PT Indonesia Prima Property Tbk

2024
*Laporan Tahunan*
*Annual Report*

# THE YEAR OF RESILIENCE

Tahun Resiliensi



PT Indonesia Prima Property Tbk | 2024 LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT


PT Indonesia Prima Property Tbk

Jl. Jend. Sudirman Kav. 34
Karet Tengsin, Tanah Abang
Jakarta Pusat 10220 - Indonesia

Telp: (+62-21) 50913988 (hunting)
Website : www.ipp.co.id

# DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENT

## 1 KINERJA 2024
2024 Performance


**IKHTISAR KEUANGAN** 5
Financial Highlights

**IKHTISAR SAHAM** 8
Stock Highlights

**AKSI KORPORASI** 8
Corporate Action


## 2 LAPORAN MANAJEMEN
Management Report


**LAPORAN DEWAN KOMISARIS** 12
Report from The Board of Commissioners

**LAPORAN DIREKSI** 16
Report from The Board of Directors


## 3 PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile


**INFORMASI PERUSAHAAN** 23
Company Information

**SEKILAS PERUSAHAAN** 24
Company Overview

**VISI & MISI PERUSAHAAN** 25
Company Vision & Mission

**NILAI-NILAI PERUSAHAAN** 26
Company Value

**UNIT USAHA** 27
Business Units

**SUMBER DAYA MANUSIA** 33
Human Resources

**DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2024** 34
List of Employee Training and Seminars 2024

**DATA KARYAWAN** 37
Employee Data

**PROFIL DEWAN KOMISARIS** 39
Board of Commissioners Profile

**PROFIL DIREKSI** 45
Board of Directors Profile

**KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI** 52
Board of Commissioners and Board of Directors Share Ownership

**STRUKTUR PERUSAHAAN** 52
Company Structure

**STRUKTUR ORGANISASI** 53
Organization Structure

**DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN** 55
LIST OF SUBSIDIARIES

**KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI** 56
Membership in Association

**PERUBAHAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN** 56
Significant Changes of the Company

**KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM** 56
Chronology of Stock Listing

**LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL** 57
Capital Market Supporting Institutions

**KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM** 58
Shareholders Composition

**KLASIFIKASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2024** 59
Classification of Shareholders as of December 31, 2024


## 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis


**TINJAUAN MAKROEKONOMI** 63
Macroeconomic Overview

**TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI** 63
Property Industry Overview

**TINJAUAN OPERASIONAL** 64
Operational Overview

**KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF** 69
Comprehensive Financial Performance

**STRUKTUR MODAL** 70
Capital Structure

**KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG** 70
Ability to Pay Liabilities and Collectability of Receivables

**IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL** 70
Bond Instrument for Capital Investment

**PROSPEK USAHA** 70
Business Prospects

**PERBANDINGAN TARGET ATAU PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI** 70
Comparison Between Initial Projections and Actual Result Archived.

**TARGET DI 2025** 71
2025 Targets

**KEBIJAKAN DIVIDEN** 71
Dividend Policy

**ASPEK PEMASARAN**
Marketing Aspect 71

**INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**
Subsequent Material Information After Accountant Report 71

**INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL**
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS 71

**TRANSAKSI PIHAK BERELASI**
Transaction with Related Parties 72

**PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN**
Changes of Regulations with Significant Effects 72

**PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI**
Changes in Accounting Policy 72

## 5 TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

**DIREKSI**
Board of Directors 75

**RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)**
General Meeting of Shareholders (GMS) 78

**DEWAN KOMISARIS**
Board of Commissioners 81

**BESARAN REMUNERASI YANG DITERIMA OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PADA TAHUN 2024**
Remuneration Amounts for the Board of Directors and Board of Commissioners in 2024 84

**KOMITE AUDIT**
Audit Committee 85

**KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**
Nomination and Remuneration Committee 88

**SEKRETARIS PERUSAHAAN**
Corporate Secretary 92

**UNIT AUDIT INTERNAL**
Internal Audit Unit 94

**SISTEM MANAJEMEN RISIKO**
Risk Management System 96

**KODE ETIK PERUSAHAAN**
Company Code of Conducts 97

**SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN**
Whistleblowing System 98

**SANKSI ADMINISTRATIF**
Administrative Sanction 99

**PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN**
Employee Stock Ownership Program 99

**LITIGASI**
Litigation 99

**PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA**
Principles and Recommendations for Corporate Governance 100

## 6 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

**TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**
Corporate Social Responsibility 105

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024**
The Board of Commissioners and The Board of Directors Statement Regarding Responsibility For 2024 Annual Report 108

# 1

# KINERJA 2024

## 2024 PERFOMANCE

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk





## IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah
In Millions of Rupiah

| LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF<br>STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Pendapatan / Revenues | 63.450 | 71.374 | 88.296 |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung<br>Cost of Goods Sold and Direct Costs | 45.287 | 47.674 | 50.343 |
| Laba Bruto / Gross Profit | 18.163 | 23.700 | 37.953 |
| Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses | (151.127) | 145.603 | 133.120 |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax | (146.977) | (162.618) | (235.535) |
| Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan / Net Profit (Loss) for the Year | (146.977) | (164.441) | (235.810) |
| Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk<br>Net Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity | (146.322) | (163.641) | (236.220) |
| Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali<br>Net Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests | (655) | (801) | 410 |
| Laba (Rugi) Komprehensif / Comprehensive Income (Loss) | (135.646) | (158.951) | (229.129) |
| Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk<br>Total Comprehensive Profit ( Loss ) Atributable to Owners of the Parent Entity | (135.022) | (158.144) | (229.598) |
| Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali<br>Total Comprehensive Profit ( Loss ) Atributable to Non-Controlling Interest | (625) | (807) | 469 |
| Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk<br>Basic Income (Loss) Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity | (49,68) | (56,57) | (135,37) |

Dalam Jutaan Rupiah
In Millions of Rupiah

| NERACA<br>BALANCE SHEET | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Jumlah Aset / Total Assets | 4.021.673 | 4.014.581 | 3.989.683 |
| Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets | 68.088 | 82.930 | 321.383 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets | 3.953.585 | 3.931.651 | 3.668.300 |
| Jumlah Liabilitas / Total Liabilities | 554.111 | 411.373 | 827.629 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities | 468.142 | 295.043 | 710.135 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities | 85.969 | 116.330 | 117.494 |
| Sub-Jumlah Ekuitas / Equity Sub-Total | 3.448.492 | 3.583.513 | 3.141.552 |
| Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest | 19.070 | 19.695 | 20.502 |
| Total Ekuitas - Bersih / Total Equity - Net | 3.467.562 | 3.603.208 | 3.162.054 |
| Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih / Total Liabilities and Equity - Net | 4.021.673 | 4.014.581 | 3.989.683 |

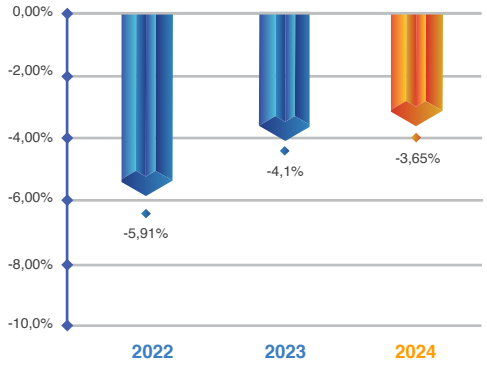
Dalam Jutaan Rupiah
In Millions of Rupiah

| LAPORAN ARUS KAS<br>CASH FLOW STATEMENT | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi<br>Net cash provided by (used in) operating activities | (152.430) | (110.347) | (117.766) |
| Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi<br>Net cash provided by (used in) investing activities | (20.993) | (29.903) | (14.282) |
| Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan<br>Net cash provided by (used in) financing activities | 156.394 | 148.422 | 136.570 |
| Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas<br>Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents | (17.030) | 8.172 | 4.522 |
| Kas dan setara kas awal<br>Cash and cash equivalents, beginning | 44.263 | 36.083 | 31.652 |
| Kas dan setara kas akhir<br>Cash and cash equivalents, ending | 27.285 | 44.263 | 36.083 |

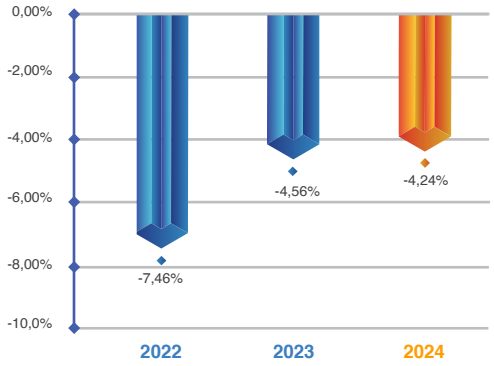
Dalam Jutaan Rupiah
In Millions of Rupiah

| RASIO KEUANGAN<br>FINANCIAL RATIOS | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Rasio Laba Bersih terhadap Aset<br>Return on Assets | (3,65)% | (4,1)% | (5,91)% |
| Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas<br>Return on Equity | (4,24)% | (4,56)% | (7,46)% |
| Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan<br>Gross Profit Margin | 28,63% | 33,21% | 42,98% |
| Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Pendapatan<br>Net Income Margin | (231,64)% | (230,39)% | (267,07)% |
| Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset<br>Return on Assets (Comprehensive) | (3,37)% | (3,96)% | (5,74)% |
| Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas<br>Return on Equity (Comprehensive) | (3,91)% | (4,41)% | (7,25)% |
| Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan<br>Comprehensive Income Margin | (213,78)% | (222,70)% | (259,50)% |
| Rasio Lancar<br>Current Ratio | 14,54% | 28,11% | 45,26% |
| Rasio Liabilitas terhadap Aset<br>Liabilities to Assets Ratio | 13,78% | 10,25% | 20,74% |
| Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas<br>Liabilities to Equity Ratio | 15,98% | 11,42% | 26,17% |

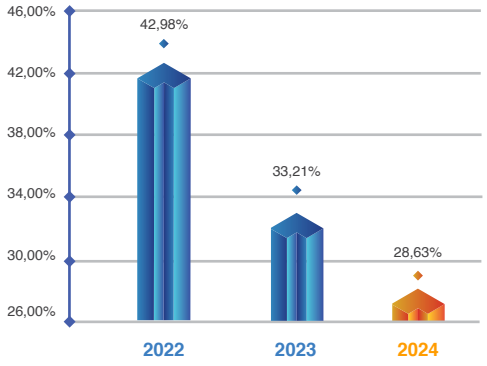
## Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



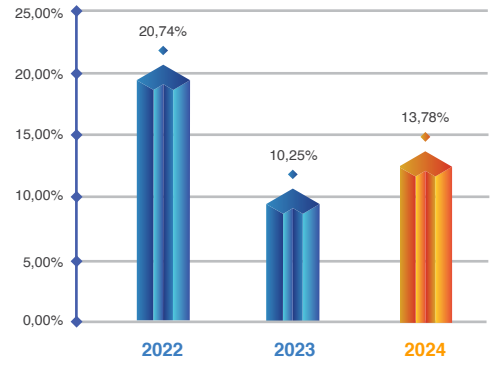

## Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



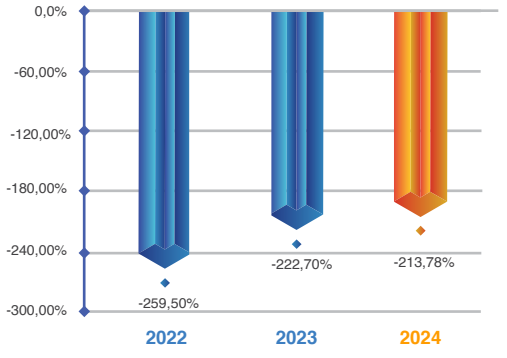

## Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



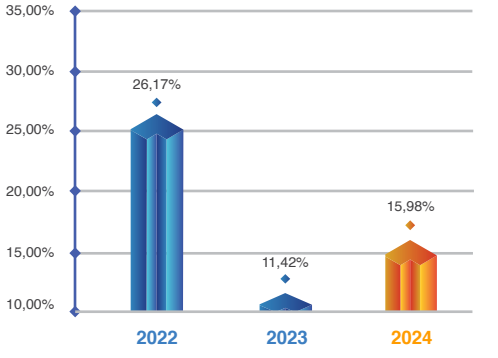

## Rasio Liabilitas Terhadap Aset
Liabilities to Assets




## Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan
Comprehensive Income Margin




## Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas
Liability to Equity Ratio



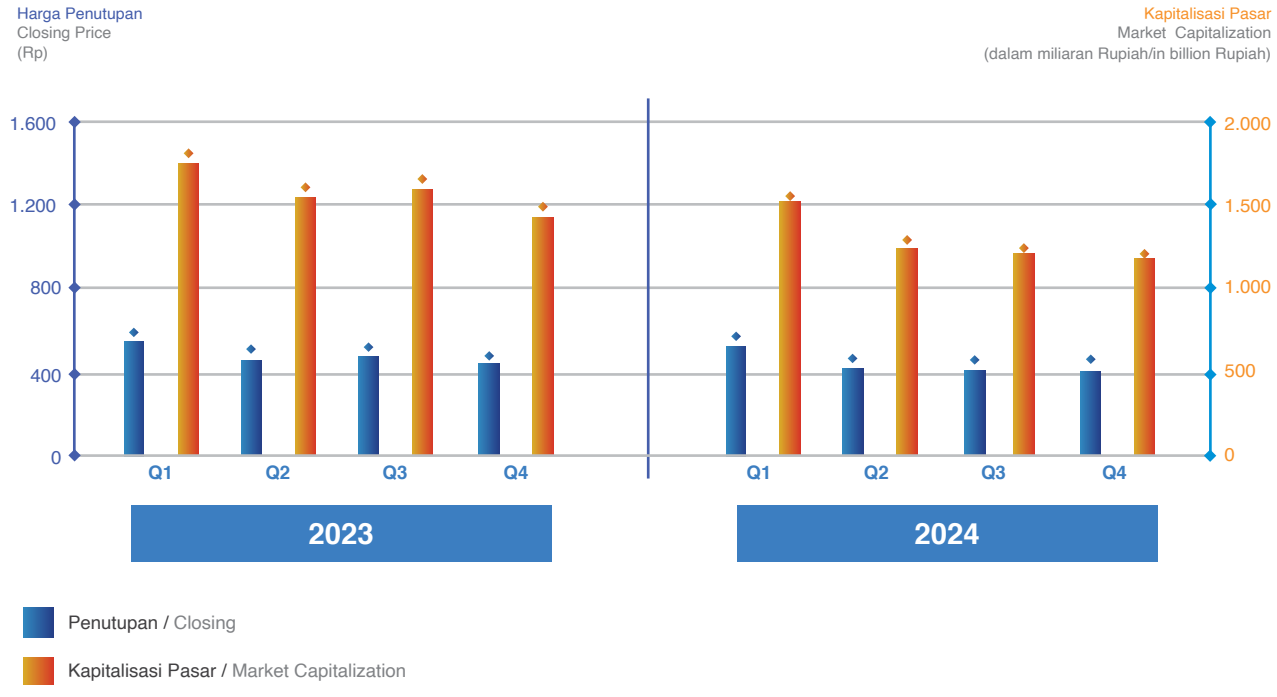
## IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHT

Data Saham Perkuartal Tahun 2024
2024 Quarterly Stock Data

| Periode<br>Period | Tertinggi<br>Highest | Terendah<br>Lowest | Penutupan<br>Closing | Volume<br>(Lembar Saham / Share) | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization (Rp) |
|---|---|---|---|---|---|
| Q1 | 545 | 462 | 520 | 96.600 | 1.531.509.720.000 |
| Q2 | 505 | 418 | 432 | 47.000 | 1.272.331.152.000 |
| Q3 | 434 | 398 | 420 | 46.300 | 1.236.988.620.000 |
| Q4 | 422 | 412 | 412 | 46.600 | 1.213.426.932.000 |

Data Saham Perkuartal Tahun 2023
2023 Quarterly Stock Data

| Periode<br>Period | Tertinggi<br>Highest | Terendah<br>Lowest | Penutupan<br>Closing | Volume<br>(Lembar Saham / Share) | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization (Rp) |
|---|---|---|---|---|---|
| Q1 | 1.155 | 450 | 580 | 5.260.000 | 1.708.000.000.000 |
| Q2 | 635 | 500 | 525 | 763.000 | 1.546.000.000.000 |
| Q3 | 780 | 500 | 555 | 1.158.000 | 1.635.000.000.000 |
| Q4 | 605 | 450 | 498 | 374.000 | 1.466.000.000.000 |




## AKSI KORPORASI
CORPORATE ACTION

Pada tahun 2024 Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi terkait pemecahan saham (stock split), penggabungkan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

In 2024, the Company did not conduct corporate actions related to stock splits, reverse stock, stock dividends, bonus shares, changes in par value of shares.

