358.381. Pencairan fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 6.769.241.619 dan Rp 2.425.358.381, dan terdapat pembayaran pokok pinjaman per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 2.477.000.000 dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
- Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus);
- Melakukan merger dan akuisisi;
- Melunasi hutang atau memberikan piutang kepada pemegang saham/perusahaan afiliasi/grup perusahaan;
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Membagi dividen perusahaan;
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun serta atas nama apapun;
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening Perusahaan di Bank BTN.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

The Company

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 dated 11 September 2023, the Company obtained construction working capital (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 9,200,000,000 which is limited revolving with a tenor of 4 (four) years with provision fee of 0.5% and interest rate of 11.5%.

The Company pledged the existing and future land and buildings in the "Serpong natura city" housing project in the form of a building use right certificate with SHGB Number induk *No. 02692, SHGB* Induk *No. 03052 and 61 other SHGB fractions in the name of the Company covering an area of 16,491 m2 located on Serpong pengasinan highway, Gunung Sindur, Bogor, West Java. Along with other collaterals, namely, Letter of Undertaking (LOU) from PT Sentul City Tbk, SI (Standing Instruction) for the distribution of BTN construction loan disbursement, Deed of Cessie for the Company's receivables related to all housing projects, Deed of Subordination Agreement which contains that the Company will not pay off debts to affiliates before the debt to BTN is paid off, Deed of Power of Substitution and Deed of Acknowledgment of Working Capital Credit (KMK) Debt.*

As of 31 December 2024 and 2023, Company's loan balance amounted to Rp 6,717,600,000 and Rp 2,425,358,381. Credit facility disbursement as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 6,769,241,619 and 2,425,358,381, respectively, and as of 31 December 2024 and 2023 there is payment of principle loan amounted to Rp 2,477,000,000 and nil, respectively.

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- *Obtaining credit facilities from other parties in connection with this project, except for loans from shareholders and customary trade transactions;*
- *Bind themselves as guarantors and or guarantee assets;*
- *Changing the Company's Articles of Association and Management (related to capital, ownership, and management);*
- *Conduct mergers and acquisitions;*
- *Pay off debts or provide receivables to shareholders/affiliated companies/company groups;*
- *Dissolve the company and request to be declared bankrupt;*
- *Lease the company to a third party;*
- *Dividend the company;*
- *Transferring the company in any form, by any means and under any name;*
- *Conduct sales transactions and project operations using accounts other than Company's account at Bank BTN.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 tanggal 24 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi *Refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1,25% dan Bunga sebesar 12%.

Perusahaan telah mengkapitalisasi biaya pinjaman masing-masing sebesar Rp 149.213.660 pada 2023 atas aset kualifikasian. Biaya pinjaman dikapitalisasi pada tingkat bunga rata-rata tertimbang dari pinjaman umum yaitu sebesar 100%.

Perusahaan menjaminkan tiga bidang tanah dan bangunan dengan SHGB No.136, No.138, dan No. 144 dengan total luas sebesar 162 m2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.466.400.000 dan Rp 1.866.600.000. Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2024 dan 2023 yaitu masing-masing sebesar nihil dan Rp 2.000.000.000, dan terdapat pembayaran pokok pinjaman per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 400.200.000 dan Rp 133.400.000.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan perusahaan;
- Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau Lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat ini melebihi Rp 5.000.000.000;
- Menyewakan assets yang diagunkan di BRI kepada pihak lain;
- Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berbeda diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Melakukan investasi, perluasaan usaha dan penjualan aset Perusahaan melebihi Rp 5.000.000.000.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Santri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 dated 24 August 2023, the Company obtained Refinancing Investment Loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with provision fee of 1.25% and interest rate of 12%.

The Company has capitalized borrowing costs on qualifying assets amounting to Rp 149,213,660 in 2023. Borrowing costs were capitalized at the weighted average rate of its general borrowings of 100%.

The Company pledged three parcels of land and building with SHGB No.136, No.138 and No.144 with a total area of 162 m2 located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's loan balance amounted to Rp 1,466,400,000 and 1,866,600,000. Credit facility disbursements as of 31 December 2024 and 2023 amounting to nil and Rp 2,000,000,000, respectively. Respectively, and also in 31 December 2024 and 2023 there is payment of principle loan amounted Rp 400,200,000 and Rp 133,400,000, repectively.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- *Bind themselves as guarantor against other parties or pledge the company's assets;*
- *Receive new loans/credit from other banks or other financial institutions except for normal trade transactions and other existing bank facilities exceeding Rp 5,000,000,000;*
- *Lease assets pledged at BRI to other parties;*
- *Entering into transactions with a person or a party, including but not limited to its affiliated companies, in ways that are different from reasonable practices and customs and making purchases that are more expensive and making sales that are cheaper than the market price;*
- *Making investment, business expansion and sale of the Company's assets exceeding Rp 5,000,000,000.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Natura Niaga Berjaya

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 37 tanggal 22 September 2023, PT Natura Niaga Berjaya memperoleh *Kredit Investasi Refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1% dan Bunga sebesar 12%.

PT Natura Niaga Berjaya menjaminkan dua bidang tanah dan bangunan dengan SHGB dengan total luas sebesar 108 m2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo pinjaman PT Natura Niaga Berjaya sebesar Rp 1.899.950.000.

Pada tanggal 31 Maret 2024 PT Natura Niaga Berjaya sudah tidak menjadi entitas anak dari perusahaan.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 053/JRM/PK-KMK/2024 dan No. 054/JRM/PK-KMK/2024, tanggal 19 Agustus 2024 Perusahaan memperoleh dua fasilitas kredit modal kerja (KMK) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang bersifat *Aflopend* atau kredit dengan angsuran berjangka waktu 48 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit, yaitu tanggal 29 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2025, termasuk Grace period, dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 10,5%.

Perusahaan menjaminkan 362 unit rumah tinggal yang berada di Kawasan Natura Serpong City, yang tediri dari cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, dan Signature Seluas 33.709 m^2 dengan total nilai sebesar Rp. 127.750.000.000 dan Piutang Perusahaan per 30 Juni 2024 sebesar Rp 88.123.415.591 dan Persediaan lainnya sebesar Rp 114.097.015.357.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 perusahaan melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp 268.461.000 dan nihil. Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2024 dan 2023 yaitu masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000 dan nihil, dan Pada 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 44.731.539.000 dan nihil.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

Subsidiary

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Natura Niaga Berjaya

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 37 dated 22 September 2023, PT Natura Niaga Berjaya obtained Refinancing Investment Loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with provision fee of 1% and interest rate of 12%.

PT Natura Niaga Berjaya pledged two parcels of land and building with SHGB with a total area of 108 m2 located at Jl. Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java.

As of 31 December 2023, PT Natura Niaga Berjaya loan balance amounted to Rp 1,899,950,000.

As of 31 March 2024 PT Natura Niaga Berjaya is no longer a subsidiary of the company.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

The Company

Based on Credit Agreement No. 053/JRM/PK-KMK/2024 and No. 054/JRM/PK-KMK/2024, dated 19 August 2024, the Company obtained two working capital credit facilities (KMK) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan amount of Rp 45,000,000,000 and Rp 35,000,000,000 respectively, which are Aflopend or credit with installments with a period of 48 months from the signing of the credit agreement, namely 29 August 2024 to 28 August 2025, including Grace period, with a provision fee of 0.5% and interest of 10.5%.