# 2

# LAPORAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT REPORT

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk







“Melalui evaluasi yang transparan dan akuntabel, Dewan Komisaris memberikan rekomendasi strategis kepada Direksi.

Through transparent and accountable evaluations, the Board of Commissioners provided strategic recommendations to the Board of Directors.”

**FERRY SISWOJO DJONGIANTO**

PRESIDEN KOMISARIS
PRESIDENT COMMISSIONER

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan berkat-Nya, yang senantiasa menyertai langkah Perusahaan selama 2024 dalam menghadapi berbagai tantangan dan terus berupaya memberikan kinerja yang terbaik.

Sepanjang tahun 2024, ketegangan geopolitik global, termasuk konflik Rusia-Ukraina dan krisis di Timur Tengah, memicu fluktuasi harga komoditas yang tinggi dan ketidakstabilan perekonomian global. Kondisi ini memberikan tekanan pada rantai pasok global dan menghambat pemulihan ekonomi di beberapa kawasan, termasuk negara-negara maju.

Namun, di tengah ketidakpastian perekonomian global, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan yang kuat dengan pertumbuhan sebesar 5,03%. Inflasi juga berhasil ditekan rendah di level 2,5%. Indikator tersebut tentunya mencerminkan stabilitas ketahanan keuangan nasional di tahun 2024.

Kinerja positif ini tidak terlepas dari sinergi kebijakan fiskal yang dijalankan oleh Pemerintah Indonesia dan kebijakan moneter yang adaptif dari Bank Indonesia. Kedua faktor ini menjadi pilar utama dalam menjaga stabilitas makroekonomi dan mempertahankan momentum pertumbuhan yang konsisten di atas 5% sejak tahun 2022.

Dengan landasan ekonomi yang relatif stabil, Perusahaan terus beradaptasi dan memperkuat strategi bisnis untuk menjawab dinamika pasar untuk terus melangkah maju, menciptakan nilai tambah, dan berkontribusi lebih besar bagi para Pemangku Kepentingan di masa mendatang.

**Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris**
Dewan Komisaris senantiasa menjalankan peran pengawasannya dengan aktif pada tahun 2024, untuk memastikan kebersinambungan kegiatan usaha Perusahaan. Dengan memantau faktor-faktor kunci dan menerapkan prinsip manajemen risiko, Dewan Komisaris berupaya menjaga stabilitas serta ketahanan Perusahaan di tengah berbagai tantangan yang ada.

Melalui evaluasi yang transparan dan akuntabel, Dewan Komisaris memberikan rekomendasi strategis kepada Direksi, khususnya dalam menentukan langkah-langkah antisipatif yang diperlukan. Dengan pendekatan ini, kami berharap Perusahaan dapat terus berkembang dan mempertahankan daya saing di industri.

**Penilaian Atas Kinerja Direksi**
Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan komitmen yang kuat dalam pengelolaan Perusahaan melewati tahun 2024 yang penuh tantangan. Kelancaran operasional di setiap unit usaha mencerminkan kinerja Direksi dalam menjaga stabilitas dan pertumbuhan bisnis Perusahaan.

Dinamika tahun 2024 menuntut berbagai kebijakan strategis dalam penyesuaian kegiatan operasional yang dijalankan manajemen Perusahaan. Hal ini terutama terkait pengakhiran dan serah terima Mal Blok M kepada Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta sehubungan dengan telah berakhirnya jangka waktu kerjasama pengelolaan aset daerah Provinsi DKI Jakarta. Selain itu, dalam upaya untuk meningkatkan daya tarik bagi pelanggan di sektor perhotelan, Dewan Komisaris turut mendukung rencana bisnis Perusahaan untuk melakukan peremajaan gedung Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya.

We express our gratitude to God Almighty for His grace and blessings, which have always accompanied the Company's steps throughout 2024 in facing various challenges and continuously striving to deliver the best performance.

Throughout 2024, global geopolitical tensions, including the Russia-Ukraine conflict and the crisis in the Middle East, triggered high commodity price fluctuations and global economic instability. This situation put pressure on global supply chains and hindered economic recovery in several regions, including developed countries.

However, amidst the uncertainty of the global economy, Indonesia's economy showed strong resilience with a growth rate of 5.03%. Inflation was also successfully kept low at 2.5%. These indicators clearly reflect the stability of the national financial resilience in 2024.

This positive performance cannot be separated from the synergy of fiscal policies implemented by the Government of Indonesia and the adaptive monetary policy of Bank Indonesia. These two factors served as the main pillars in maintaining macroeconomic stability and sustaining growth momentum consistently above 5% since 2022.

With a relatively stable economic foundation, the Company continued to adapt and strengthen its business strategy to respond to market dynamics, move forward, create added value, and make greater contributions to stakeholders in the future.

**Supervisory Function of the Board of Commissioners**
The Board of Commissioners has actively carried out its supervisory role in 2024 to ensure the continuity of the Company's business activities. By monitoring key factors and applying risk management principles, the Board of Commissioners worked to maintain the stability and resilience of the Company amidst the various challenges faced.

Through transparent and accountable evaluations, the Board of Commissioners provided strategic recommendations to the Board of Directors, particularly in determining the necessary anticipatory measures. With this approach, we hope the Company will continue to grow and maintain its competitiveness in the industry.

**The Board of Commissioners assesses that the Board of** Directors has demonstrated strong commitment in managing the Company through the challenging year of 2024. Smooth operations in every business unit reflect the Board of Directors' performance in maintaining stability and business growth.

The dynamics of 2024 required various strategic policies in adjusting the Company's operational activities. This was especially related to the termination and handover of Mal Blok M to the Regional Asset Management Agency (BPAD) of the DKI Jakarta Province following the expiration of the regional asset management cooperation agreement. Furthermore, to enhance customer attraction in the hospitality sector, the Board of Commissioners supported the Company's business plan to renovate the Grand Tropic Suites Hotel Surabaya.

Atas dedikasi dan kerja keras tersebut, Dewan Komisaris tentunya memberikan apresiasi yang tinggi kepada Direksi atas dedikasi yang ditunjukkan dalam menjalankan fungsi kepengurusan. Dewan Komisaris berharap komunikasi yang efektif antara Direksi dan Dewan Komisaris dapat terus terjalin dengan baik guna membangun sinergi yang kuat. Evaluasi berkala terhadap implementasi strategi Perusahaan menjadi kunci dalam penerapan strategi bisnis yang bersifat adaptif serta memperkuat daya saing Perusahaan di industri.

In recognition of their dedication and hard work, the Board of Commissioners highly appreciates the Board of Directors for their commitment in carrying out their governance function. The Board of Commissioners hopes that effective communication between the Board of Directors and the Board of Commissioners will continue to foster strong synergy. Periodic evaluations of the implementation of the Company's strategies are key to applying adaptive business strategies and strengthening the Company's competitiveness in the industry.

Pada tahun 2024, Aset Lancar Perseroan tercatat sebesar Rp68,1 miliar, mengalami penurunan signifikan sebesar 18% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp82,9 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh reklasifikasi piutang lain-lain dari aset lancar ke aset tidak lancar. Sementara itu, Aset Tidak Lancar mengalami peningkatan sebesar 0,6%, dari Rp3.931,6 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp3.953,6 miliar pada tahun 2024, yang juga didorong oleh reklasifikasi piutang lain-lain.

In 2024, the Company's Current Assets were recorded at Rp68.1 billion, experiencing a significant decrease of 18% compared to 2023, which amounted to Rp82.9 billion. This decline was mainly due to the reclassification of other receivables from current assets to non-current assets. Meanwhile, Non-Current Assets increased by 0.6%, from Rp3,931.6 billion in 2023 to Rp3,953.6 billion in 2024, also driven by the reclassification of other receivables.

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar 59%, dari Rp295 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp468,1 miliar pada tahun 2024. Liabilitas Jangka Panjang mengalami penurunan sebesar 26%, dari Rp116,3 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp85,9 miliar pada tahun 2024, terutama disebabkan oleh penurunan hutang bank dan penurunan pendapatan diterima dimuka.

The Company's Current Liabilities increased by 59%, from Rp295 billion in 2023 to Rp468.1 billion in 2024. Non-Current Liabilities decreased by 26%, from Rp116.3 billion in 2023 to Rp85.9 billion in 2024, primarily due to a reduction in bank loans and a decrease in unearned revenue.

Ekuitas Perseroan menunjukkan peningkatan yang signifikan sebesar 4%, dari Rp3.603,2 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp3.467,6 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor dan tambahan modal disetor.

The Company's Equity showed a significant increase of 4%, from Rp3,603.2 billion in 2023 to Rp3,467.6 billion in 2024. This increase was primarily driven by additional paid-in capital and newly issued capital.

**Penilaian Atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi**
Selaras dengan tren ketahanan ekonomi nasional yang solid, Perusahaan tentunya optimis menyambut tahun 2025 sebagai momentum untuk terus meningkatkan kinerja operasional melalui implementasi strategi-strategi yang telah ditetapkan secara terukur, antara lain dengan adanya rencana peremajaan gedung Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya sebagai upaya untuk meningkatkan arus pendapatan di masa yang akan datang.

**In line with the solid national economic resilience trend,** the Company is optimistic about welcoming 2025 as a momentum to further improve operational performance through the implementation of the strategically set plans, including the renovation of the Grand Tropic Suites Hotel Surabaya to increase revenue flow in the future.

Dewan Komisaris menilai bahwa formulasi strategi yang telah dirancang oleh Direksi cukup relevan dengan dinamika industri dan kondisi Perusahaan yang ada. Strategi ini dipandang sebagai landasan yang kokoh bagi kesinambungan kegiatan usaha Perseroan di masa depan.

The Board of Commissioners considers that the strategic formulation prepared by the Board of Directors is highly relevant to the industry's dynamics and the current conditions of the Company. This strategy is viewed as a strong foundation for the continuity of the Company's business activities in the future.

Dalam kerangka implementasi strategi-strategi tersebut, Dewan Komisaris secara konsisten memberikan arahan agar prinsip kehati-hatian senantiasa dikedepankan. Selain itu, upaya mitigasi atas berbagai risiko bisnis yang mungkin timbul juga menjadi fokus utama dalam kegiatan operasional Perseroan.

In the framework of implementing these strategies, the Board of Commissioners consistently provides guidance to ensure that the principle of prudence is always prioritized. Additionally, efforts to mitigate potential business risks are also a primary focus in the Company's operational activities.

**Penilaian Kinerja Komite**
Dewan Komisaris mendapat dukungan penuh dari Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan fungsi pengawasannya. Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas kontribusi kedua komite dalam memastikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah berjalan dengan maksimal. Komunikasi yang efektif dengan Komite Audit menjadi kunci dalam menjaga transparansi dan akurasi pelaporan keuangan, yang mencerminkan seluruh aktivitas usaha perusahaan secara komprehensif.

**Assessment of the Performance of the Committees**
The Board of Commissioners has received full support from the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee in carrying out its supervisory function. The Board of Commissioners expresses its appreciation for the contributions of both committees in ensuring the implementation of Good Corporate Governance (GCG). Effective communication with the Audit Committee is key in maintaining the transparency and accuracy of financial reporting, which reflects the Company's activities comprehensively.

Selain itu, koordinasi yang baik dengan Komite Nominasi dan Remunerasi turut berperan dalam menghasilkan rekomendasi yang konstruktif. Rekomendasi tersebut mencakup berbagai aspek penting, mulai dari evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi hingga usulan terkait remunerasi dan manfaat lainnya. Dengan adanya sinergi yang baik ini, Perusahaan dapat terus meningkatkan efektivitas pengelolaan sumber daya manusia serta memperkuat struktur kepengurusan yang solid.

Additionally, good coordination with the Nomination and Remuneration Committee also played a significant role in generating constructive recommendations. These recommendations cover various important aspects, from evaluating the performance of the Board of Commissioners and Directors to proposals related to remuneration and other benefits. With this good synergy, the Company can continue to improve the effectiveness of human resource management and strengthen a solid governance structure.

**Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik**
Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/ GCG) di dalam setiap aspek operasional Perusahaan telah dilakukan dengan baik. Upaya ini tidak hanya bertujuan untuk mencapai kinerja yang optimal, tetapi juga untuk membangun kepercayaan dan menjaga loyalitas Pemegang Saham serta Pemangku Kepentingan. Dengan implementasi GCG yang baik, Perusahaan memastikan bahwa setiap kegiatan bisnis dilakukan secara transparan, akuntabel, dan berorientasi pada keberlanjutan.

Dewan Komisaris berperan aktif dalam mengawasi penerapan prinsip-prinsip ini, memastikan bahwa implementasinya tidak hanya terbatas pada pemenuhan regulasi, namun sekaligus mencerminkan praktik bisnis yang sehat dan beretika. Lebih dari sekadar kepatuhan, GCG menjadi bagian dari komitmen Perusahaan untuk terus berinovasi dan memperkuat daya saing di industri properti.

**Frekuensi Penyampaian Nasihat Kepada Direksi**
Sepanjang tahun 2024, berbagai pertemuan formal dan informal, baik secara luring maupun daring, dimanfaatkan untuk menyampaikan arahan serta masukan strategis kepada Direksi.

**Komposisi Dewan Komisaris**
Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan komposisi selama tahun 2024. Susunan Dewan Komisaris per tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Presiden Komisaris | : Bpk. Ferry Siswojo Djongianto |
| Wakil Presiden Komisaris | : Bpk. Lutfi Dahlan |
| Independen Komisaris | : Bpk. Sriyanto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Ris Sutarto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Gatot Subroto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Syamsuddin Lologau |

**Apresiasi**
Dewan Komisaris mengucapkan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi, seluruh jajaran manajemen, serta karyawan Perusahaan atas dedikasi dan kerja keras yang telah diberikan sepanjang tahun 2024. Setiap kontribusi yang telah dberikan merupakan aset berharga dalam mendorong kemajuan dan pertumbuhan Perusahaan.

Dewan Komisaris juga menyampaikan terima kasih kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan serta dukungan yang telah ditunjukan sepanjang 2024. Sinergi yang terjalin dengan baik akan terus menjadi fondasi dalam memperkuat kinerja Perusahaan dan memastikan pertumbuhan yang berkesinambungan.

Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan arahan strategis guna mendukung perkembangan Perusahaan di masa depan. Dengan semangat kerja sama, inovasi, dan dukungan dari seluruh pihak, kami optimistis bahwa Perusahaan akan mencapai pencapaian yang lebih besar di tahun-tahun mendatang.

**Implementation of Good Corporate Governance**
The Board of Commissioners assesses that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles in every operational aspect of the Company has been carried out well. This effort aims not only to achieve optimal performance but also to build trust and maintain loyalty from Shareholders and Stakeholders. Through proper GCG implementation, the Company ensures that every business activity is conducted transparently, accountably, and sustainably.

The Board of Commissioners plays an active role in overseeing the application of these principles, ensuring that their implementation is not only limited to regulatory compliance but also reflects healthy and ethical business practices. Beyond mere compliance, GCG is part of the Company's commitment to continuous innovation and strengthening its competitiveness in the property industry.

**Frequency of Providing Advice to the Board of Directors**
Throughout 2024, various formal and informal meetings, both offline and online, were utilized to provide strategic guidance and input to the Board of Directors.

**Composition of the Board of Commissioners**
There were no changes in the composition of the Board of Commissioners during 2024. The composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2024, is as follows:

| | |
|---|---|
| President Commissioner | : Bpk. Ferry Siswojo Djongianto |
| Vice President Commissioner | : Bpk. Lutfi Dahlan |
| Independent Commissioner | : Bpk. Sriyanto |
| Independent Commissioner | : Bpk. Ris Sutarto |
| Independent Commissioner | : Bpk. Gatot Subroto |
| Independent Commissioner | : Bpk. Syamsuddin Lologau |

**Appreciation**
The Board of Commissioners expresses its highest appreciation to the Board of Directors, all management staff, and employees of the Company for their dedication and hard work throughout 2024. Every contribution made has been a valuable asset in driving the Company's progress and growth.

The Board of Commissioners also extends its thanks to the Shareholders and Stakeholders for their trust and support throughout 2024. The strong synergy established will continue to serve as the foundation for strengthening the Company's performance and ensuring sustainable growth.

The Board of Commissioners is committed to continuously fulfilling its supervisory function and providing strategic guidance to support the Company's future development. With the spirit of cooperation, innovation, and support from all parties, we are optimistic that the Company will achieve even greater milestones in the years to come

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Ferry Siswojo Djongianto
Presiden Komisaris / President Commissioner



> Direksi berperan aktif dalam mengarahkan langkah strategis, untuk menjaga resiliensi dan kemampuan adaptasi Perusahaan di tengah dinamika industri.
>
> The Board of Directors plays an active role in directing strategic steps to maintain the Company's resilience and adaptability in the face of industry dynamics.

**HUSNI ALI**

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

# LAPORAN DIREKSI

## REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

**Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,**

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan berkat-Nya, sehingga Perusahaan dapat melewati tahun 2024 dengan baik. Tahun 2024 menjadi periode yang masih penuh dengan tantangan sekaligus dinamika bagi Perusahaan dalam menjalankan strategi bisnisnya. Secara global, ketidakpastian ekonomi masih terasa, dipengaruhi oleh ketegangan geopolitik yang berlanjut di berbagai kawasan. Konflik Rusia-Ukraina dan krisis yang terjadi di Timur Tengah turut berpengaruh terhadap rantai pasok global dan volatilitas harga yang memberikan dampak terhadap perekonomian dunia, dan menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi di negara-negara besar.

Di tengah kondisi tersebut, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan fundamental yang kuat dengan pertumbuhan yang stabil. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 tercatat sebesar 5,03%, sedikit lebih rendah dibandingkan 5,05% pada tahun 2023. Meskipun mengalami sedikit perlambatan, angka ini tetap mencerminkan ketahanan ekonomi Indonesia.

Menurut data BPS, total kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia pada tahun 2024 mencapai 13.902.420 kunjungan, meningkat dari total 11.677.825 kunjungan di tahun 2023. Hal ini berdampak pada tingkat penghunian kamar hotel berbintang tahunan pada tahun 2024 yang berada berada di angka 52,63%, meningkat dari tahun 2023 yang mencatatkan angka 51,12%.

Sementara itu, kembalinya ekspatriat ke Indonesia turut berkontribusi pada kenaikan permintaan akan apartemen sewa. Hal ini tentunya berimbas pada perkembangan sektor penyewaan dan pembelian apartemen. Dari sektor pusat perbelanjaan, rendahnya tingkat inflasi di tahun 2024 yang tercatat pada angka 2,5% dibandingkan 2,61% pada tahun sebelumnya, menunjukan indikasi bahwa industri akan tetap mengalami perkembangan, seiring dengan stabilitas daya beli masyarakat.

**Kinerja 2024**

Tahun 2024, merupakan tahun yang penuh dengan dinamika bagi kegiatan bisnis Perusahaan. Hal ini terkait dengan pengakhiran dan serah terima Mal Blok M kepada Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta sehubungan dengan telah berakhirnya jangka waktu kerjasama pengelolaan aset daerah Provinsi DKI Jakarta. Disamping itu, dalam rangka meningkatkan keunggulan kompetitif, Perusahaan berencana untuk melakukan peremajaan gedung Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya sebagai upaya untuk meningkatkan daya tarik bagi pelanggan. Karenanya, Perusahaan melakukan penutupan sementara Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya untuk kegiatan renovasi hotel secara keseluruhan.

Dinamika tersebut menuntut implementasi strategi bisnis yang adaptif serta lebih fokus pada optimalisasi kinerja unit bisnis yang ada.

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan telah mengerahkan upaya terbaiknya untuk menghadapi berbagai tantangan dan menjaga keberlanjutan usaha. Namun, dinamika industri yang ada berdampak pada kinerja keuangan, dimana pendapatan mengalami penurunan sebesar 11,10% dibandingkan tahun sebelumnya.

**Dear Shareholders and Stakeholders,**

We express our gratitude to God Almighty for His grace and blessings, which have enabled the Company to navigate through 2024 successfully. The year 2024 has been a period still full of challenges and dynamics for the Company in implementing its business strategies. Globally, economic uncertainty persists, influenced by ongoing geopolitical tensions in various regions. The Russia-Ukraine conflict and the crisis in the Middle East have impacted the global supply chain and price volatility, affecting the global economy and leading to a slowdown in the growth of major economies.

In the midst of these conditions, Indonesia's economy has remained fundamentally strong with stable growth. According to data from the Central Bureau of Statistics (BPS), Indonesia's economic growth in 2024 was recorded at 5.03%, slightly lower than the 5.05% recorded in 2023. Despite a slight slowdown, this figure still reflects Indonesia's economic resilience.

According to BPS data, the total number of foreign tourist visits to Indonesia in 2024 reached 13,902,420 visits, an increase from the 11,677,825 visits in 2023. This has impacted the annual occupancy rate of star-rated hotel rooms in 2024, which stood at 52.63%, up from 51.12% in 2023.

Meanwhile, the return of expatriates to Indonesia has contributed to an increase in demand for rental apartments. This has impacted the development of the apartment rental and purchasing sector. From the shopping center sector, the low inflation rate in 2024, recorded at 2.5% compared to 2.61% in the previous year, indicates that the industry will continue to develop, alongside the stability of people's purchasing power.

**Performance in 2024**

The year 2024 was full of dynamics for the Company's business activities. This was related to the termination and handover of Mal Blok M to the Regional Asset Management Agency (BPAD) of the DKI Jakarta Province following the expiration of the regional asset management cooperation agreement. Additionally, to enhance its competitive edge, the Company plans to rejuvenate the Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya to attract more customers. Therefore, the Company temporarily closed the Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya for a full renovation.

These dynamics required the implementation of adaptive business strategies, with a greater focus on optimizing the performance of existing business units.

Throughout 2024, the Company made its best efforts to face various challenges and maintain business sustainability. However, industry dynamics affected the Company's financial performance, with revenue declining by 11.10% compared to the previous year.

Pada 2023, pendapatan tercatat sebesar Rp71,37 miliar, sementara pada 2024 turun menjadi Rp63,5 miliar. Penurunan ini terutama berasal dari melemahnya kinerja sektor perhotelan, yang menjadi salah satu kontributor utama bagi pendapatan Perusahaan. Sejalan dengan penurunan pendapatan, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung juga mengalami penurunan sebesar 5%, dari Rp47,67 miliar pada 2023 menjadi Rp45,29 miliar pada 2024. Sementara itu, Beban Operasional justru meningkat 4%, didorong oleh kenaikan pada beban umum dan administrasi. Dari sisi profitabilitas, Perusahaan mencatat perbaikan pada Rugi Komprehensif, yang menurun sebesar 15% dari Rp158,95 miliar di 2023 menjadi Rp135,65 miliar di 2024. Penurunan rugi ini terutama disebabkan oleh berkurangnya bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama.

**Implementasi Strategi Perusahaan**
Berbagai strategi bisnis telah dirumuskan dan diimplementasikan Perusahaan dalam rangka memperkuat fundamental keuangan dan operasional. Berbagai langkah strategis yang telah diterapkan untuk menghadapi tantangan dan mendorong pertumbuhan yang berkesinambungan, mencakup:

- Penyesuaian struktur permodalan.
- Pengelolaan modal kerja yang lebih efisien.
- Mengimplementasikan serangkaian kegiatan efisiensi di segala bidang.
- Mengembangkan aspek pemasaran melalui kemitraan strategis.
- Optimalisasi pendapatan dengan penyesuaian tarif sewa.
- Peningkatan kualitas layanan untuk kepuasan pelanggan.
- Pengembangan sumber daya manusia
- Program renovasi bertahap pada unit bisnis.

Direksi senantiasa mengawal berbagai indikator kunci yang mencerminkan kinerja Perusahaan sebagai bentuk akuntabilitas kepengurusan operasional Perusahaan, serta efektivitas pengelolaan modal kerja. Selain itu, Direksi secara spesifik memastikan pengelolaan kas Perusahaan dilakukan berdasarkan skala prioritas guna memastikan kelangsungan operasional dan kesiapan modal yang memadai.

**Pencapaian Target Perusahaan di Tahun 2024**
Perusahaan secara konsisten melakukan evaluasi atas berbagai faktor risiko yang berpotensi mempengaruhi kinerja sepanjang tahun 2024. Kajian menyeluruh dilakukan untuk memastikan bahwa setiap strategi bisnis tetap selaras dengan kondisi pasar yang terus berkembang. Selain itu, target-target utama juga ditinjau kembali secara berkala agar tetap relevan dan dapat diadaptasi sesuai dengan perkembangan dinamika industri.

Sebagai bagian dari upaya peningkatan efisiensi, kebijakan operasional ditinjau secara komprehensif guna mengidentifikasi peluang optimalisasi. Langkah ini memungkinkan Perusahaan untuk mengelola sumber daya dengan lebih efektif, sekaligus mempertahankan daya saing dalam industri yang dinamis.

Melalui proses evaluasi yang berkesinambungan, strategi bisnis Perusahaan terus disesuaikan agar tetap realistis dan responsif terhadap tantangan yang ada. Pendekatan ini memastikan kelangsungan usaha tetap terjaga, sehingga Perusahaan diharapkan dapat terus berkembang dan memberikan nilai tambah bagi seluruh Pemangku Kepentingan.

**Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan**

Direksi berperan aktif dalam mengarahkan langkah strategis, untuk menjaga resiliensi dan kemampuan adaptasi Perusahaan di tengah dinamika industri. Hal ini tercermin dalam keterlibatan Direksi dalam merumuskan kebijakan operasional di setiap unit bisnis, memastikan bahwa setiap keputusan didasarkan pada perencanaan yang matang dan analisis pasar yang cermat.

In 2023, revenue was recorded at Rp71.37 billion, while in 2024 it decreased to Rp63.5 billion. This decline was primarily due to the weakened performance of the hospitality sector, which is one of the main contributors to the Company's revenue. In line with the revenue decline, the Cost of Goods Sold and Direct Costs also decreased by 5%, from Rp47.67 billion in 2023 to Rp45.29 billion in 2024. Meanwhile, Operating Expenses increased by 4%, driven by higher general and administrative costs. In terms of profitability, the Company recorded an improvement in Comprehensive Loss, which decreased by 15% from Rp158.95 billion in 2023 to Rp135.65 billion in 2024. This reduction in loss was mainly due to a lower share of losses from associates and joint ventures.

**Company Strategy Implementation**
Various business strategies have been formulated and implemented by the Company to strengthen financial and operational fundamentals. Strategic steps have been taken to face challenges and drive sustainable growth, including:

- Capital structure adjustments
- More efficient working capital management
- Implementing efficiency initiatives across all areas
- Developing marketing aspects through strategic partnerships
- Revenue optimization through rental rate adjustments
- Improving service quality for customer satisfaction
- Human resources development
- Gradual renovation program across business units

The Board of Directors continues to monitor key indicators that reflect the Company's performance as a form of operational accountability and the effectiveness of working capital management. Additionally, the Board ensures that the Company's cash management is carried out based on priorities to ensure operational continuity and sufficient capital readiness.

**Company's Achievements in 2024**
The Company has consistently evaluated various risk factors that could potentially affect performance throughout 2024. A thorough review was conducted to ensure that each business strategy remains aligned with the evolving market conditions. Furthermore, key targets are periodically reassessed to ensure they remain relevant and adaptable to the dynamic industry developments.

As part of the effort to improve efficiency, operational policies were comprehensively reviewed to identify optimization opportunities. This allowed the Company to manage resources more effectively while maintaining competitiveness in a dynamic industry.

Through continuous evaluation, the Company's business strategies were adjusted to remain realistic and responsive to existing challenges. This approach ensures business continuity, allowing the Company to continue to grow and add value for all stakeholders.

**The Role of the Board of Directors in Strategy and Policy Formulation**
The Board of Directors plays an active role in directing strategic steps to maintain the Company's resilience and adaptability in the face of industry dynamics. This is reflected in the Board's involvement in formulating operational policies in each business unit, ensuring that every decision is based on sound planning and thorough market analysis.

Dukungan Direksi tidak hanya terbatas pada penetapan strategi, tetapi juga mencakup pengelolaan anggaran yang efisien, penetapan target bisnis yang realistis dan terukur, serta optimalisasi sumber daya manusia untuk meningkatkan produktivitas. Selain itu, inisiatif efisiensi terus diterapkan guna menjaga daya saing, sementara proses kerja terus disesuaikan dengan perkembangan regulasi dan perubahan kondisi pasar.

The Board's support extends beyond strategy setting; it also includes efficient budget management, setting realistic and measurable business targets, and optimizing human resources to enhance productivity. Furthermore, efficiency initiatives continue to be applied to maintain competitiveness, while work processes are continuously adapted to changes in regulations and market conditions.

**Proses yang Diterapkan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi**

Direksi secara rutin meninjau pelaksanaan strategi, rencana bisnis, dan pencapaian target perusahaan guna memastikan langkah yang diambil tetap sejalan dengan visi dan tujuan yang telah ditetapkan. Evaluasi ini dilakukan dengan mendengarkan umpan balik dari berbagai pihak serta mengantisipasi tantangan yang mungkin muncul di masa depan. Selain itu, Direksi juga memantau berbagai indikator kinerja utama, termasuk laporan keuangan, tingkat risiko, dan kepuasan pelanggan, agar keputusan yang diambil tetap relevan dan berdampak positif bagi Perusahaan.

Dalam menjalankan perannya, Direksi mendapat dukungan dari Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan yang berperan dalam memastikan transparansi dan akuntabilitas di setiap aspek operasional. Kolaborasi ini menjadi bagian dari komitmen Perusahaan dalam menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, sehingga strategi yang diterapkan dapat berjalan secara efektif dan berkesinambungan.

**Process Implemented by the Board of Directors to Ensure Strategy Implementation**

The Board of Directors regularly reviews the implementation of strategies, business plans, and the Company's achievement of targets to ensure that actions remain aligned with the vision and goals that have been set. This evaluation is conducted by listening to feedback from various parties and anticipating future challenges. Additionally, the Board monitors key performance indicators, including financial reports, risk levels, and customer satisfaction, to ensure that decisions remain relevant and have a positive impact on the Company.

In carrying out its role, the Board is supported by the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary, who ensure transparency and accountability in every operational aspect. This collaboration is part of the Company's commitment to implementing Good Corporate Governance (GCG) principles, ensuring that strategies are effectively and sustainably implemented.

**Tantangan**

Perusahaan dihadapkan pada berbagai tantangan pada tahun 2024. Mulai dari persaingan harga kamar hotel, sewa ruang pertokoan yang semakin ketat, peningkatan biaya operasional, hingga tingginya beban pemeliharaan menuntut Perusahaan untuk bersikap adaptif dalam menetapkan target maupun strategi. Selain itu, kebutuhan untuk mengembangkan sumber daya manusia yang lebih unggul juga menjadi perhatian utama dalam menjaga daya saing di industri.

Meski demikian, Perusahaan mampu merespons tantangan ini dengan pengelolaan sumber daya yang lebih efektif serta penerapan strategi operasional yang tepat sasaran. Fokus pada efisiensi, optimalisasi layanan, dan peningkatan kualitas SDM menjadi kunci dalam mempertahankan keunggulan kompetitif dan memastikan kebersinambungan bisnis di tengah dinamika industri yang terus berkembang.

**Challenges**

The Company faced various challenges in 2024, including price competition for hotel rooms, tightening rental space in shopping areas, increased operational costs, and high maintenance expenses. These challenges required the Company to be adaptive in setting targets and strategies. Moreover, the need for superior human resources development has also become a key focus in maintaining competitiveness in the industry.

However, the Company was able to respond to these challenges by managing resources more effectively and implementing targeted operational strategies. The focus on efficiency, service optimization, and human resource quality improvement became crucial in maintaining a competitive edge and ensuring business continuity amid the evolving industry dynamics.

**Prospek di 2025**

Direksi secara cermat mengkaji perkembangan tren perekonomian nasional sepanjang tahun 2024 sebagai dasar dalam merumuskan strategi yang tepat untuk menyongsong tahun 2025. Evaluasi ini mencakup berbagai aspek fundamental bisnis, termasuk efisiensi operasional, optimalisasi sumber daya, serta adaptasi terhadap dinamika pasar yang terus berkembang.

Dengan perencanaan yang matang, langkah-langkah strategis yang telah disiapkan diharapkan dapat memberikan dampak positif terhadap kinerja Perusahaan. Direksi berkomitmen untuk terus mengoptimalkan potensi pertumbuhan, menjaga daya saing, serta memastikan kebersinambungan usaha di tengah tantangan industri yang semakin kompleks.

**Prospects for 2025**

The Board of Directors carefully examines national economic trends throughout 2024 as a basis for formulating appropriate strategies for 2025. This evaluation includes various fundamental business aspects, such as operational efficiency, resource optimization, and adaptation to ongoing market developments.

With careful planning, the strategic steps that have been prepared are expected to have a positive impact on the Company's performance. The Board is committed to continuously optimizing growth potential, maintaining competitiveness, and ensuring business continuity amidst the increasingly complex industry challenges.



**Evaluasi atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan**
Direksi berkomitmen untuk menjadikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai pedoman utama dalam mengelola Perusahaan secara transparan, akuntabel, dan berkelanjutan. Prinsip-prinsip ini diterapkan tidak hanya sebagai bentuk kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga sebagai strategi fundamental untuk meningkatkan daya saing serta memperkuat kepercayaan Pemangku Kepentingan. Dalam menjalankan komitmen ini, Direksi secara konsisten melakukan evaluasi dan penyempurnaan terhadap kebijakan serta praktik GCG guna memastikan efektivitas dan relevansinya dengan kondisi bisnis yang dinamis.

Proses evaluasi GCG mencakup berbagai aspek yang mendukung pencapaian tujuan jangka panjang Perusahaan. Direksi secara aktif meninjau efisiensi dan efektivitas di berbagai bidang, termasuk keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, dan teknologi informasi. Selain itu, upaya penguatan tata kelola juga dilakukan melalui peningkatan transparansi dalam pengambilan keputusan serta optimalisasi pengelolaan risiko dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Dengan langkah-langkah ini, Direksi memastikan bahwa Perusahaan mampu menghadapi tantangan industri dengan lebih adaptif dan responsif.

Selain menjaga standar tata kelola yang tinggi, Direksi juga menekankan pentingnya kolaborasi dengan Dewan Komisaris dalam setiap proses strategis. Direksi aktif menerima masukan dan arahan yang diberikan oleh Dewan Komisaris, dengan dukungan dari Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Sinergi ini menjadi elemen kunci dalam meningkatkan efektivitas kepemimpinan perusahaan, mendorong inovasi, serta memastikan keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

**Evaluation of Corporate Governance Implementation**
The Board of Directors is committed to making Good Corporate Governance (GCG) principles the main guideline for managing the Company transparently, accountably, and sustainably. These principles are applied not only as a form of regulatory compliance but also as a fundamental strategy to improve competitiveness and strengthen stakeholder trust. In carrying out this commitment, the Board consistently evaluates and refines GCG policies and practices to ensure their effectiveness and relevance in a dynamic business environment.

The GCG evaluation process includes various aspects that support the achievement of the Company's long-term goals. The Board actively reviews efficiency and effectiveness in various areas, including finance, operational accounting, human resources, marketing, and information technology. Furthermore, governance strengthening efforts are also carried out by enhancing transparency in decision-making, optimizing risk management, and ensuring compliance with applicable regulations. With these measures, the Board ensures that the Company can face industry challenges in a more adaptive and responsive manner.

In addition to maintaining high governance standards, the Board also emphasizes the importance of collaboration with the Board of Commissioners in every strategic process. The Board actively receives input and guidance from the Board of Commissioners, supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. This synergy is a key element in improving the effectiveness of corporate leadership, driving innovation, and ensuring long-term business sustainability.



**Perubahan Komposisi Direksi**

Sepanjang tahun 2024, susunan Direksi Perusahaan tidak mengalami perubahan. Komposisi Direksi Perusahaan per tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Presiden Direktur | : Bpk. Husni Ali |
| Wakil Presiden Direktur | : Bpk. Syahrul Effendi |
| Direktur | : Ibu Marisa Kolonas |
| Direktur | : Bpk. Njudarsono Yusetijo |
| Direktur | : Bpk. Agus Gozali |
| Direktur | : Bpk. Hartono |
| Direktur | : Bpk. Chandraja Harita |

**Changes in the Board of Directors' Composition**

Throughout 2024, there were no changes in the composition of the Company's Board of Directors. The composition of the Board of Directors as of December 31, 2024, is as follows:

| | |
|---|---|
| President Director | : Bpk. Husni Ali |
| Vice President Director | : Bpk. Syahrul Effendi |
| Director | : Ibu Marisa Kolonas |
| Director | : Bpk. Njudarsono Yusetijo |
| Director | : Bpk. Agus Gozali |
| Director | : Bpk. Hartono |
| Director | : Bpk. Chandraja Harita |

**Apresiasi**

Direksi menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris atas arahan dan bimbingan serta masukan yang berharga sepanjang tahun 2024, serta kepada seluruh karyawan dan manajemen atas dedikasi, profesionalisme, dan kerja keras mereka. Kami juga berterima kasih kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang terus menguatkan langkah Perusahaan. Sinergi yang telah terjalin dengan baik ini diharapkan dapat terus berkembang, mendorong kinerja yang lebih baik, dan memastikan kebersinambungan bisnis di masa depan.

**Appreciation**

The Board of Directors expresses its highest appreciation to the Board of Commissioners for their guidance and valuable input throughout 2024, as well as to all employees and management for their dedication, professionalism, and hard work. We also thank the Shareholders and Stakeholders for their trust and support, which have strengthened the Company's steps. The synergy that has been established is expected to continue to develop, driving better performance, and ensuring business continuity in the future.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors

Husni Ali
Presiden Direktur / President Director

# 3

# PROFIL PERUSAHAAN

## COMPANY PROFILE

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk





## INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

| | |
|---|---|
| Nama Perusahaan / Company's Name | PT Indonesia Prima Property Tbk |
| Kode Saham / Stock Code | OMRE |
| Tanggal Pendirian / Establishment Date | 23 April 1983 |
| Alamat Kantor / Office Address | Jl. Jend. Sudirman Kav. 34<br>Karet Tengsin, Tanah Abang<br>Jakarta Pusat 10220 – Indonesia |
| Telepon / Telephone | (+62-21) 50913988 (hunting) |
| E-mail | corsec@ipp.co.id |
| Website | www.ipp.co.id |
| Bidang Usaha / Line of Business | Properti komersial melalui penyertaan pada Anak Perusahaan / Commercial properties through investment in Subsidiaries |



## SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY OVERVIEW

PT Indonesia Prima Property Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dengan nama PT Triyasa Tamihan, dibuat oleh Sastra kosasih, SH, notaris di Surabaya, dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-6044-HT.01.01-TH83 tanggal 5 September 1983. Keputusan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1994, dan dalam Tambahan Berita Negara No. 241. Selanjutnya Perusahaan berganti nama menjadi PT Ometraco Realty pada tahun 1990, dan sejak tahun 1996 berganti nama kembali dan dikenal sebagai PT Indonesia Prima Property Tbk.

PT Indonesia Prima Property Tbk (the "Company") was established under Deed No. 31 dated April 23, 1983, under the name PT Triyasa Tamihan. The deed was drawn up by Sastra Kosasih, SH, a notary in Surabaya, and was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-6044-HT.01.01-TH83 dated September 5, 1983. The decree was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1994, Supplement No. 241. The Company later changed its name to PT Ometraco Realty in 1990, and since 1996 has been known as PT Indonesia Prima Property Tbk.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) kepada masyarakat sebanyak 35.000.000 lembar saham. Selanjutnya Perusahaan efektif mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 22 Agustus 1994 sebanyak 135.000.000 lembar saham.

On June 29, 1994, the Company conducted an Initial Public Offering (IPO) of 35,000,000 shares to the public. Subsequently, the Company officially listed 135,000,000 shares on the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange) on August 22, 1994.

Pada tahun 1996, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I sebanyak 360.000.000 lembar saham, yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 19 Desember 1996.

In 1996, the Company carried out a Rights Issue I by issuing 360,000,000 shares, which were listed on the Indonesia Stock Exchange on December 19, 1996.

Selanjutnya pada tanggal 30 Juni 2003, Perusahaan telah menerbitkan saham baru Seri B sebanyak 1.250.000.000 lembar saham dengan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003.

On June 30, 2003, the Company issued 1,250,000,000 new Series B shares through a Capital Increase Without Pre-Emptive Rights, which were listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003.

Kemudian pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II, sebanyak 1.200.211.000 lembar saham Seri B, yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

Furthermore, on December 15, 2022, the Company conducted a Rights Issue II, issuing 1,200,211,000 Series B shares, which were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan sejak Perusahaan berdiri dengan perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta No. 88 tanggal 16 Januari 2023, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, mengenai peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0013384 tanggal 25 Januari 2023.

The Company's Articles of Association have undergone several amendments since its establishment. The most recent amendment was made through Deed No. 88 dated January 16, 2023, drawn up before Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta, concerning the increase of the Company's Issued and Paid-Up Capital. This amendment was duly notified and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Notification Receipt No. AHU-AH.01.03-0013384 dated January 25, 2023.

Selain itu, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 148 tanggal 24 Juni 2024, dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, telah disetujui pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, yang Penerimaan Pemberitahuaan Perubahan Data Perseorannya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 10 Juli 2024 No. AHU-AH.01.09-0224602.

In addition, based on the Statement of Meeting Resolution Deed No. 148 dated June 24, 2024, drawn up before Hannywati Gunawan, SH, Notary in Jakarta, the appointment of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners was approved. The Notification of Change in Company Data was received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on July 10, 2024, under No. AHU-AH.01.09-0224602.

### Kegiatan Usaha
Ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi pengelolaan properti komersial diantaranya ruang perkantoran, apartemen, perhotelan, ruang pertokoan (Mal) dan perumahan.

### Business Activities
The scope of the company's business activities includes the management of commercial properties, including office spaces, apartments, hotels, retail spaces (malls), and residential areas.

## VISI & MISI PERUSAHAAN
COMPANY VISION & MISSION

# VISI
VISION

## MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI YANG BERTARAF INTERNASIONAL INOVATIF & TERPERCAYA

**TO BE A WORLD-CLASS PROPERTY COMPANY THAT IS INNOVATIVE & TRUSTWORTHY.**

# MISI
MISSION

Menghasilkan produk-produk unggulan yang sesuai dengan kebutuhan konsumen.
Developing high quality products according to consumer needs.

Kegiatan operasional yang efektif, efisien, dan bersinergi untuk mencapai hasil optimal bagi seluruh pemangku kepentingan
Effective, efficient and synergized operational activities to optimize the benefits for stakeholders.

Pelayanan yang profesional untuk kepuasan konsumen.
Professional service for consumer satisfaction.

Komitmen yang berkesinambungan terhadap lingkungan yang aman, asri dan nyaman.
Consistent commitment toward safe, green and comfortable environment.

Sumber daya manusia yang handal, terpercaya dan profesional serta berorientasi pada pelayanan.
Reliable, trustworthy, professional and service oriented human resources.

## NILAI - NILAI PERUSAHAAN
COMPANY VALUES

### INTEGRITAS
INTEGRITY

Memberikan pelayanan kepada pelanggan dengan integritas
To provide services with integrity

### SEMANGAT
PASSION

Memiliki semangat kerja yang tinggi
To conduct our business with high working passion

### INOVASI
INNOVATION

Merancang mahakarya yang penuh inovasi
To consistently design innovative masterpieces

### KOMITMEN
COMMITMENT

Memiliki komitmen dalam melayani pelanggan
Commited to our services for the customers

### TERPERCAYA
TRUSTWORTHY

Menjadi mitra kerja serta menghasilkan produk yang terpercaya
To be trustworthy business partner in developing trusted products

### PELAYANAN
SERVICE

Memberikan pelayanan sepenuh hati
To give wholehearted services

### KERJASAMA
COOPERATION

Memiliki komitmen untuk melaksanakan bisnis secara kooperatif
To conduct business activities in cooperative manner

### TANGGUNG JAWAB SOSIAL
SOCIAL RESPONSIBILITY

Peduli pada aspek sosial dan lingkungan
untuk masa depan yang lebih baik
To be aware of social and environmental aspects
for a better future

## UNIT USAHA
BUSINESS UNITS











# THE RESIDENCES AT PURI CASABLANCA

PENYEWAAN DAN PENJUALAN APARTEMEN
APARTMENT SALES AND LEASING









Usaha Perusahaan penyewaan dan penjualan apartemen di gedung apartemen, terletak di Jalan Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Usaha penyewaan dan penjualan apartemen ini dikelola oleh anak perusahaan PT Angkasa Interland.