The Company pledged 362 residential units located in the Natura Serpong City area, consisting of Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters with an area of 33,709 m2 with a total value of Rp 127,750,000,000 and the Company's Receivables amounted to Rp 127,750,000,000. and the Company's receivables as of 30 June 2024 amounted to Rp 88,123,415,591 and other Inventories of Rp 114,097,015,357.

As of 31 December 2024 and 2023, the company made a loan payment of Rp 268,461,000 and nil. Credit facility disbursements as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 45,000,000,000 and nil, respectively. and the Company's loan as of 31 December 2024 and 2023 balance amounted to Rp 44,731,539,000 and nil.

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris, dan pemilikan saham perusahaan non publik.
- Mengubah bidang usaha.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi),
- Mengambil lease dari perusahaan leasing yang nilai transaksinya bersifat material dan/atau mengakibatkan pelanggaran terhadap financial covenant.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
- Melakukan merger, akuisisi, atau reorganisasi atau investasi pada perusahaan lain.
- Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds PENERIMA KREDIT pada periode tersebut (*Cash proceeds = EAT + Depreciation*).
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
- Membuka usaha baru yang tidak terakit dengan usaha yang telah ada.
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
- Membuat perjanjian dan transaksi yang tidak wajar
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun, termasuk pemegang saham kecuali pinjaman tersebut kecuali digunakan untuk transaksi yang berkaitan dengan usaha Perusahaan.
- Menarik modal yang disetor.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

***PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)** (Continued)*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- *Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association.*
- *Changing the composition of the management, Board of Directors, Commissioners, and share ownership of non-public companies.*
- *Changing the line of business.*
- *Allowing other parties to use the company for other parties' business activities.*
- *Selling and/or leasing assets or collateral.*
- *Receiving loans from other parties (including issuing bonds),*
- *Taking a lease from a leasing company whose transaction value is material and/or results in a violation of financial covenants.*
- *Bind oneself as guarantor (borg), pledge the assets in any form and purpose (whether not yet and/or has been pledged by the Company to BNI) to other parties.*
- *To conduct liquidation or dissolution or bankruptcy actions.*
- *To perform merger, acquisition or reorganization or investment in other companies.*
- *To invest in fixed/long term assets which exceeds the cash proceeds of CREDIT RECIPIENT in that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).*
- *Mortgaging or otherwise insuring the company's shares to any party.*
- *Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.*
- *Issuing/selling shares unless converted into capital, which is made notarially.*
- *Opening a new business that is not related to the existing business.*
- *Using company funds for purposes outside the business financed by credit facilities from BNI.*
- *Paying off all or part of the debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been placed as subordinated loan of BNI credit facility (Sub-Ordinated Loan).*
- *Make agreements and transactions that are not reasonable*
- *Surrender or transfer all or part of the Company's rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.*
- *Provide loans to anyone, including shareholders unless the loan is used for transactions related to the Company's business.*
- *Withdraw the paid-up capital.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir., SH. No. 17 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Investasi (refinancing) dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 13.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000 yang bersifat Non-Revolving dengan angsuran berjangka waktu 144 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit yaitu tanggal 11 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2036, dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10%.

Terdapat tambahan fasilitas berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir., SH. No. 18 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja *Aplofend* dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 7.000.000.000 yang bersifat Non-Revolving dengan angsuran berjangka waktu 60 bulan sejak penarikan kredit dan tidak melewati jangka waktu kredit Investasi (*Refinancing*), dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10% per annum.

Perusahaan menjaminkan Tanah dan bangunan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3567/Pengasinan yang berlaku hingga 20 Desember 2051 sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Juli 2024 Nomor 4489/Pengasingan/2024, seluas 5.348 m^2 terdaftar atas nama Perusahaan, berkedudukan di Kabupaten Bogor, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Sindur, Kelurahan Pengasinan, setempat yang Dikenal sebagai Jalan Puspitek, berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah tersebut beserta turutan turutannya yang menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp 34.111.260.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp 413.888.890 dan nihil, Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2024 dan 2023 yaitu masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan nihil dan pada 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 19.586.111.110 dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Memindah tangankan agunan/tagihan termyn.
- Mengubah bentuk dan atau tata susunan objek agunan kredit.
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak ketiga untuk proyek yang sejenis, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan yang dibiayai kepada pihak lain.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, SH. No. 17 dan 18 dated 11 October 2024. The Company obtained an investment credit facility (refinancing) from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 13,000,000,000 and Rp 7,000,000,000 which is Non-Revolving with a 144-month installment period from the signing of the credit agreement, namely 11 October 2024 to 11 October 2036, with a provision fee of Rp 120,000,000 and interest at 10%.

There is an additional facility based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, SH. No. 18 dated 11 October 2024. The Company obtained Aplofend working capital credit facility from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 7,000,000,000 which is Non-Revolving with installment period of 60 months since credit withdrawal and does not exceed the term of Investment credit (Refinancing), with provision fee of Rp 120,000,000 and interest of 10% per annum.

The Company pledges the Land and building standing on the Building Rights Title Certificate (SHGB) Number 3567/Pengasinan which is valid until 20 December 2051 as described in the Measurement Letter dated 26 July 2024 Number 4489/Pengasingan/2024, covering an area of 5,348 m^2 registered in the name of the Company, domiciled in Bogor District, located in West Java Province, Bogor District, Gunung Sindur Sub-district, Pengasinan Village, locally known as Jalan Puspitek, together with everything located on the said land which constitutes an integral part of the said land along with its co-conspirators which according to the law are considered as immovable objects to be installed with Title Deed in the amount of Rp 34,111,260,000.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's made loan payments amounting to Rp 413,888,890 and nil. Credit facility disbursements as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 20,000,000,000 and nil, respectively. and as of 31 December 2024 and 2023 loan balance amounted to Rp 19,586,111,110 and nil.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- *Transferring collateral / termyn bills.*
- *Changing the form and or arrangement of credit collateral objects.*
- *Obtaining credit facilities from third parties for similar projects, except in fair business transactions.*
- *Allowing other parties to use the company to*
- *Bind themselves as debt guarantors or pledge the assets of the company being financed to other parties.*

15. **PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk (Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

- Melakukan merger, akuisisi yang dapat menghambat kewajiban pembayaran kredit kepada Kreditur dan penjualan atau pemindahtanganan harta kekayaan Debitur selain untuk kegiatan usaha sehari-hari.
- Mengajukan permohonan dan atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang.
- Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan Debitur yang sudah diserahkan sebagai Agunan kepada Kreditur, selain dalam rangka memperdagangkan hasil produksi Debitur.
- Meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali akibat kegiatan usaha yang normal dalam usaha Debitur, yang dapat menghambat pada kewajiban pembayaran kepada Kreditur.
- Menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit kepada pihak lain.
- Menyampaikan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 14 hari kerja setelah terjadinya masing-masing kejadian berikut ini:
  a. Mengubah Anggaran Dasar perusahaan yang terdiri: nama perseroan, dan/atau tempat kedudukan perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, jangka waktu berdirinya perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal, modal ditempatkan dan disetor, dan atau status perseroan yang tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya.

  b. Melakukan investasi yang material dan/atau di luar aktivitas usaha perusahaan.
  c. Mengubah susunan pengurus dan pemegang saham selama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

*15. **LONG-TERM BANK LOANS** (Continued)*

***The Company** (Continued)*

***PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk** (Continued)*

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following: (Continued)