The Company leasing and sales business of apartment, is located at Jalan Purl Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. This apartment leasing and sales business is managed by a subsidiary, PT Angkasa Interland.

# GRAND TROPIC SUITES' HOTEL JAKARTA

PERHOTELAN
HOSPITALITY











Grand Tropic Suites' Hotel merupakan hotel berbintang 4 yang terletak di Jalan S. Parman Kav. 3, Slipi, Jakarta Barat. Unit ini dikelola oleh anak perusahaan PT Graha Hexindo.

Grand Tropic Suites' Hotel is a 4-star hotel located at Jalan S. Parman Kav. 3, Slipi, West Jakarta. This unit is managed by a subsidiary of PT Graha Hexindo.

# GRAND TROPIC SUITES' HOTEL SURABAYA

PERHOTELAN
HOSPITALITY









Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya merupakan hotel berbintang 4 yang semula bernama Novotel Surabaya Hotel & Suites, terletak di Jalan Ngagel No. 173-175, Surabaya. Usaha ini dimiliki oleh anak perusahaan PT Griyamas Muktisejahtera.

Sejalan dengan rencana renovasi unit secara keseluruhan, maka pada tanggal 5 Agustus 2024 Perusahaan memutuskan untuk menutup sementara operasional unit Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya. Hal ini semata-mata dilakukan guna menghadirkan peremajaan yang selaras dengan strategi positioning branding yang lebih relevan dengan perkembangan zaman.

Grand Tropic Surabaya is a 4-star hotel originally named Novotel Surabaya Hotel & Suites, located at Jalan Ngagel No. 173-175, Surabaya. This business is owned by a subsidiary of PT Griyamas Muktisejahtera.

In line with the overall unit renovation plan, on August 5, 2024, the Company decided to temporarily suspend the operations of the Grand Tropic Suites Hotel Surabaya. This measure was taken solely to facilitate a rejuvenation process aligned with a branding and positioning strategy that is more relevant to current market trends.

# PLAZA PARAHYANGAN

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN
SHOPPING MALL SPACE LEASING









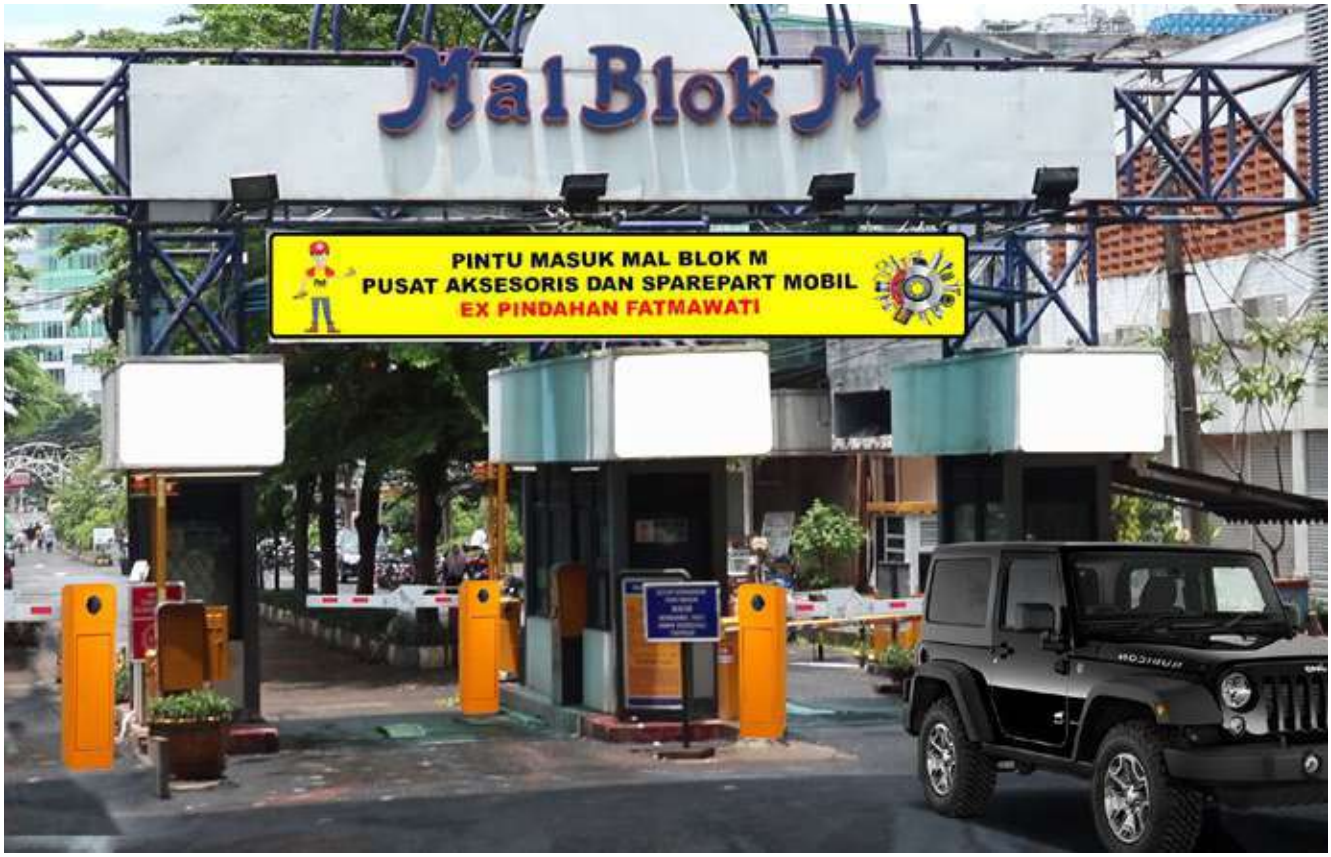


Plaza Parahyangan merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di Bandung, Jawa Barat. Berdiri sejak tahun 1983, dikenal sebagal Pusat Distro Bandung. Pusat perbelanjaan ini terletak di Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan dikelola oleh anak perusahaan PT Almakana Sari.

Plaza Parahyangan is a shopping center located in Bandung, West Java. Established in 1983, Plaza Parahyangan is referred as Bandung Distro Center This shopping center is located at Jalan Dalem Kaum No. 54, Bandung. Plaza Parahyangan is managed by a subsidiary, PT Almakana Sari.

# MAL BLOK M

PENYEWAAN RUANG PERTOKOAN
SHOPPING MALL SPACE LEASING




Mal Blok M adalah mal yang unik karena terletak di bawah Terminal Bus Blok M dan dekat dengan stasiun MRT Jakarta. Berada di sentra bisnis Jakarta Selatan, Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, Jakarta Selatan. Usaha mal ini dikelola oleh anak perusahaan PT Langgeng Ayomlestari.

Pada tanggal 31 Desember 2024, telah dilakukan pengakhiran dan serah terima Mal Blok M kepada Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta, sehubungan dengan telah berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan/Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Wilayah Jakarta Selatan antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan PT Langgeng Ayomlestari yang telah berjalan sejak tahun 1990.

Blok M Mall is a unique shopping center located beneath the Blok M Bus Terminal and near the Jakarta MRT station. It sits in the heart of South Jakarta's business district, on Jalan Sultan Hasanudin, Blok M, South Jakarta. The mall's operations were managed by a subsidiary, PT Langgeng Ayomlestari.

As of December 31, 2024, Blok M Mall was formally handed over to the Regional Asset Management Agency (BPAD) of the Provincial Government of DKI Jakarta, following the conclusion of the Cooperation Agreement on the Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal Area in South Jakarta between the Provincial Government of DKI Jakarta and PT Langgeng Ayomlestari, which had been in effect since 1990.

## PERUMAHAN BUKIT TIARA

PENGEMBANGAN PERUMAHAN / RESIDENTIAL DEVELOPMENT

PT Graha Mitrasantosa adalah anak perusahaan yang melakukan pengembangan perumahan dan area komersial "Bukit Tiara" di Tangerang, Banten. Hingga saat ini Perusahaan telah membangun perumahan sederhana bagi masyarakat dan karyawan pabrik yang ada di sekitarnya.

PT Graha Mitrasantosa is a subsidiary that develops residential and commercial area of "Bukit Tiara" in Tangerang, Banten. Until now, the Company has developed low cost houses for factory workers who live in the surrounding area. The Management plans to continue developing the next stage.

## SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Sebagai elemen krusial dalam mewujudkan ketahanan kinerja Perusahaan, maka Sumber Daya Manusia (SDM) tentunya mendapatkan perhatian khusus terutama terkait serangkaian proses dan model evaluasi yang memberikan ruang bagi peningkatan kualitas dan kompetensinya. Hal ini terutama dilakukan sebagai langkah antisipatif sekaligus adaptif dalam menghadapi dinamika industri yang semakin kompleks dan menuntut kualitas pelayanan terbaik dari SDM yang senantiasa mampu menjawab tantangan.

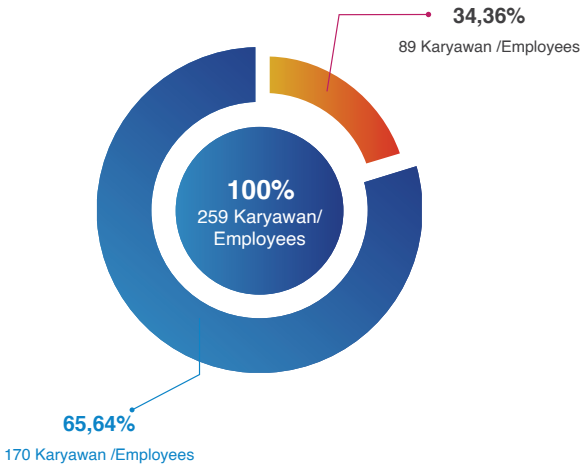
Dalam konteks implementasi praktik tata kelola terbaik, maka Perusahaan selalu berupaya untuk menjalankan praktik ketenagakerjaan yang selaras dengan peraturan perundangan yang berlaku. Lingkungan kerja yang aman dan nyaman, serta bebas dari berbagai perilaku diskriminatif menjadi prioritas utama dalam mewujudkan praktik ketenagakerjaan yang berlandaskan semangat keberlanjutan.

As a crucial element in ensuring the Company's performance resilience, Human Resources (HR) receives special attention, particularly in relation to a series of evaluation processes and models that allow for continuous improvement in quality and competence. This is carried out as both a proactive and adaptive step in responding to the increasingly complex dynamics of the industry, which demand top-quality services from HR that is consistently able to meet challenges.

In implementing best governance practices, the Company continuously strives to apply employment practices that align with prevailing laws and regulations. Creating a safe and comfortable work environment—free from any discriminatory behavior—is a top priority in realizing employment practices that are grounded in the spirit of sustainability.

### Komposisi Sumber Daya Manusia
Per 31 Desember 2024, Perusahaan telah mencatatkan jumlah karyawan sebanyak 259 orang, yang menurun sebesar 10,5% dari 286 orang di tahun 2023. Adapun komposisi karyawan Perusahaan terdiri dari 170 orang karyawan tetap, dan 89 karyawan kontrak.

### Human Resources Composition
As of December 31, 2024, the Company has recorded a total number of employees of 259 people, which decreased by 10,5% from 286 people in 2023. The Company's employee composition consists of 170 permanent employees, and 89 contract employees.




**Komposisi Sumber Daya Manusia**
Composition Based on Work Contract

- Karyawan Tetap / Full Time Employees
- Karyawan Kontrak / Contract Employees

### Pengembangan Diri dan Pelatihan
Sepanjang tahun 2024, Perusahaan telah menjalankan serangkaian program pelatihan yang diselenggarakan baik secara tatap muka maupun daring. Program ini dirancang untuk mendukung pengembangan dan pelatihan diri bagi segenap manajemen dan karyawan perusahaan. Selain itu, pelatihan tersebut juga melibatkan partisipasi dari pihak internal maupun eksternal, guna memperkaya kompetensi dari para karyawan.

Perusahaan sangat menekankan pentingnya pengembangan kompetensi sumber daya manusia. Dengan adanya pelatihan ini, Perusahaan berharap dapat mempersiapkan para pemimpin dan karyawan untuk menghadapi tantangan dan perubahan dalam industri yang terus berkembang. Peningkatan kemampuan individu menjadi salah satu kunci untuk mencapai kesuksesan jangka panjang.

Dengan semakin ketatnya persaingan usaha dan dinamika industri yang terus berubah, Perusahaan percaya bahwa kompetensi yang mumpuni akan menjadi salah satu faktor utama dalam menghadapi berbagai tantangan tersebut. Oleh karena itu, perusahaan terus berkomitmen untuk menginvestasikan waktu dan sumber daya dalam program pengembangan yang dapat meningkatkan keterampilan dan profesionalisme seluruh anggota tim.

### Self-Development and Training
Throughout 2024, the Company has implemented a series of training programs held both in-person and online. These programs were designed to support self-development and training for all levels of management and employees. Furthermore, the training sessions involved participation from both internal and external parties to enrich employee competencies.

The Company places great emphasis on the importance of human resource competence development. Through these training programs, the Company aims to prepare future leaders and employees to face challenges and adapt to changes in an ever-evolving industry. Enhancing individual capabilities is considered a key factor in achieving long-term success.

Given the increasingly intense business competition and continuously shifting industry dynamics, the Company believes that strong competencies will be one of the main factors in overcoming such challenges. Therefore, the Company remains committed to investing time and resources into development programs that enhance the skills and professionalism of all team members.

## DAFTAR KEGIATAN PELATIHAN DAN SEMINAR KARYAWAN 2024
LIST OF EMPLOYEE TRAINING AND SEMINARS 2024

### PT Indonesia Prima Property Tbk

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant(s) | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mendadak PPh Pasal 21: Setelah PP 58/2023, Terbitlah PMK 168/2023!<br>Sudden Change in Article 21 Income Tax: After Government Regulation 58/2023, Comes Ministerial Regulation 168/2023! | 10/01/ 2024 | Tax & Payroll | Ortax |
| 2 | UNBOXING Aplikasi Simulator Terpadu CORETAX | 24/09/ 2024 | Tax & Payroll | Ortax |
| 3 | Integrasi & Automasi Administrasi Perpajakan Era Coretax - Persiapan Tim Pajak & Tim IT Menghadapi Coretax 2025<br>Integration & Automation of Tax Administration in the Coretax Era – Preparing Tax & IT Teams for Coretax 2025 | 25/10/2024 | Tax & Payroll | Ortax |
| 4 | Administrasi eFaktur dan Pelaporan PPN Era Coretax<br>e-Invoice Administration and VAT Reporting in the Coretax Era | 01/11/ 2024 | Tax | Ortax |
| 5 | Teknik Penanganan Temuan PPh 21 atas Pegawai Tidak Tetap dan Bukan Pegawai<br>Handling Findings of Article 21 Income Tax on Non-Permanent Employees and Non-Employees | 01/11/ 2024 | Tax & Payroll | Fast Consult Indonesia |
| 6 | Unboxing PMK No 81 Tahun 2024 | 08/11/ 2024 | Tax & Payroll | Ortax |
| 7 | Teknik Penanganan Temuan PPh 21 atas Pesangon dan Kompensasi Sejenis<br>Handling Findings of Article 21 Income Tax on Severance Pay and Similar Compensation | 08/11/ 2024 | Tax & Payroll | Fast Consult Indonesia |
| 8 | Administrasi eFaktur dan Pelaporan PPN Era Coretax (Part 2)<br>e-Invoice Administration and VAT Reporting in the Coretax Era (Part 2) | 15/11/ 2024 | Tax | Ortax |
| 9 | Teknik Penanganan Temuan PPh 23 atas Jasa dan Sewa<br>Handling Findings of Article 23 Income Tax on Services and Rentals | 15/11/ 2024 | Tax | Fast Consult Indonesia |
| 10 | Administrasi e-Bupot dan Pelaporan SPT Masa PPh Unifikasi Era Coretax<br>e-Bupot Administration and Monthly Income Tax Return Reporting (Unification) in the Coretax Era | 22/11/ 2024 | Tax | Ortax |
| 11 | Teknik Penanganan Temuan PPh 26 atas Passive Income dan Jasa Luar Negeri<br>Handling Findings of Article 26 Income Tax on Passive Income and Overseas Services | 22/11/ 2024 | Tax | Fast Consult Indonesia |
| 12 | Tax Audit - Pemeriksaan Pajak, Strategi dan Teknik Menghadapi SP2DK sampai Keberatan Banding<br>Tax Audit – Tax Inspection, Strategies and Techniques for Responding to SP2DK up to Objections and Appeals | 28-29/11/ 2024 | Tax | Esindo |



| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant(s) | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|---|---|
| 13 | Administrasi e-Bupot dan Pelaporan SPT Masa PPh Pasal 21/26 Era Coretax<br>e-Bupot Administration and Article 21/26 Income Tax Return Reporting in the Coretax Era | 06/12/ 2024 | Tax & Payroll | Ortax |
| 14 | Outlook Perpajakan 2025 / Tax Outlook 2025 | 19/12/ 2024 | Tax | IKPI |
| 15 | Manajemen PPh Pasal 21 di E Bupot 21/26 2024 dan PPh Pasal 21/26 2025 untuk Coretax Sistem<br>Management of Article 21 Income Tax in e-Bupot 21/26 2024 and Article 21/26 Income Tax 2025 for the Coretax System | 21/12/ 2024 | Tax & Payroll | IKPI |
| 16 | PPN 12%, Semua Siap?<br>VAT 12%, Is Everyone Ready? | 27/12/ 2024 | Tax | Ortax |
| 17 | Implementasi Coretax 1 Januari 2025, Semua Siap?<br>Coretax Implementation Starting January 1, 2025 – Is Everyone Ready? | 31/12/ 2024 | Tax | Ortax |
| 18 | Economic Outlook 2024-2025 | 22/11/2024 | All Dept. | CR Research Institute |
| 19 | Property Opprtunities H2 2024/2025 outlook | 11/12/2024 | All Dept. | Colliers |
| 20 | Indosec Summit 2024(Cyber Security) | 24&25/09/2024 | IT | TRADEPASS |
| 21 | Tax Audit & SP2DK | 29/11/2024 | Tax | Esindo Multi Tata |
| 22 | Wawasan Perpajakan termasuk diantaranya terkait Pajak Natura dan pajak Penghasilan pph 21<br>Tax Insights including those related to Fringe Benefits Tax and Article 21 Income Tax | 19/11/2024 | Tax | Equity Development Invesment ( Divisi Finance ) |
| 23 | Menghadapi ketidakpastian Ekonomi Global: Dampak dan Strategi Indonesia Pasca Pemilu 2024<br>Facing Global Economic Uncertainty: Impacts and Strategies for Indonesia Post-2024 Election | 22/11/2024 | All Dept. | PT. Bukit Baiduri Energi Group ( Mining Cluster) |

### PT Almakana Sari

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant(s) | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Sharing Session : "How To Be An Efective Employee". | 20/01/2024 | All Dept. | In House |
| 2. | Discover The Future With Technology Solutions | 02/02/2024 | IT | Synnex Metrodata |
| 3. | Sharing Session : "Work With Fun" | 27/04/2024 | All Dept. | In House |
| 4. | Bincang Marketing Bareng Expert dan Leader | 26/09/2024 | Marketing | Event MGDverse |

### PT Graha Hexindo

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant(s) | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | "General Cleaning Standard:<br>- Polyching Technique ( PPT Presentation dan Practical train on field )" | 29/05/2024 | Housekeeping | PT Sinergi Integra Service |
| 2 | How To Cristalization (Practical train on field) | 29/09/2024 | Housekeeping | Housekeeping |

### PT Griyamas Muktisejahtera

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant(s) | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Fire Drill How to use Fire Extinguiser , Fire Blanket & Fire Hydrant | 02/02/2024 | Engineering & Security | In-house (Chief Security) |
| 2 | Fire Drill How to check & respons to Fire Alarm active & Springkler | 12/06/2024 | Emergency Respond Team (Front Office, House Keeping, Engineering & Security) | In-house (Chief Security) |
| 3 | Protect hotel Aset & Control | 11/08/2024 | Engineering & Security | In-house (Chief Security) |
| 4 | Fire Drill How to use Fire Extinguiser , Fire Blanket & Fire Hydrant | 30/09/2024 | Engineering & Security | In-house (Chief Security) |

### PT Angkasa Interland

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Peserta<br>Participant(s) | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Standard Make Up Room | 01/05/2024 | Housekeeping | Housekeeping |
| 2 | Standard Grooming | 22/05/2024 | All Dept. | Operational Manager, HR GA |



## DATA KARYAWAN
EMPLOYEES DATA

| Jabatan Position | 2024 | | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage |
| Deputy Director | 11 | 4,25% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| General Manager | 5 | 1,93% | 8 | 2,80% | 9 | 3,03% |
| Manager | 33 | 12,74% | 30 | 10,49& | 31 | 10,44% |
| Asst. Manager | 10 | 3,86% | 5 | 1,75% | 0 | 0,00% |
| Supervisor | 38 | 14,67% | 39 | 13,64% | 43 | 14,48% |
| Officer | 68 | 26,25% | 65 | 22,73% | 66 | 22,22% |
| Staff | 94 | 36,30% | 139 | 48,60% | 148 | 49,83% |
| **Total** | **259** | **100%** | **286** | **100,00%** | **297** | **100,00%** |

| Jenis Kelamin Gender | 2024 | | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage |
| Laki - laki | 204 | 78,76% | 220 | 76,92% | 238 | 80,13% |
| Perempuan | 55 | 21,24% | 66 | 23,08% | 59 | 19,87% |
| **Total** | **259** | **100%** | **286** | **100,00%** | **297** | **100,00%** |

| Status Kepegawaian Employement | 2024 | | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage |
| Tetap | 170 | 65,64% | 208 | 73,73% | 229 | 77,10% |
| Kontrak | 89 | 34,36% | 78 | 27,27% | 68 | 22,90% |
| **Total** | **259** | **100,00%** | **286** | **100,00%** | **297** | **100,00%** |

| Usia Age | 2024 | | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage |
| 18 - 25 | 3 | 1,16% | 6 | 2,10% | 7 | 2,36% |
| 26 - 35 | 27 | 10,42% | 26 | 9,09% | 23 | 7,74% |
| 36 - 45 | 69 | 26,64% | 84 | 29,37% | 86 | 28,96% |
| > 45 | 160 | 61,78% | 170 | 59,44% | 181 | 60,94% |
| **Total** | **259** | **100,00%** | **286** | **100,00%** | **297** | **100,00%** |

| Usia Age | 2024 | | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage | Jumlah Amount | Persentase Percentage |
| S2 | 12 | 4,63% | 7 | 2,45% | 8 | 2,69% |
| S1 | 79 | 30,50% | 81 | 28,32% | 70 | 23,57% |
| Diploma | 28 | 10,81% | 40 | 13,99% | 42 | 14,14% |
| SMA/SMK/SMEA/STM | 124 | 47,88% | 141 | 49,30% | 160 | 53,87% |
| SMP/SD | 16 | 6,18% | 17 | 5,94% | 17 | 5,72% |
| **Total** | **259** | **100,00%** | **286** | **100,00%** | **297** | **100,00%** |





## PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

# FERRY SISWOJO DJONGIANTO

**PRESIDEN KOMISARIS**
PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 54 tahun, menjabat sebagai Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 23 Agustus 2021 hingga saat ini.

An Indonesian citizen, 54 years old, serving as the Company's President Commissioner since August 23, 2021.

Memulai karirnya sebagai Pengacara di Hanafiah Soeharto Ponggawa (HSP), Jakarta, Indonesia pada tahun 1992-1994. Selanjutnya menjabat sebagai Konsultan di Deacons Graham & James (sebelumnya Sly & Weigall) Perth, Western Australia pada tahun 1995-1996, kemudian menjadi Penasihat Hukum Senior di PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry, Jakarta, Indonesia pada tahun 1996-1998, menjabat sebagai Penasihat Hukum Senior di Asia Pulp & Paper Company Ltd, Singapura pada tahun 1998-1999, menjabat sebagai Kepala Divisi Legal di Asia Food & Property Ltd, Singapura pada tahun 1999-2000. Pada tahun 2000-2002 menjabat sebagai Direktur Legal di Asia Pulp & Paper Company Group, Jakarta, kemudian pada tahun 2002-2018 menjabat sebagai Direktur Senior/Kepala Divisi Corporate & Legal Affairs di Sinarmas Pulp & Paper Group of Companies, Jakarta, serta menjabat sebagai Penasihat di Yang & Co., Jakarta sejak tahun 2011. Selanjutnya pada tahun 2021 hingga saat ini menjabat sebagai Direktur di PT Kura Kura Bali dan sebagai Presiden Direktur PT Antap Alam Lestari, serta sebagai Wakil Direktur Utama PT Bali Turtle Island Development sejak tahun 2022 hingga saat ini.

He began his career as a Lawyer at Hanafiah Soeharto Ponggawa (HSP), Jakarta, Indonesia, from 1992 to 1994. He then served as a Consultant at Deacons Graham & James (formerly Sly & Weigall) in Perth, Western Australia, from 1995 to 1996. From 1996 to 1998, he worked as a Senior Legal Advisor at PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry in Jakarta, Indonesia. He then continued as a Senior Legal Advisor at Asia Pulp & Paper Company Ltd in Singapore from 1998 to 1999, and as Head of Legal Division at Asia Food & Property Ltd, Singapore, from 1999 to 2000. From 2000 to 2002, he served as Legal Director at Asia Pulp & Paper Company Group in Jakarta, and from 2002 to 2018, he held the position of Senior Director/Head of Corporate & Legal Affairs Division at Sinarmas Pulp & Paper Group of Companies in Jakarta. Since 2011, he has also served as an Advisor at Yang & Co., Jakarta. More recently, from 2021 to the present, he serves as Director at PT Kura Kura Bali and as President Director of PT Antap Alam Lestari. Since 2022, he has also served as Deputy President Director at PT Bali Turtle Island Development.

Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1994, Master Hukum dari Universitas Western Australia, Australia pada tahun 1996 dan gelar Doktor dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 2018.

He obtained his Law degree from Tarumanegara University, Jakarta in 1994, Master of Law from Western Australia University, Australia in 1996 and Doctorate degree from Tarumanegara University, Jakarta in 2018.

# LUTFI DAHLAN

## WAKIL PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 79 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dan pada periode sebelumnya Juni 2010 hingga 2018. Menjabat juga sebagai Presiden Komisaris Independen Perusahaan pada periode Juni 2018 hingga Juni 2019. Saat ini, menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan. Menjabat sebagai Direktur Utama PT Panen Lestari Basuki sejak tahun 2019 hingga Desember 2024.

An Indonesian citizen, 79 years old, appointed as the Company's Independent Vice President Commissioner on June 24, 2019, and has held the position to date. He previously served in the same role from June 2010 to 2018, and also served as the Company's Independent President Commissioner from June 2018 to June 2019. He currently serves as a member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He has served as President Director of PT Panen Lestari Basuki since 2019 until December 2024.

Meniti karier di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1968 dan pensiun tahun 2000 sebagai Wakil Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia (WAKAPOLRI) dan Inspektur Jenderal Departemen Agama. Selama masa kariernya di Kepolisian Republik Indonesia, memperoleh beberapa tanda jasa, antara lain Bintang Dharma dan Bintang Bayangkara Pratama. Mengikuti berbagai Pendidikan Militer pada tahun 1968 hingga 1993, di antaranya adalah Akademi Angkatan Kepolisian tahun 1968 dan Lemhannas tahun 1993. Memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian Jakarta tahun 1975.

He pursued a career in the Indonesian National Police in 1968 and retired in 2000 as Deputy Chief of the Indonesian National Police (WAKAPOLRI) and Department of Religion Inspector General. During his career in the Indonesian National Police, he had obtained several services, including Bintang Dharma and Bintang Bayangkara Pratama. He also participated in various Military Education from 1968 to 1993, including the Police Force Academy in 1968 and Lemhannas in 1993. He obtained his doctorate from the Jakarta Police Science College in 1975.





# SRIYANTO

**KOMISARIS**
COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 74 tahun, menjabat sebagai Komisaris Perusahaan pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini. Sebelumnya, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018, sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 24 Juni 2011 hingga 2018 dan Direktur sejak tahun 2009 hingga 2011. Saat ini juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

An Indonesian citizen, 74 years old served as Commissioner of the Company on June 24, 2019 until now. Previously, he served as the Company's Vice President Commissioner since 8 June 2018, as the Company's Vice President Director from 24 June 2011 to 2018 and Director from 2009 to 2011. Currently he also serves as a member of the Board of Directors and Board of Commissioners in several subsidiaries.

Menjabat sebagai Komisaris Independen di Asuransi Bumi Putera 1912 sejak Agustus 2015 sampai dengan tanggal 21 Oktober 2016 dan sebagai Wakil Koordinator Pengelola Statuter Asuransi Bumi Putera 1912 sejak tanggal 21 Oktober 2016 hingga September 2018.

Served as Independent Commissioner at Asuransi Bumi Putera 1912 from August 2015 to October 21, 2016 and as Deputy Coordinator of the Statutory Management of Asuransi Bumi Putera 1912 from October 21, 2016 to September 2018.

Lulus dari AKABRI tahun 1974 dan selanjutnya aktif di TNI Angkatan Darat hingga 2007 dengan 3 (tiga) jabatan terakhir sebagai Komandan Jenderal KOPASSUS, Panglima Kodam SILIWANGI dan Gubernur AKMIL dengan pangkat terakhir Mayor Jenderal TNI.

Graduated from the Indonesian Military Academy in 1974 and was active in the Army until 2007 with the last 3 (three) positions as Commander General KOPASSUS, Commander of the SILIWANGI Military Command and Governor of AKMIL with the last rank of Major General TNI.

Memperoleh berbagai tanda jasa, antara lain Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama dan Bintang Yudha Dharma Nararya. Mengikuti kursus KRA XXXII Lemhannas pada tahun 2000.

Received various awards, including Bintang Kartika Eka Paksi Pratama, Bintang Yudha Dharma Pratama and Bintang Yudha Dharma Nararya. Attended the Lemhannas KRA XXXII course in 2000.

# RIS SUTARTO

**KOMISARIS INDEPENDEN**
INDEPENDENT COMMISSIONER



Warga Negara Indonesia, 75 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, serta menjabat sebagai Direktur dan Komisaris di beberapa anak perusahaan.

An Indonesian citizen, 75 years old, he has been serving as an Independent Commissioner of the Company since June 24, 2019, until now, also serves as a Director and Commissioner in several subsidiaries.