- *Perform mergers, acquisitions that may hamper credit payment obligations to Creditors and the sale or transfer of Debtor's assets other than for daily business activities.*
- *Submitting applications and or instructing other parties to submit applications to the Court to be declared bankrupt or postponement of debt payments.*
- *Selling or transferring in any way or releasing part or all of the Debtor's assets that have been Ssubmitted as Collateral to the Creditor, other than in the context of trading the Debtor's production.*
- *Lending money to other parties, except as a result of normal business activities in the Debtor's business, which may hinder payment obligations to Creditors.*

- *Transferring part or all of the Debtor's rights and or obligations on the Credit Facility to other parties.*

- *Submit a written notification no later than 14 working days after the occurrence of each of the following events:*
  a. Changing the Articles of Association of the company consisting of: the name of the company, and/or the domicile of the company, the purpose and objectives and business activities of the company, the period of establishment of the company, the amount of authorized capital, reduction of capital, issued and paid-up capital, and or the status of a closed company to a public company or vice versa
  b. Making material investments and/or outside the company's business activities.
  c. Changing the composition of the management and shareholders as long as it is in accordance with the applicable provisions.

16. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits.

Grup mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sejumlah Rp 3.718.243.676 dan Rp 3.774.698.229.

*16. **LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS***

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits.

The Group recorded net estimated liabilities for employee benefits on 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 3,718,243,676 and Rp 3,774,698,229, respectively.

16. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *16. **LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS** (Continued)*

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Kewajiban tidak lancar imbalan kerja karyawan	3.718.243.676	3.774.698.229	*Non-current liabilities for employee benefits*

Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Saldo awal tahun	3.774.698.229	5.088.145.642	*Balance at beginning of year*
Penyisihan selama tahun berjalan	762.389.776	922.414.483	*Provision for employee benefits during the years*
Keuntungan aktuarial	(761.770.329)	(1.036.086.896)	*Actuarial gain*
Imbalan yang di bayarkan	(57.074.000)	(1.199.775.000)	*Benefit paid*
Saldo akhir tahun	3.718.243.676	3.774.698.229	***Balance at end of year***

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan aktuaria independent pada Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra tertanggal 6 Januari 2025 dan 8 Januari 2024, yang dihitung menggunakan metode "*Projected Unit Credit*".

The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2024 and 2023 were based on independent actuaria report, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra dated 6 January 2025 and 8 January 2024, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain yang digunakan adalah konstan:

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used constant:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Tingkat diskonto:			*Discount rate:*
Kenaikan 1%	3.542.652.189	3.560.181.048	*Increase 1%*
Penurunan 1%	3.912.413.702	4.011.801.893	*Decrease 1%*
Tingkat kenaikan gaji:			*Salary increment rate:*
Kenaikan 1%	3.914.000.267	4.012.664.777	*Increase 1%*
Penurunan 1%	3.538.105.628	3.555.556.104	*Decrease 1%*

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
1 tahun kedepan	-	234.672.624	*1 year ahead*
Antara tahun ke 1 – tahun ke 2	1.690.636.667	1.787.066.796	*Between year 1 – year 2*
Antara tahun ke 2 – tahun ke 5	1.434.867.280	1.434.606.911	*Between the 2nd – 5th year*
Antara tahun ke 5 – tahun ke 10	3.402.156.202	3.961.365.412	*Between the 5th and 10th years*
>10 tahun	11.628.578.863	11.947.268.278	*>10 years*

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja untu tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing 9,11 tahun dan 8,97 tahun.

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year 31 December 2024 dan 2023 is 9.11 years and 8.97 years, respectively.

16. **LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN** (Lanjutan) / *16. **LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS** (Continued)*

Asumsi utama yang digunakan oleh aktuaris independen, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, sebagai berikut:

The key assumptions used by the independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, are as follows:

	31 Des 2024/ ***31 Dec 2024***	**31 Des 2023/** ***31 Dec 2023***	
Jumlah karyawan	37	36	*Number of employees*
Tingkat pertumbuhan gaji	5,00%	5,00%	*Annual salary increment rate*
Tingkat suku bunga diskonto	6,67% - 7,09%	7,10% - 6,67%	*Discount rate*
Umur pensiun	55 Tahun	55 Tahun	*Retirement age*

17. **MODAL SAHAM** / *17. **SHARE CAPITAL***

Perusahaan memiliki modal dasar sebanyak 11.200.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 5.405.188.966 saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Company has authorized capital of 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and issued and fully paid-up capital of 5,405,188,966 shares as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Detail of the Group's shareholders as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	Jumlah saham/ ***Number of shares***	**Persentase kepemilikan/** ***Percentage of ownership (%)***	**Jumlah modal/** ***Total share capital***	
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63	111.500.000.000	*PT Sakti Generasi Perdana*
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	*PT Tunas Tumbuh Berkembang*
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	51.000.000.000	*Golden Capital Foundation Limited*
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81	31.390.287.000	*PT Karya Cakrawala Perdana*
Publik (dibawah 5%)	2.931.859.096	54,24	293.185.909.600	*Public (below 5%)*
T o t a l	5.405.188.966	100,00	540.518.896.600	*T o t a l*

Berdasarkan akta Notaris No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 536.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Damai Putra Jaya kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 536,000,000 shares owned by PT Damai Putra Jaya to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 579.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Hamparan Indah Permai kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 579,000,000 shares owned by PT Hamparan Indah Permai to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 235.200.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Cahaya Obor Damai dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 235,200,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Cahaya Obor Damai with a nominal value of Rp 100 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 22 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 212.522.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Nuansa Indah Kemilau dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 22 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 212,522,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Nuansa Indah Kemilau with a nominal value of Rp 100 per share.

17. **MODAL SAHAM** (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 25 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 210.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Pacifik Management Buana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 155.225.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Maha Gemilang Sejahtera dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat peningkatan modal sebagai hasil *exercise* Penerbitan Waran Seri I sebanyak 2.029.110 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 5.404.710.955 saham atau kepemilikan saham PT Sentul City Tbk menjadi sebesar 15,04% pada Perusahaan. PT Sentul City Tbk tetap menjadi pengendali atas Perusahaan.

Pada tanggal 28 September 2021, perusahaan mengalami peningkatan modal sebagai hasil exercise Penerbitan Waran Seri I sebanyak 478.011 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar Rp 5.405.188.966 saham dan diaktakan pada akta Notaris No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor.

Pada tanggal 31 Juli 2020, PT Sentul City Tbk (SC) melakukan pengalihan saham Perusahaan kepada Golden Capital Foundation Limited sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan saham SC di NCD menjadi sebesar 29,23%.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham di Perusahaan kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 24,60%.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham Perusahaan kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 19,96%.

Berdasarkan akta Notaris No. 20 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 266.000.000 saham Perusahaan kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 15,04%.

17. ***SHARE CAPITAL*** *(Continued)*

Based on Notarial deed No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 25 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 210,000,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Pacifik Management Buana with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 155,225,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Maha Gemilang Sejahtera with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 18 August 2021, there has been an increased by 2,029,110 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,404,710,955 shares or the share ownership of PT Sentul City Tbk become 15.04% in the Company. PT Sentul City Tbk remains the controller of the Company.

On 28 September 2021, Company's shares has increased by 478,011 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,405,188,966 shares and notarized in Deed No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor.