Meniti kariernya di Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974 hingga tahun 2005 dengan jabatan terakhir sebagai Korsatgas Ganja Lakhar BNN pada tahun 2004 dan Kadenma Mabes POLRI pada tahun 2005, dengan pangkat terakhir Kombes Polisi. Selanjutnya beralih status dari POLRI ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, yaitu menjabat sebagai Direktur Intelejen Ditjen Imigrasi pada tahun 2006, Kepala Biro Kepegawaian Depkumham pada tahun 2009 dengan pangkat terakhir Pembina Utama Golongan IV E (PNS), Staf Khusus Menteri pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tahun 2009, dan menjabat sebagai Widyaswara Luar Biasa pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia hingga saat ini.

He began his career in the Republic of Indonesia National Police from 1974 to 2005 with his last position as Korsatgas Ganja Lakhar BNN in 2004, and in Kadenma Mabes POLRI in 2005, with the last rank of Kombes Polisi. From POLRI he then continued on to the Ministry of Law and Human Rights to serve as Director of Intelligence at the Directorate General of Immigration in 2006; Head of the Department of Personnel at the Ministry of Law and Human Rights in 2009, with his final rank as Pembina Utama Golongan IV E (PNS); Special Staff to the Minister at the Ministry of Law and Human Rights in 2009; and served as Extraordinary Tutor at the Ministry of Law and Human Rights to date.

Aktif di Badan Intelejen Negara sebagai Tenaga Ahli Pendukung Satuan Tugas Penanggulangan Kejahatan Ekonomi Dalam dan Luar Negeri pada tahun 2011 dan berlanjut menjadi Staff Khusus Wakil Ketua MPR, DR Oesman Sapta pada tahun 2015. Memperoleh beberapa tanda jasa antara lain Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, dan Satya Lencana Bhayangkara Naraya.

He is active in the State Intelligence Agency as Task Force Supporting Expert for Combating Domestic and International Economic Crimes in 2011' and continued on becoming Special Staff to the Deputy Chair of the MPR, Dr. Oesman Sapta in 2015. He Obtained several honors including Satya Lencana Seroja, Satya Lencana Dwija Sistha, Satya Lencana Karya Bakti, Satya Lencana Kes Tamtama, and Satya Lencana Bhayangkara Naraya

Mengikuti berbagai Pendidikan Militer diantaranya AKABRI pada tahun 1973 dan memperoleh gelar doktorandus dari Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian pada tahun 1985.

He attended various Military Education including the Indonesian Military Academy in 1973 and obtained his doctorate from the Police Science College in 1985.



# GATOT SUBROTO

**KOMISARIS INDEPENDEN**
INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 64 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat sebagai Komisaris di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

An Indonesian citizen, 64 years old, he has served as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners in several subsidiaries. He has been a Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 until 2019.

Berkarir di militer sejak tahun 1982 dan menjalankan penugasan baik di dalam maupun di luar negeri, dengan jabatan terakhir sebagai Wadanjen Akademi TNI. Sebagai anggota Veteran Republik Indonesia dan selama dinas di TNI telah meraih 19 penghargaan/tanda jasa diantaranya S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Tanda Jasa dari Negara Kamboja (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veteran Perdamaian Republik Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama dan Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). Beliau merupakan lulusan Akademi Angkatan Laut Angkatan XXVII tahun 1982 dan mengikuti pendidikan di Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Angkatan 31 (1995), Tar P-4 Tk. Nasional Angkatan 164 (1997), Sesko TNI TA 2004 dan PPRA Lemhannas Angkatan 42 (2008).

Career in the military since 1982 and carry out assignments both at home and abroad, with his last position as Wadanjen Akademi TNI. As a member of the Veterans of the Republic of Indonesia and during his service in the TNI, he won 19 awards / services including S.L. Seroja (1991), The United Nations Medal (1993), Services from the State of Cambodia (1993), Bintang Jalasena Nararya (2007), Bintang Yudha Dharma Nararya (2015), Veterans of Peace of the Republic of Indonesia (2016), Bintang Jalasena Pratama and Bintang Yudha Dharma Pratama (2017). He was a graduate of the Navy XXVII Naval Academy in 1982 and attended education in Diklapa I (1986), Diklapa II (1989), Seskoad Force 31 (1995), Tar P-4 Tk. National Force 164 (1997), Sesko TNI 2004 TA and PPRA Lemhannas Force 42 (2008).

# SYAMSUDDIN LOLOGAU

**KOMISARIS INDEPENDEN**
INDEPENDENT COMMISSIONER



Warga Negara Indonesia, 65 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak 8 Juni 2022 hingga saat ini.

An Indonesian Citizen, 65 years old, he has served as an Independent Commissioner of the Company since June 8, 2022 to date.

Memperoleh gelar Doktorandus dari Institut Ilmu Pemerintahan, Jakarta pada tahun 1990 dan Magister Sains di Bidang Pemerintahan dari Universitas Satyagama, Jakarta pada tahun 2009.

He obtained his Doctoral degree from the Institute of Government Science, Jakarta in 1990 and Master of Science in Government from Satyagama University, Jakarta in 2009.

Memulai karirnya sebagai Sekretaris Camat di Kecamatan Tambora, Jakarta Barat pada tahun 1995-1999, dilanjutkan sebagai Wakil Camat Palmerah pada tahun 1999-2003. Kemudian menjabat sebagai Camat Cempaka Putih pada tahun 2003-2008 dan Camat Gambir pada tahun 2008-2010. Pada tahun 2010-2013, menjabat sebagai Asisten Kesejahteraan Masyarakat di Kota Administrasi Jakarta Pusat dan dilanjutkan menjabat sebagai Sekretaris Kota di Kota Administrasi Jakarta Barat. Selanjutnya aktif di Kantor Provinsi DKI Jakarta sebagai Asisten Deputi Bidang Lingkungan Hidup dan Perumahan pada tahun 2015-2018, serta Kepala Badan Kepegawaian Daerah pada tahun 2018, kemudian menjabat sebagai Walikota Jakarta Utara pada tahun 2018-2019.

Started his career as Secretary of the Camat in Tambora District, West Jakarta in 1995-1999, continued as Deputy Camat of Palmerah in 1999-2003. Then he served as the Camat of Cempaka Putih in 2003-2008 and Camat of Gambir in 2008-2010. In 2010-2013, he served as Assistant for Community Welfare in Central Jakarta Administrative City and continued to serve as City Secretary in West Jakarta Administrative City. Then he was active in the DKI Jakarta Provincial Office as Assistant Deputy for Environment and Housing in 2015-2018, and Head of the Regional Personnel Agency in 2018, then served as Mayor of North Jakarta in 2018-2019.



## PROFIL DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS PROFILE

# HUSNI ALI

**PRESIDEN DIREKTUR**
PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 68 tahun, menjabat kembali sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Sebelumnya sebagai Wakil Presiden Direktur pada tahun 2006, Presiden Direktur pada tahun 2007 dan Presiden Komisaris pada 2012-2018. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

An Indonesian citizen, 68 years old, served as President Director of the Company on June 8, 2018 to date. Previously as Deputy President Director in 2006, President Director in 2007 and President Commissioner in 2012-2018. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Memulai karirnya pada tahun 1980 sebagai Asisten Manajer Pabrik di PT Jasinta Poly dan sebagai Manajer Pabrik di PT Indotama Daya Metal di tahun 1981. Pada tahun 1984, pindah ke PT Dayin Kreativita sebagai Manajer Operasional, kemudian sebagai Direktur di PT Gajah Surya Arta Leasing pada tahun 1985-2000 dengan posisi terakhir sebagai Komisaris. Selanjutnya aktif sebagai Direktur di PT Bank Dagang Nasional Indonesia pada Oktober 1989-April 1998 dan juga sebagai Komisaris PT DBS Securities pada tahun 1991-1999.

Started his career in 1980 as Assistant Factory Manager at PT Jasinta Poly and as Factory Manager at PT Indotama Daya Metal in 1981. In 1984, he moved to PT Dayin Kreativita as Operational Manager, then as Director at PT Gajah Surya Arta Leasing in 1985-2000 with the last position as Commissioner. Subsequently active as Director at PT Bank Dagang Nasional Indonesia in October 1989-April 1998 and also as Commissioner of PT DBS Securities in 1991-1999.

Bergabung dengan PT Equity Securities Indonesia sebagai Presiden Direktur pada tahun 2000-2006, dan hingga saat ini masih aktif sebagai Presiden Komisaris. Sejak tahun 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Khotai Makmur Insan Abadi, kemudian sejak bulan Juni 2016 menjabat sebagai Komisaris. Pada tahun 2014-2016, menjabat sebagai Presiden Direktur PT Indexim Coalindo, dilanjutkan sebagai Komisaris pada tahun 2016 hingga saat ini. Menjabat sebagai Presiden Direktur PT Bukit Baiduri Energi pada tahun 2014-2016, dan sebagai Komisaris pada tahun 2016-2018. Menjabat sebagai Komisaris di PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 hingga 2019.

Joined PT Equity Securities Indonesia as President Director in 2000-2006, and is still active as President Commissioner. Since 2012, he has served as President Director of PT Khotai Makmur Insan Abadi, then since June 2016 he has served as Commissioner. In 2014-2016, he served as President Director of PT Indexim Coalindo, continued as Commissioner in 2016 until now. Served as President Director of PT Bukit Baiduri Energi in 2014-2016, and as Commissioner in 2016-2018. Served as Commissioner at PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

Memiliki lisensi dari Bapepam dan LK sebagai Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Emisi Efek dan Wakil Manajer Investasi. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1982 dari Universitas Katholik Atma Jaya, Jakarta, dan memperoleh gelar Master of Business Administration dari Armstrong University, Berkeley, California, Amerika Serikat, pada tahun 1985.

Has a license from Bapepam and LK as a Broker-Dealer Representative, Underwriter Representative and Investment Manager Representative. He received a Bachelor of Economics degree in 1982 from Atma Jaya Catholic University, Jakarta, and obtained a Master of Business Administration degree from Armstrong University, Berkeley, California, United States, in 1985.

# SYAHRUL EFFENDI

## WAKIL PRESIDEN DIREKTUR
VICE PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 67 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan, serta menjabat sebagai Presiden Komisaris PT KMI Wire and Cable Tbk sejak Mei 2018 - 2019.

An Indonesian citizen, 67 years old, he has served as Vice President Director of the Company since June 8, 2018 to date. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries. He has served as President Commissioner of PT KMI Wire and Cable Tbk since May 2018 to 2019.

Sejak tahun 2011-2017 menjabat sebagai Deputi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Bidang Pengendalian Kependudukan dan Permukiman. Sebelumnya aktif di Pemprov DKI Jakarta dengan berbagai jabatan, antara lain sebagai Walikota Jakarta Selatan pada tahun 2006-2011, dengan meraih beberapa penghargaan antara lain Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Tanda Kehormatan Satyalancana Karya Sasta 30 Tahun (2010), Piala Adipura (periode 2005 sampai dengan 2010, Tanda Kehormatan Seroja Nugraha (3 besar lulusan terbaik) dari Lemhanas RI (2008), serta berbagai penghargaan lainnya. Aktif di berbagai organisasi sosial antara lain sebagai Dewan Penasehat PMI Jakarta Selatan (2006-2011), Dewan Penasehat Pramuka Jakarta Selatan (2007-2011), Pengurus IKA-Lemhannas Bidang Pengabdian Masyarakat (2010-2015) dan pada saat ini menjabat sebagai Ketua Alumni Diklapim II (sejak 2003), Ketua Umum Komite Sepeda Indonesia (sejak 2008) dan Wakil Ketua Alumni Lemhannas PPRA 42 (sejak 2009).

From 2011-2017 he served as Deputy Governor of the DKI Jakarta Province for Population and Settlement Control. Previously he was active in the DKI Jakarta Provincial Government with various positions, including as the South Jakarta Mayor in 2006-2011, with several awards including Manggala Karya Kencana (2011), Indonesia Green Awards (2011), Satyalancana Honors for 30 Years ( 2010), Adipura Cup (2005 to 2010 period, Honorary Seroja Nugraha (the top 3 best graduates) from the Indonesian National Defense Institute (2008), as well as various other awards. Active in various social organizations, including as PMI South Jakarta Advisory Board (2006- 2011), South Jakarta Scout Advisory Board (2007-2011), Management of IKA-Lemhannas Community Service Division (2010-2015) and currently serves as Chairperson of Diklapim II Alumni (since 2003), General Chair of the Indonesian Bicycle Committee (since 2008) and Deputy Chairperson of PPRA 42 Lemhannas Alumni (since 2009).

Mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Universitas Jayabaya pada tahun 1984, gelar Master Ekonomi Manajemen dari STIE IPWI pada tahun 1996 dan gelar Doktor Jurusan Ekonomi Bisnis dari Universitas Brawijaya pada tahun 2013.

He received a Bachelor of Laws degree from Jayabaya University in 1984, a Master of Economics in Management from STIE IPWI in 1996 and a Doctorate degree in Business Economics from Universitas Brawijaya in 2013.





# MARISA KOLONAS

**DIREKTUR**
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 76 tahun, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 13 Agustus 2020. Menjabat juga sebagai anggota Direksi di beberapa anak perusahaan. Sebelumnya aktif di PT Gajah Tunggal Tbk sebagai Executive Vice President untuk divisi SBR dan procurement dari sejak tahun 2003 hingga saat ini, sebagai anggota Direksi/Dewan Komisaris di PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, dan PT Prima Sentra Megah masing-masing sejak tahun 2006, 2010, 2016 hingga saat ini.

An Indonesian citizen, 76 years old, served as Director of the Company since August 13, 2020. He also serves as a member of the Board of Directors in several subsidiaries. Previously active at PT Gajah Tunggal Tbk as Executive Vice President for the SBR and procurement division from 2003 to the present, as a member of the Board of Directors/Board of Commissioners at PT Satya Mulia Gema Gemilang, PT Filamindo Sakti, and PT Prima Sentra Megah each from 2006, 2010, 2016 until now.

Memulai kariernya pada tahun 1980 sebagai Senior Manager Procurement di PT Gajah Tunggal Tbk selama sembilan tahun, dilanjutkan sebagai General Manager di PT IRC Inoac Indonesia pada tahun 1993 - 1995. Kemudian pada tahun 1995 - 1996 menjabat sebagai General Manager di PT Bando Indonesia, dan sebagai General Manager di PT Panen Boga Lestari pada tahun 1997 - 2002.

Started his career in 1980 as Senior Procurement Manager at PT Gajah Tunggal Tbk for nine years, continued as General Manager at PT IRC Inoac Indonesia in 1993 - 1995. Then in 1995 - 1996 served as General Manager at PT Bando Indonesia, and as General Manager at PT Panen Boga Lestari in 1997 - 2002.

Memperoleh gelar Diploma Bisnis Manajemen dari National University of Singapore pada tahun 1994 dan Diploma Ekonomi dan Studi Bisnis dari Tsinghua University Peking pada tahun 2009.

Obtained a Diploma in Business Management from the National University of Singapore in 1994 and a Diploma in Economics and Business Studies from Tsinghua University Peking in 2009.

# NJUDARSONO YUSETIJO

**DIREKTUR**
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 60 tahun, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 30 Juni 2004, dimana pada tahun 2006-2014 diangkat sebagai Direktur tidak terafiliasi Perusahaan. Menjabat juga sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi di beberapa anak perusahaan.

An Indonesian citizen, 60 years old, serving as Director of the Company since June 30, 2004. Where as 2006-2014 he was appointed as a non-affiliated Director of the Company. He also serves as a member of the Board of Commissioners and Directors in several subsidiaries.