On 31 July 2020, PT Sentul City Tbk (SC) sold 1,200,000,000 shares of the Company to Golden Capital Foundation Limited for a total of Rp 60,000,000,000 so that SC has 29.23% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 24.60 ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 19.96% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 20 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 266,000,000 shares of ownership in the Company to PT Asa Kencana Makmur with a Nominal value of Rp 50 per share so that SC has 15.04% ownership in NCD.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	**31 Desember 2023/ *31 December 2023***	
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	52.000.000.000	52.000.000.000	*Premium on paid-in-capital on Initial Public Offering*
Biaya emisi saham	(10.598.327.910)	(10.598.327.910)	*Share issuance cost*
Penebusan Waran dari Penawaran Umum Perdana	259.448.300	259.448.300	*Exercise Warrant from Limited Public Offering*
N e t o	41.661.120.390	41.661.120.390	***N e t***

Perusahaan meningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penawaran umum perdana sejumlah 2.600.000.000 saham baru. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 120 (Catatan 1d).

The Company increased the issued and paid in capital of the Company through Initial Public Offering totaling 2,600,000,000 new shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 120 (Note 1d).

Pada tahun 2021, terdapat 2.507.121 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 150 dicatat dalam "*Tambahan Modal Disetor*".

In 2021, there are 2,507,121 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 150 recorded as "Additional Paid-in-Capital".

19. PENDAPATAN NETO / *19. NET REVENUE*

	2 0 2 4	**2 0 2 3**	
Rumah hunian	104.974.725.625	84.279.092.910	*Residential houses*
Pengelolaan kota	5.184.323.588	3.347.218.636	*Town management*
Rumah toko	6.447.676.112	1.409.737.348	*Shop houses*
Tanah	-	231.400.000	*Land*
T o t a l	116.606.725.325	89.267.448.894	***T o t a l***

Tidak ada pendapatan yang lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no revenue with total sales exceeding 10% of consolidated net revenue the year ended 31 December 2024 and 2023.

Pada tahun 2024, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 111.422.401.737 dan Rp 5.184.323.588.

In 2024, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognised over the time and at point in time amounting to Rp 111,422,401,737 and Rp 5,184,323,588.

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *20. COST OF REVENUE*

	2024	2023	
Rumah hunian (Catatan 6)	46.469.415.162	36.346.136.118	*Residential houses (Note 6)*
Pengelolaan kota	3.129.636.109	2.939.744.044	*Town management*
Rumah toko (Catatan 6)	2.265.766.992	615.614.027	*Shop houses (Note 6)*
Tanah (Catatan 6)	-	44.057.848	*Land (Note 6)*
Total	51.864.818.263	39.945.552.037	***Total***

21. BEBAN PENJUALAN / *21. SELLING EXPENSES*

	2024	2023	
Pemasaran	10.985.116.393	7.187.694.515	*Marketing*
Gaji dan tunjangan	8.177.652.989	7.038.625.928	*Salary and allowances*
Jasa profesional	532.525.010	775.891.867	*Professional fees*
Sewa	84.000.000	156.000.000	*Rent*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	222.849.134	154.506.142	*Others (each below Rp 100 million)*
Total	20.002.143.526	15.312.718.452	***Total***

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *22. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	24.346.604.284	23.289.363.924	*Salaries and allowances*
Kebersihan dan keamanan	3.147.338.200	3.031.301.667	*Cleaning and security*
Jasa profesional	1.510.021.279	1.530.198.148	*Professional fees*
Penyusutan (Catatan 9)	1.345.138.756	924.299.596	*Depreciation (Note 9)*
Imbalan kerja karyawan	762.389.776	922.414.483	*Employee benefit*
Listrik, telepon dan internet	708.017.412	405.019.803	*Eletricity, telephone, and internet*
Sewa	642.193.217	842.289.386	*Rent*
Jamuan dan representasi	390.805.432	512.190.307	*Entertainment*
Perlengkapan kantor	279.947.961	201.583.385	*Office supplies*
Bahan bakar	182.460.731	171.650.600	*Fuel*
Pajak	177.002.137	69.823.549	*Taxes*
Transportasi	58.407.000	21.886.000	*Transportation*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta)	2.021.176.249	1.866.153.986	*Others (each below Rp 150 million)*
Total	35.571.502.434	33.788.174.834	***Total***

23. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI / *ACCOUNT BALANCES, TRANSACTIONS AND RELATIONSHIP WITH RELATED PARTIES*

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

Pihak Berelasi/ *Related Parties*	Sifat dari Hubungan/ *Nature of Relationships*	Sifat dari Transaksi/ *Nature of Transactions*
PT Bukit Jonggol Asri	Afiliasi/ *Affiliated*	Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*
PT Natura Sports Arena	Afiliasi/ *Affiliated*	Piutang non-usaha/ *Non-trade receivables*

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/ *Amount*		Persentase terhadap jumlah asse (%)/ *Percentage of total assets (%)*		
	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	31 Des 2024/ *31 Dec 2024*	31 Des 2023/ *31 Dec 2023*	
Piutang non-usaha					***Non-trade receivables***
PT Bukit Jonggol Asri	4.400.000.000	4.400.000.000	0,418	0,452	*PT Bukit Jonggol Asri*
PT Natura Sports Arena	101.364.275	292.364.276	0,009	0,030	*PT Natura Sports Arena*
Total	4.501.364.275	4.692.364.276	0,427	0,482	***Total***

Rincian saldo akun dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Details of the amount with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2024 and 2023 is as follows:

Piutang non-usaha kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman *(demandable)*. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah piutang dari BJA masing-masing sebesar Rp 4.400.000.000.

Non-trade receivable to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) for working capital is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (demandable). As of 31 December 2024 and 2023, receivable from BJA is amounting to Rp 4,400,000,000, respectively.

24. LABA PER SAHAM / *EARNINGS PER SHARE*

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023:

The following are the computation of earnings per share for the year ended 31 December 2024 and 2023, respectively:

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	8.317.574.022	2.008.086.065	*Net income attributable to owners of the Company*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.405.188.966	5.405.188.966	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Laba per saham dasar	1,54	0,37	***Basic earnings per share***

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. **Risiko Kredit**

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Grup akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum eksposur maksimum bruto risiko kredit dari aset keuangan sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Group, setting risk limits and controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

Financial risk management policy implemented by the Group relative to these risks are as follows:

*a. **Credit Risk***

The Group's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Group monitors the collectibility of trade receivables so that they can be collected in a timely manner and also reviews each customer receivable periodically to assess the potential for collection failure and establishes a provision based on the results of the review.

In managing the collection of receivables in a timely manner, the Group conducts intensive supervision, by sending periodic collection letters to consumers in accordance with the established Standard Operating Procedures (SOP). For late payment from customers, the Group will impose a fine.

The table below summarises the gross maximum exposure to credit risk of financial assets before considering any collateral held or non-trade credit enhancements as of 31 December 2024 and 2023.

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Biaya perolehan diamortisasi			***Amortised cost***
Bank dan setara kas	83.689.583.069	33.877.149.102	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	79.720.354.602	84.445.683.952	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.920.647.082	4.741.895.386	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	56.821.683.523	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	40.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	224.529.785.815	179.927.211.963	***T o t a l***

25. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan)

Analisis aging aset keuangan Grup adalah sebagai berikut:

25. ***FINANCIAL RISK MANAGEMENT*** *(Continued)*

a. ***Credit Risk*** *(Continued)*

Aging analyses of the Group financial assets are as follow:

31 Desember 2024	**Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/** ***Not past due and not impaired***	**Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/** ***Past due but not impaired***					***31 December 2024***
		1-3 Bulan/*Month*	**3-6 Bulan/*Month***	**6-12 Bulan/*Month***	**> 12 Bulan/*Month***	**T o t a l**	
Biaya perolehan diamortisasi							***Amortised cost***
Bank dan setara kas	83.689.583.069	-	-	-	-	83.689.583.069	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	78.728.023.218	978.204.114	14.127.270	-	-	79.720.354.602	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.920.647.082	-	-	-	-	5.920.647.082	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	-	-	-	-	55.175.401.062	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	-	-	-	-	23.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	223.537.454.431	978.204.114	14.127.270	-	-	224.529.785.815	***T o t a l***

31 Desember 2023	**Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/** ***Not past due and not impaired***	**Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/** ***Past due but not impaired***					***31 December 2023***
		1-3 Bulan/*Month*	**3-6 Bulan/*Month***	**6-12 Bulan/*Month***	**> 12 Bulan/*Month***	**T o t a l**	
Bank dan setara kas	33.877.149.102	-	-	-	-	33.877.149.102	*Cash in banks and cash equivalents*
Piutang usaha	84.099.118.051	287.373.368	48.229.197	10.963.336	-	84.445.683.952	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	4.741.895.386	-	-	-	-	4.741.895.386	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	-	-	-	-	56.821.683.523	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	-	-	-	-	40.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	179.580.646.062	287.373.368	48.229.197	10.963.336	-	179.927.211.963	***T o t a l***

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

Below is the classification of the Group' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2024	**Tingkat atas/** ***High grade***	**Tingkat standar/** ***Standard grade***	**T o t a l**	***31 December 2024***
Bank dan setara kas	83.689.583.069	-	83.689.583.069	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	78.728.023.218	78.728.023.218	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.920.647.082	-	5.920.647.082	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	55.175.401.062	-	55.175.401.062	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	-	23.800.000	*Other non-current financial assets*
T o t a l	144.809.431.213	78.728.023.218	223.537.454.431	***T o t a l***

31 Desember 2023	**Tingkat atas/** ***High grade***	**Tingkat standar/** ***Standard grade***	**T o t a l**	***31 December 2023***
Biaya perolehan diamortisasi				***Amortised cost***
Bank dan setara kas	33.877.149.102	-	33.877.149.102	*Cash in bank and cash equivalents*
Piutang usaha	-	84.099.118.051	84.099.118.051	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	4.741.895.386	-	4.741.895.386	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi Penggunaannya	56.821.683.523	-	56.821.683.523	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	-	40.800.000	*Other non-current financial assets*
T o t a l	95.481.528.011	84.099.118.051	179.580.646.062	***T o t a l***

25. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

a. **Risiko Kredit** (Lanjutan)

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas atas karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan pengalaman penagihan Grup kepada rekanan. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit rekanan adalah sebagai berikut:

1. Tingkat atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan dikontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.

2. Tingkat standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

b. **Risiko Likuiditas**

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Grup mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Grup menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

*25. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

*a. **Credit Risk** (Continued)*

The Group has assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

The Group Non-trade financial assets are categorized based on the Group collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. High grade - Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.

2. Standard grade – some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from counterparties.

The liquidity risk exposure of the Group arises primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities. The Group manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

*b. **Liquidity Risk***

The Group is also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or non-trade resources.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or non-tradewise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group manages liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Group puts the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

25. **MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN** (Lanjutan)

b. **Risiko Likuiditas** (Lanjutan)

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

*25. **FINANCIAL RISK MANAGEMENT** (Continued)*

*b. **Liquidity Risk** (Continued)*

The table below summarises the maturity profile of the Group financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2024 and 2023 as follows:

31 Desember 2024	**Permintaan segera atau antara satu tahun/ *Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**T o t a l**	***31 December 2024***
Liabilitas Keuangan Lain				***Other Financial Liabilities***
Utang usaha – pihak ketiga	3.415.023.867	-	3.415.023.867	*Trade payables – third parties*
Pinjaman bank jangka panjang*	12.953.830.799	86.804.854.120	99.758.684.919	*Long-term bank loan**
Liabilitas sewa	769.790.200	1.077.484.727	1.847.274.927	*Lease liabilities*
Biaya akrual	30.904.352.477	-	30.904.352.477	*Accrued expenses*
T o t a l	48.042.997.343	87.882.338.847	135.925.336.190	***T o t a l***

*Termasuk pembayaran bunga

**Including interest payments*

31 Desember 2023	**Permintaan segera atau antara satu tahun/ *Immediate demand or between one year***	**Lebih dari satu tahun/ *More than one year***	**T o t a l**	***31 December 2023***
Liabilitas Keuangan Lain				***Other Financial Liabilities***
Utang usaha – pihak ketiga	3.783.913.023	-	3.783.913.023	*Trade payables – third parties*
Pinjaman bank jangka Panjang*	917.928.667	5.391.508.381	6.309.437.048	*Long-term bank loan**
Liabilitas Sewa	177.297.276	506.774.327	684.071.603	*Lease Liabilities*
Biaya akrual	20.824.465.525	-	20.824.465.525	*Accrued expenses*
T o t a l	25.703.604.491	5.898.282.708	31.601.887.199	***T o t a l***

*Termasuk pembayaran bunga

**Including interest payments*

26. **PENGELOLAAN PERMODALAN**

Tujuan utama pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimumkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan. Grup melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham. imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

*26. **CAPITAL MANAGEMENT***

The primary objective of the Group capital management is to ensure that the Group maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

26. **PENGELOLAAN PERMODALAN** (Lanjutan)

Grup memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Grup memasukkan utang usaha, utang non-usaha, utang bank, liabilitas sewa dan biaya akrual harus dibayar dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Grup.

26. ***CAPITAL MANAGEMENT*** *(Continued)*

The Group monitors capital using a gearing ratio. which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group includes within trade payables, non-trade payables, bank loans, lease liabilities and accrued expenses less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Group. There were no changes from the previous period for the Group capital management.

	31 Desember 2024/ ***31 December 2024***	**31 Desember 2023/** ***31 December 2023***	
Utang usaha	3.415.023.867	3.783.913.023	*Trade payables*
Utang non-usaha	2.350.811.654	-	*Non-trade payables*
Pinjaman bank jangka panjang	72.501.650.110	6.191.908.381	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	1.847.274.927	684.071.603	*Lease liabilities*
Biaya akrual	30.904.352.477	20.824.465.525	*Accrued expenses*
Sub-total	111.019.113.035	31.484.358.532	*Sub-total*
Dikurangi:			*L e s s:*
Kas dan setara kas	83.780.583.069	33.943.149.102	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas neto	27.238.529.966	(2.458.790.570)	*Net debt*
Total ekuitas	866.688.197.233	857.600.647.728	*Total equity*
T o t a l	893.926.727.199	855.141.857.158	***T o t a l***
Rasio *gear*	3,05	(0,29)	***Gearing ratio***

27. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

27. ***FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS***

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2024 and 2023 are as follow:

31 Desember 2024	**Nilai tercatat/** ***Carrying amount***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	***31 December 2024***
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	83.780.583.069	83.780.583.069	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	79.720.354.602	79.720.354.602	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	5.920.647.082	5.920.647.082	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	55.175.401.062	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	23.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	224.620.785.815	224.620.785.815	***T o t a l***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha-pihak ketiga	3.415.023.867	3.415.023.867	*Trade payables-third parties*
Utang non-usaha	2.350.811.654	2.350.811.654	*Non-trade payable*
Pinjaman bank jangka panjang	72.501.650.110	72.501.650.110	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	1.847.274.927	1.847.274.927	*Lease liabilities*
Biaya akrual	30.904.352.477	30.904.352.477	*Accrued expenses*
T o t a l	111.019.113.035	111.019.113.035	***T o t a l***

27. **NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN** (Lanjutan)

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

*27. **FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS** (Continued)*

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2024 and 2023 are as follow: (Continued)

31 Desember 2023	**Nilai tercatat/ *Carrying amount***	**Nilai wajar/ *Fair value***	***31 December 2023***
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Kas dan setara kas	33.943.149.102	33.943.149.102	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	84.445.683.952	84.445.683.952	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	4.741.895.386	4.741.895.386	*Non-trade receivables*
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	56.821.683.523	*Restricted funds*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	40.800.000	*Other non-current financial asset*
T o t a l	179.993.211.963	179.993.211.963	***T o t a l***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Utang usaha-pihak ketiga	3.783.913.023	3.783.913.023	*Trade payables-third parties*
Pinjaman bank jangka panjang	6.191.908.381	6.191.908.381	*Long term bank loan*
Liabilitas sewa	684.071.603	684.071.603	*Lease liabilities*
Biaya akrual	20.824.465.525	20.824.465.525	*Accrued expenses*
T o t a l	31.484.358.532	31.484.358.532	***T o t a l***

28. **SEGMEN OPERASI**

Grup mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Non-usaha" merupakan pengelolaan kota.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

*28. **OPERATION SEGMENT***

The Group classifies and evaluates operation segment of real estate as a major reportable segment. Non-trade segments that are classified under "Non-trades" consist of town management.

The operation segment is managed under separate legal entities. because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

31 Desember 2024	**Segmen utama real estat/ *Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/ *Non-trade segments***	**Jumlah segmen/ *Total segments***	***31 December 2024***
Segmen Primer:				***Primary Segment***:
Pendapatan ekstern	111.422.401.737	5.184.323.588	116.606.725.325	*External revenue*
Hasil segmen	62.687.219.583	2.054.687.479	64.741.907.062	*Segment results*
Beban usaha	(54.463.144.165)	(1.110.501.795)	(55.573.645.960)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	(506.332.268)	(122.956.591)	(629.288.859)	*Non-trade loss, Net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	7.717.743.150	821.229.093	8.538.972.243	*Profit before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(211.905.540)	-	(211.905.540)	*Total income tax expense*
Laba neto tahun berjalan	7.505.837.610	821.229.093	8.327.066.703	***Net profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain	761.770.329	-	761.770.329	***Other comprehensive income***
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	8.267.607.939	821.229.093	9.088.837.032	***Total comprehensive income after non-controlling interest***

28. **SEGMEN OPERASI** (Lanjutan) — *28. **OPERATION SEGMENT** (Continued)*

31 Desember 2024	**Segmen utama real estat/** ***Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/** ***Non-trade segments***	**Jumlah segmen/** ***Total segments***	***31 December 2024***
Informasi lainnya:				***Non-trade information:***
Aset segmen	1.059.017.436.783	1.055.173.778	1.060.072.610.561	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(7.904.749.389)	-	(7.904.749.389)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	1.051.112.687.394	1.055.173.778	1.052.167.861.172	***N e t***
Liabilitas segmen	185.479.663.939	7.817.580.081	193.297.244.020	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(7.817.580.081)	-	(7.817.580.081)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	177.662.083.858	7.817.580.081	185.479.663.939	***N e t***

31 Desember 2023	**Segmen utama real estat/** ***Major segment real estate***	**Segmen non-usaha/** ***Non-trade segments***	**Jumlah segmen/** ***Total segments***	***31 December 2023***
Segmen Primer:				***Primary Segment:***
Pendapatan ekstern	85.920.230.258	3.347.218.636	89.267.448.894	*External revenue*
Hasil segmen	48.914.422.265	407.474.592	49.321.896.857	*Segment results*
Beban usaha	(47.790.955.832)	(1.309.937.454)	(49.100.893.286)	*Operating expenses*
Laba non-usaha, Bersih	2.175.637.337	153.704.640	2.329.341.977	*Non-trade loss, Net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	3.299.103.770	(748.758.222)	2.550.345.548	*Profit before income tax expense*
Total beban pajak penghasilan	(625.588.700)	-	(625.588.700)	*Total income tax expense*
Laba neto tahun berjalan	2.673.515.070	(748.758.222)	1.924.756.848	***Net profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain	1.036.086.896	-	1.036.086.896	***Other comprehensive income***
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	3.709.601.966	(748.758.222)	2.960.843.744	***Total comprehensive income after non-controlling interest***
Informasi lainnya:				***Non-trade information:***
Aset segmen	981.054.286.153	4.222.368.315	985.276.654.468	*Segment assets*
Eliminasi aset antar segmen	(12.547.373.003)	-	(12.547.373.003)	*Elimination of intersegment assets*
N e t o	968.506.913.150	4.222.368.315	972.729.281.465	***N e t***
Liabilitas segmen	115.128.216.823	10.305.289.917	125.433.506.740	*Segment liabilities*
Eliminasi liabilitas antar segmen	(10.304.873.003)	-	(10.304.873.003)	*Elimination of intersegment Liabilities*
N e t o	104.823.343.820	10.305.289.917	115.128.633.737	***N e t***

29. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 tanggal 25 April 2017, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 23 April 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2025.

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 009/BJA-LGL/III/2015 tanggal 11 Februari 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 2.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 30 April 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2025.

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.200.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2024. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- *Based on Loan Agreement No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 dated 25 April 2017, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,100,000,000. Under the latest addendum on 23 April 202, this loan will be matured on 24 April 2025.*

- *Based on Loan Agreement No. 009/BJA-LGL/III/2015 dated 11 February 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 2,100,000,000. Under the latest addendum as of 30 April 2024, this loan will be matured on 30 April 2025.*

- *Based on Loan Agreement No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 dated 10 July 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,200,000,000. Under the latest addendum, as of 31 December 2023 this loan matured on 31 December 2024. Until the reporting date, the agreement is in the process of being extended.*

30. TRANSAKSI NON-KAS / *30. NON-CASH TRANSACTIONS*

	2024	2023	
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:			***Activities not effecting cash flows:***
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan	6.506.400.000	-	*Reclassification from land for development to inventory*
Reklasifikasi uang muka perolehan tanah ke tanah untuk pengembangan	-	1.467.600.000	*Reclassification from advance for land to land for development*
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke aset tetap	24.124.280.000	14.700.000.000	*Reclassification from land for development to property and equipment*

31. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan pada tanggal 17 Maret 2025.

31. PREPARATION AND COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Group is responsible for the preparation of financial statements and has agreed to publish financial statements on 17 March 2025.

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 1 | ***Appendix 1***

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
A s e t			***A s s e t s***
Aset lancar			***Current assets***
Kas dan setara kas	83.119.802.216	33.276.748.921	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	79.720.354.602	84.445.683.952	*Trade receivables*
Piutang non-usaha			*Non-trade receivables*
Pihak ketiga	1.419.282.807	49.531.110	*Third parties*
Pihak berelasi	11.561.675.656	12.262.053.796	*Related parties*
Persediaan	267.269.001.837	257.021.237.213	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7.562.229.315	6.422.642.535	*Advances and prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	6.818.467.923	6.842.655.419	*Prepaid taxes*
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	56.821.683.523	*Restricted funds*
Total aset lancar	512.646.215.418	457.142.236.469	***Total current assets***
Aset tidak lancar			***Non-current assets***
Tanah untuk pengembangan	457.812.842.943	463.989.655.577	*Land for development*
Uang muka perolehan tanah	21.970.400.000	21.970.400.000	*Advances for land acquisition*
Investasi	742.500.000	2.227.500.000	*Investment*
Aset tetap	62.656.257.015	34.143.031.565	*Property and equipment,*
Aset tidak lancar lainnya	733.947.881	1.371.462.542	*Other non-current assets*
Aset hak guna	2.455.273.526	210.000.000	*Right of used asset*
Total aset tidak lancar	546.371.221.365	523.912.049.684	***Total non-current assets***
TOTAL ASET	1.059.017.436.783	981.054.286.153	***TOTAL ASSETS***

Lampiran 1/A | ***Appendix 1/A***

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ *31 December 2024*	31 Desember 2023/ *31 December 2023*	
Liabilitas dan Ekuitas			***Liabilities and Equity***
Liabilitas			***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek			***Current liabilities***
Utang usaha-pihak ketiga	3.197.747.291	3.564.353.298	*Trade payables-third parties*
Utang non-usaha- Pihak berelasi	2.346.391.654	2.693.819.209	*Non-trade payables-Related parties*
Biaya akrual	30.684.045.092	20.527.145.102	*Accrued expenses*
Utang pajak	732.848.666	3.412.985.143	*Taxes payable*
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			*Current maturities of long-term debts*
Pinjaman bank	5.661.311.120	400.200.000	*Bank loan*
Liabilitas sewa jangka pendek	769.790.200	102.600.000	*Current lease payable*
Uang muka pelanggan	27.737.700.966	29.632.023.449	*Customers deposits*
Total liabilitas jangka pendek	71.129.834.989	60.333.126.201	***Total current liabilities***
Liabilitas jangka panjang			***Non-current liabilities***
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			*Long-term debts - net of current maturities*
Pinjaman bank	66.840.338.990	3.891.758.381	*Bank loan*
Uang muka pelanggan	42.154.231.459	46.718.234.012	*Customers deposits*
Liabilitas sewa	981.110.400	410.400.000	*Lease Liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.718.243.676	3.774.698.229	*Liabilities for employee benefits*
Total liabilitas jangka panjang	113.693.924.525	54.795.090.622	***Total non-current liabilities***
Total liabilitas	184.823.759.514	115.128.216.823	***Total liabilities***
Ekuitas			***E q u i t y***
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			*Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share each*
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	540.518.896.600	540.518.896.600	*Issued and fully paid-in-capital - 5,405,188,966 shares*
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	*Additional paid-in capital*
Saldo laba			*Retained earnings*
Telah ditentukan penggunaannya	-	-	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya	292.013.660.279	283.746.052.340	*Unappropriated*
Total Ekuitas	874.193.677.269	865.926.069.330	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.059.017.436.783	981.054.286.153	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 2 | ***Appendix 2***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
Pendapatan neto	111.422.401.737	85.920.230.258	***Net revenues***
Beban pokok penjualan	(48.735.182.154)	(37.005.807.993)	***Cost of revenues***
Laba bruto	62.687.219.583	48.914.422.265	***Gross profit***
Beban penjualan	(20.002.143.526)	(15.312.718.452)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(34.461.000.639)	(32.478.237.380)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	*Final tax expense*
Pendapatan operasi lainnya	983.207.976	2.905.251.722	*Other operating income*
Beban operasi lainnya	(278.524.056)	(194.468.268)	*Other operating expenses*
Laba dari usaha	6.141.199.295	1.679.321.153	***Profit from operations***
Pendapatan keuangan	1.576.543.855	1.619.782.617	*Finance income*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	7.717.743.150	3.299.103.770	***Profit before income tax expense***
Beban pajak penghasilan			***Income tax expense***
Kini	(211.905.540)	(625.588.700)	*Current*
Laba neto tahun berjalan	7.505.837.610	2.673.515.070	***Net profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain			***Other comprehensive income***
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			***Item that will not be Recognized to profit or loss***
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	761.770.329	1.036.086.896	*Actuarial gain from defined benefit plan*
Penghasilan komprehensif lain	761.770.329	1.036.086.896	***Other comprehensive income***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	8.267.607.939	3.709.601.966	***Total comprehensive income for the year***

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Lampiran 3 | ***Appendix 3***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ *Issued and fully paid-in capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/ *Retained earnings*	Total ekuitas/ *Total equity*	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	280.036.450.374	862.216.467.364	***Balance as of 1 January 2023***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	3.709.601.966	3.709.601.966	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	283.746.052.340	865.926.069.330	***Balance as of 31 December 2023***
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	8.267.607.939	8.267.607.939	*Total comprehensive income for the year*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	292.013.660.279	874.193.677.269	***Balance as of 31 December 2024***

Lampiran 4 | ***Appendix 4***

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
Arus kas dari aktivitas operasi			***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan	109.701.192.742	89.596.697.586	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(65.855.309.816)	(42.232.598.933)	*Payments to contractor and suppliers*
Pembayaran kepada karyawan	(32.108.168.072)	(3.381.429.445)	*Payments to employees*
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	500.459.310	3.963.205.283	*Cash received from other operating activities*
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(20.557.843.110)	(44.882.229.509)	*Payments for other operating activities*
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	(8.319.668.946)	3.063.644.982	*Cash flows (used in) provided by operations*
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.576.543.855	1.639.115.474	*Receipts of interest income*
Pembayaran beban bunga	(71.477.580)	-	*Payments of interest expense*
Pembayaran pajak penghasilan	(625.588.700)	(473.285.697)	*Payments of income tax*
Pembayaran pajak final	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	*Payments of final tax*
Kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	(10.227.751.414)	2.074.546.025	***Net cash (used in) provided by operating activities***
Arus kas dari aktivitas investasi			***Cash flows from investing activities***
Perolehan aset tetap	(6.432.899.474)	(6.922.219.468)	*Acquisitions of property and equipment*
Perolehan aset hak guna	(1.106.365.677)	(280.000.000)	*Acquisitions of right used asset*
Efek dari kehilangan pengendalian	1.485.000.000	-	*Impact of loss control*
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(6.054.265.151)	(7.202.219.468)	***Net cash used in investing activities***
Arus kas dari aktivitas pendanaan			***Cash flows from financing activities***
Penerimaan pinjaman jangka panjang	71.769.241.619	4.425.358.381	*Receipt from long-term bank loan*
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(3.559.549.890)	(133.400.000)	*Payment from long-term bank loan*
Pembayaran kepada pihak berelasi	-	3.974.342.750	*Payments to related parties*
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	(2.084.621.860)	(1.073.940.911)	*Lending to related parties*
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	66.125.069.869	7.058.960.220	***Net cash provided by financing activities***
Kenaikan dalam kas dan setara kas	49.843.053.304	2.064.686.767	***Increase in cash and cash equivalents***
Kas dan setara kas pada awal tahun	33.276.748.912	31.212.062.144	***Cash and cash equivalents At beginning of the year***
Kas dan setara kas pada akhir tahun	83.119.802.216	33.276.748.912	***Cash and cash equivalents At end of the year***

Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Head Office
Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00096/2.1068/AU.1/03/1241-2/1/III/2025

No. : 00096/2.1068/AU.1/03/1241-2/1/III/2025

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Natura City Developments Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Natura City Developments Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Natura City Developments Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Natura City Developments Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to consolidated financial statements including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan unit rumah, ruko (rumah toko) dan tanah yang jumlahnya material terhadap laporan keuangan kosolidasian serta mungkin diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan hasil usaha dan mencapai pertumbuhan pendapatan sejalan dengan tujuan Grup, sehingga meningkatkan risiko salah saji material. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan real estat melibatkan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan harga transaksi dalam kontrak pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal Audit utama bagi kami.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Menguji kontrol atas penjualan properti yang mencakup pemeriksaan dokumentasi yang membuktikan persetujuan dokumen perjanjian jual beli dan dokumen serah terima unit.
- Jika terdapat penjualan yang tidak diakui pada akhir tahun, kami memeriksa dokumen pengalihan hak setelah akhir tahun. Jika dokumen pengalihan hak belum diserahkan tetapi unit properti residensial telah diakui, maka kami akan mengevaluasi jumlah dan ketepatan pengakuan penjualan terkait.
- Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi-transaksi pisah batas untuk memastikan bahwa pendapatan diakui pada periode yang tepat. Atas dasar sampel, kami melakukan pengujian atas transaksi pendapatan dengan melakukan verifikasi ke dokumen pendukungnya untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi diatas dan dicatat pada periode yang tepat.
- Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendaptan untuk mengidentifikasi transaksi pendapatan yang tidak biasa atau tidak teratur.
- Kami juga telah mempertimbangkan kecukupan pengungkapan Grup dalam catatan 2 laporan keuangan konsolidasian sehubungan dengan pertimbangan yang diambil dalam mengakui pendapatan untuk unit properti residensial sebelum penyelesaian dokumen legalitas berdasarkan kebijakan pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 115.

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.

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Revenue Recognition

The Group's revenue mainly includes real estate revenue through the sale of houses, shophouses (rumah toko) and landed which are material to the consolidated financial statements and may be recognized inappropriately to improve operating results and achieve revenue growth in line with the Group's objectives, thereby increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue involves significant judgments and estimates, particularly in determining the transaction price in customer contracts. Therefore, the measurement and recognition of revenue is a key audit matter for us.

How our audit addressed key audit matter

- *Testing the control on property sales which include the inspection of documents which shows approval of sales and purchases agreement and documents of unit handover.*
- *If unrecognized sales were occurred at year end, the inspection of transfer of rights document at post-year end were conducted. If the transfer of rights document has not been handed over but residential property units already been recognized, thus, the evaluation of the amount and accuracy of the related sales recognition were conducted.*
- *We performed detailed testing of the boundary separation transactions to ensure that revenue was recognized in the correct period. On a sample basis, we tested revenue transactions by verifying the supporting documents to ensure that revenue was measured and recognized in accordance with the accounting policies above and recorded in the appropriate period.*
- *We also tested the journals posted to revenue accounts to identify unusual or irregular revenue transactions.*
- *The consideration of adequacy Group's disclosure in note 2 of the consolidated financial statements were conducted regarding judgements taken for recognizing revenue of residential property unit before the completion of legality document based on the revenue recognition policy in accordance with PSAK 115.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal audit utama (Lanjutan)

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama (Lanjutan)

Cadangan atas penurunan nilai persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki persediaan sebesar Rp 267.269.001.837 yang mencakup 25,40% dari total aset konsolidasian Grup.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan disajikan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

Kami melaksanakan prosedur Audit berikut sehubungan dengan cadangan atas penurunan nilai persediaan:

- Memperoleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan atas cadangan penurunan nilai persediaan serta mengevaluasi rancangan dan implementasi dari pengendalian internal manajemen yang relevan.
- Menanyakan kepada manajemen mengenai proses penentuan nilai realisasi neto persediaan yang sebagian besar terdiri dari estimasi harga jual dan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.
- Membandingkan estimasi harga jual setelah mempertimbangkan diskon dan penyesuaian harga lain, dengan harga penjualan aktual dari transaksi terkini properti serupa yang telah selesai dibangun.
- Berdiskusi dengan manajer proyek untuk menilai kewajaran perkiraan biaya penyelesaian dan menguatkan asumsi dasar yang dibuat terhadap proyek serupa yang telah selesai dibangun.
- Melakukan pengujian retrospektif dengan membandingkan perkiraan biaya penyelesaian dari manajemen dan jumlah biaya aktual berdasarkan sampel.
- Menilai ketetapan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

***Key audit matters** (Continued)*

How our audit addressed key audit matter (Continued)

Allowance for decline in value of inventories

As of 31 December 2024, the Group has inventories amounting to Rp 267,269,001,837 which represents 25.40% of the Group's total consolidated assets.

Inventories is stated at the lower of cost or net realizable value. The net realizable value for inventories is determined based on estimated selling prices less estimated costs to complete construction.

The Group's disclosure regarding inventories is presented in Note 6 to the consolidated financial statements.

How our audit addressed key audit matter

We implement the following Audit procedures in relation to recommendations for inventories impairments:

- *Obtained an understanding of processes and relevant controls over the allowance for the decline in value of inventories and evaluated the design and implementation of the relevant management's internal controls.*
- *Inquired with management on the process in determining the net realizable value of inventories which comprise mainly the estimated selling price and the estimated cost to complete the construction.*
- *Compare the estimated selling price after considering discounts and other price adjustments, to actual selling prices from recent transactions of similar completed properties.*
- *Inquired with the project managers to assess the reasonableness of the estimated costs to complete the construction and corroborate the underlying assumptions made with our understanding of similar projects which have been completed.*
- *Performed retrospective testing by comparing management's estimated cost to complete the construction and the actual costs incurred on sampling basis.*
- *Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan tambahan PT Natura City Developments Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2024 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information of the PT Natura City Developments Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of 31 December 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.

The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam *draft* laporan tahunan 2024 (“*draft* laporan tahunan”), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami, yang kami peroleh sebelum tanggal laporan ini dan laporan tahunan 2024 (“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.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2024 draft annual report (the “draft annual report”), but does not include the consolidated financial statements and our auditor’s report, which we obtained prior to the date of this auditor’s report and the 2024 annual report (the “annual report”) is expected to be made available to us after the date of the auditor’s report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Informasi lain (Lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan kosolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas 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. Jika, berdasarkan pekerjaan yang telah kami laksanakan, atas informasi lain yang kami peroleh sebelum tanggal laporan auditor ini, kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material dalam informasi lain tersebut, kami diharuskan untuk melaporkan fakta tersebut. Kami tidak melaporkan apapun terkait hal tersebut.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

***Other information** (Continued)*

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above 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. If, based on the work we have performed, on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatements of this other information, we are required to report the fact. We have nothing to report in this regard.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of management and those charged with governance for consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing consolidated the financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama Audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements *(Continued)*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtaining sufficient and appropriate audit evidence regarding the entity's financial information or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and implementation of audits of the Group. We remain fully responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements *(Continued)*

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significant in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan

00096

Martinus Arifin, S.E., Ak, CA., CPA
NIAP AP. 1241/
License No. AP. 1241

17 Maret 2025/ *17 March 2025*

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.