Memulai kariernya di PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, pada tahun 1989, dan meninggalkan perusahaan tersebut dengan jabatan sebagai Manajer Proyek pada tahun 1994. Selanjutnya aktif sebagai Project Manager di PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995-1996), dilanjutkan di PT Mahadhika Girindra sebagai Project Manager (1996-1998), aktif di PT Bali Turtle Island Development sebagai Direktur (2005-2016), sebagai Komisaris (2016-2018) dan sebagai Direktur sejak 2018 hingga saat ini. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestari Basuki sejak 2005 hingga sekarang. Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Kristen Petra, Surabaya, pada tahun 1989.

Started his career at PT Ometraco Wisma Perkasa, Surabaya, in 1989, and left the company with a position as Project Manager in 1994. He was then active as a Project Manager at PT Griyamas Muktisejahtera, Surabaya (1995-1996), continued at PT Mahadhika Girindra as Project Manager (1996-1998), served at PT Bali Turtle Island Development as Director (2005-2016), as Commissioner (2016-2018) and as Director since 2018 to date. He is also active as Director at PT Panen Lestari Basuki since 2005 until now He holds a Civil Engineering degree from Petra Christian University, Surabaya, in 1989.





# AGUS GOZALI

**DIREKTUR**
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 8 Juni 2018 hingga saat ini, dan menjabat juga sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan.

An Indonesian citizen, 51 years old, served as Director of the Company since June 8, 2018 to date, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries.

Sebelumnya berkarir di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Presiden Komisaris di PT MAP Boga Adiperkasa Tbk pada tahun 2017-2018, Komisaris di PT Mitra Adi Perkasa Tbk pada tahun 2014-2017, di PT Panen Lestari Internusa, sebagai Presiden Direktur pada tahun 2013-2017, sebagai Direktur Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2010-2013, serta General Manager Operasional dan Pengembangan Bisnis pada tahun 2008-2010.

Previously worked in various companies, including as President Commissioner at PT MAP Boga Adiperkasa Tbk in 2017-2018, Commissioner at PT Mitra Adi Perkasa Tbk in 2014-2017, at PT Panen Lestari Internusa, as President Director in 2013-2017, as Director of Operations and Business Development in 2010-2013, as well as General Manager for Operations and Business Development in 2008-2010.

Mengawali karirnya sebagai seorang entrepreneur di berbagai bidang usaha. Memperoleh gelar Bachelor of Science untuk Hotel Administration dari University of Nevada, Las Vegas, Amerika Serikat, pada tahun 1997.

Started his career as an entrepreneur in various business fields. He earned a Bachelor of Science in Hotel Administration from the University of Nevada, Las Vegas, USA, in 1997.

# HARTONO

**DIREKTUR**
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 55 tahun, menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak tanggal 25 Juni 2013 hingga saat ini dan pernah ditunjuk sebagai Direktur Independen sejak tahun 2014 hingga 2019, serta menjabat juga sebagai Direktur di beberapa anak perusahaan.

An Indonesian citizen, 55 years old, serving as Director of the Company since June 25, 2013 to date and appointed as Independent Director since June 26, 2014 to 2019 and also serves as Director in several subsidiaries owned by the Company.

Memulai kariernya pada tahun 1991 sebagai Akuntan Proyek di PT Angkasa Interland selama empat tahun, sebelum melanjutkan kariernya sebagai Manajer Akuntansi & Keuangan di Perdana Finance Group. Pada tahun 1999, berkarir di PT Lippo Cikarang Tbk hingga tahun 2012 dengan posisi terakhir sebagai Associate Director sebelum bergabung kembali di Perusahaan sebagai General Manager untuk Divisi Keuangan & Akuntansi.

He began his career in 1991 as a Project Accountant at PT Angkasa Interland for four years, before continuing his career as Manager of Accounting & Finance at Perdana Finance Group. In 1999, he worked at PT Lippo Cikarang Tbk until 2012 with his last position as an Associate Director before rejoining the Company as General Manager for the Finance & Accounting Division.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di bidang Akuntansi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 1991.

He earned a Bachelor of Economics degree in Accounting from Jenderal Soedirman University, Purwokerto in 1991.





# CHANDRAJA HARITA

**DIREKTUR**
DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 55 tahun, menjabat sebagai Direktur Perusahaan kembali pada tanggal 24 Juni 2019 hingga saat ini, dimana sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perusahaan pada periode 2012 hingga 2018. Menjabat sebagai Komisaris dan Direktur di beberapa anak perusahaan. Aktif juga sebagai Direktur di PT Panen Lestari Basuki sejak Desember 2019 hingga saat ini dan sebagai Direktur di PT Kebon Melati Mas sejak Juli 2020 hingga saat ini.

An Indonesian citizen, 55 years old, reappointed as Director of the Company on June 24, 2019 to date. Previously, he served as Director of the Company from 2012 to 2018, and he also serves as a Commissioner and Director in several subsidiaries. He is also active as Director at PT Panen Lestari Basuki since December 2019 until now and as Director at PT Kebon Melati Mas since July 2020 until now.

Mengawali kariernya pada tahun 1992 sebagai Asisten Manajer Konstruksi di PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). Pada tahun 1994 hingga 2001, aktif sebagai Manajer Proyek di PT Angkasa Interland, sebelum aktif di CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd sebagai Konsultan Senior dan Manajer Proyek hingga tahun 2002. Kemudian pada tahun 2003 sampai 2005, ditunjuk sebagai GM Konstruksi di PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) dan menjabat sebagai GM di Thinc Projects (Australia) Pty Ltd hingga 2006. Selanjutnya, menjabat sebagai GM di PT Indonesia Prima Property Tbk, hingga tahun 2008, dan sebagai Direktur Proyek/ Teknik PT Sinar Menara Deli hingga 2009 serta Kepala Divisi Properti PT Supra Uniland Utama (RGM Group) hingga tahun 2011.

He started his career in 1992 as Assistant Construction Manager at PT Putra Satria Prima (Sinar Mas Group). From 1994 to 2001, he worked as Project Manager at PT Angkasa Interland, before being active in CMR Consultants (Australia) Pty. Ltd. as Senior Consultant and Project Manager until 2002. Then in 2003 to 2005, he was appointed GM Construction at PT Mandiri Eka Abadi (Agung Podomoro Group) and served as GM at Thinc Projects (Australia) Pty Ltd until 2006. Subsequently, as GM of PT Indonesia Prima Property Tbk until 2008, and as Director of Project / Engineering PT Sinar Menara Deli until 2009 and Head of Property Division of PT Supra Uniland Utama (RGM Group) until 2011.

Memperoleh gelar Insinyur Teknik Sipil dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung pada tahun 1991, Master of Management Information System dari Universitas Bina Nusantara dan gelar Master of Accounting dari Curtin University of Technology, Perth, Australia pada tahun 2000, serta Master of Real Estate dari The University of New South Wales, Sydney, Australia pada tahun 2002. Beliau merupakan anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia, Persatuan Insinyur Indonesia, Insinyur Profesional Indonesia, dan Ikatan Ahli Manajemen Proyek Indonesia.

He obtained his degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1991, Master of Management Information System from Bina Nusantara University and Master of Accounting from Curtin University of Technology, Perth, Australia in 2000, and Master of Real Estate from The University of New South Wales, Sydney, Australia in 2002. He is a member of the Indonesian Construction Experts Association, Indonesian Engineers Association, Indonesian Professional Engineers, and Indonesian Project Management Experts Association.

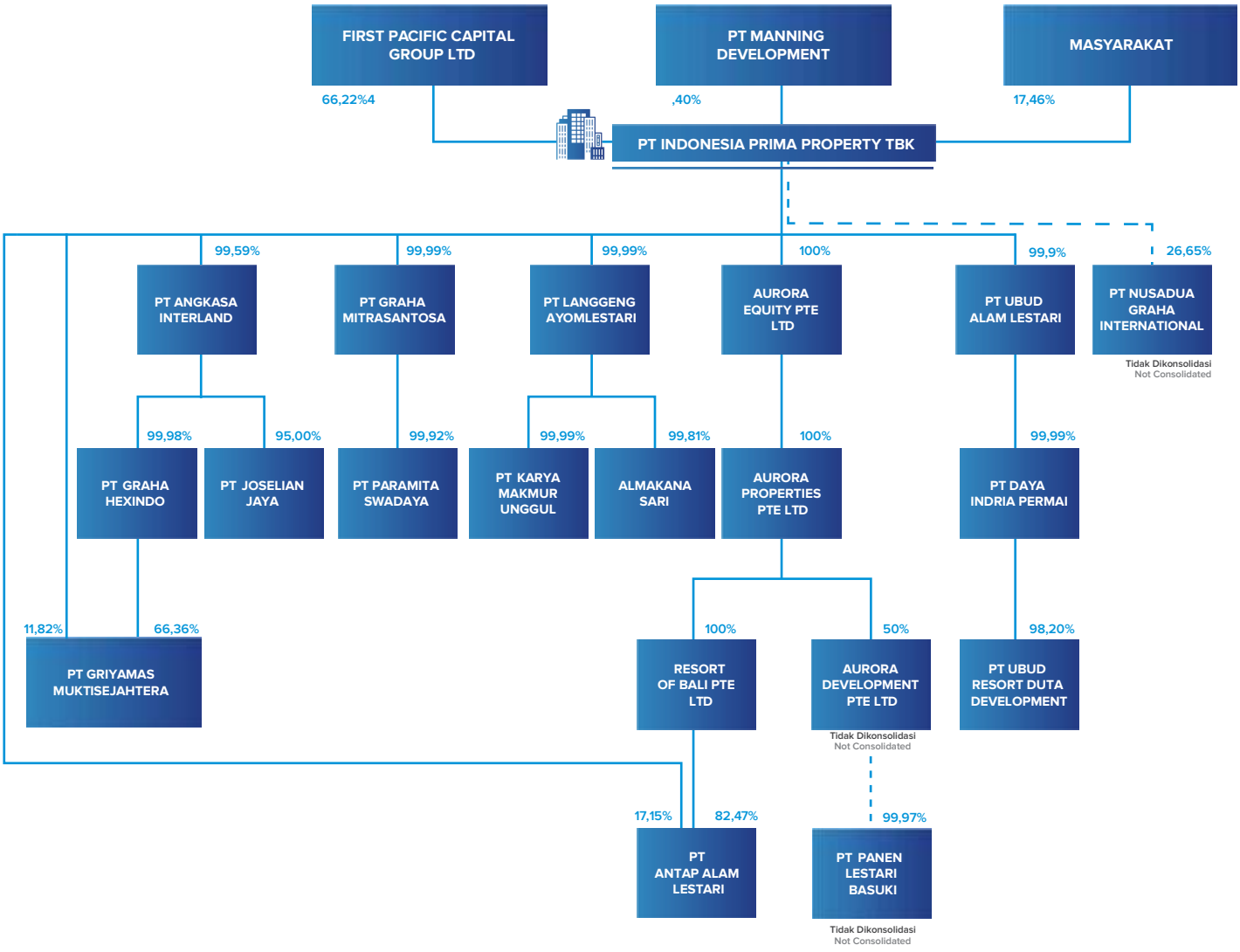
## KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
BOARD OF COMMISIONERS AND BOARD OF DIRECTORS SHARE OWNERSHIP

Per 31 Desember 2024, tidak ada kepemilikan saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris maupun Direksi yang menjabat pada saat buku Laporan Tahunan ini diterbitkan.

As of December 31,2024, there was no ownership of the Company's shares by the Board of Commisoners of Board Directors who served at the time this Annual Report was published.

## STRUKTUR PERUSAHAAN
COMPANY'S STRUCTURE

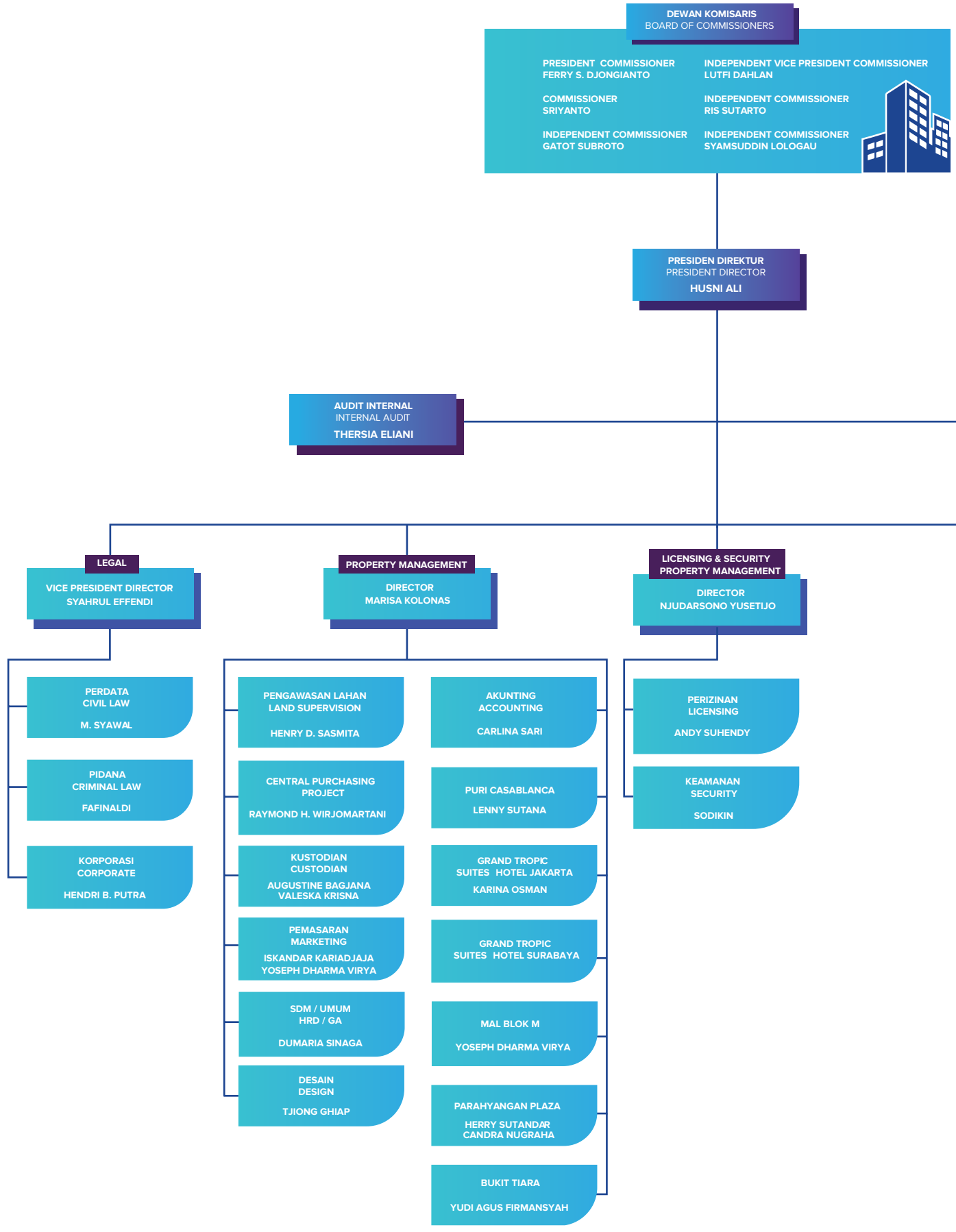
Per Desember 2024
Per December 2024

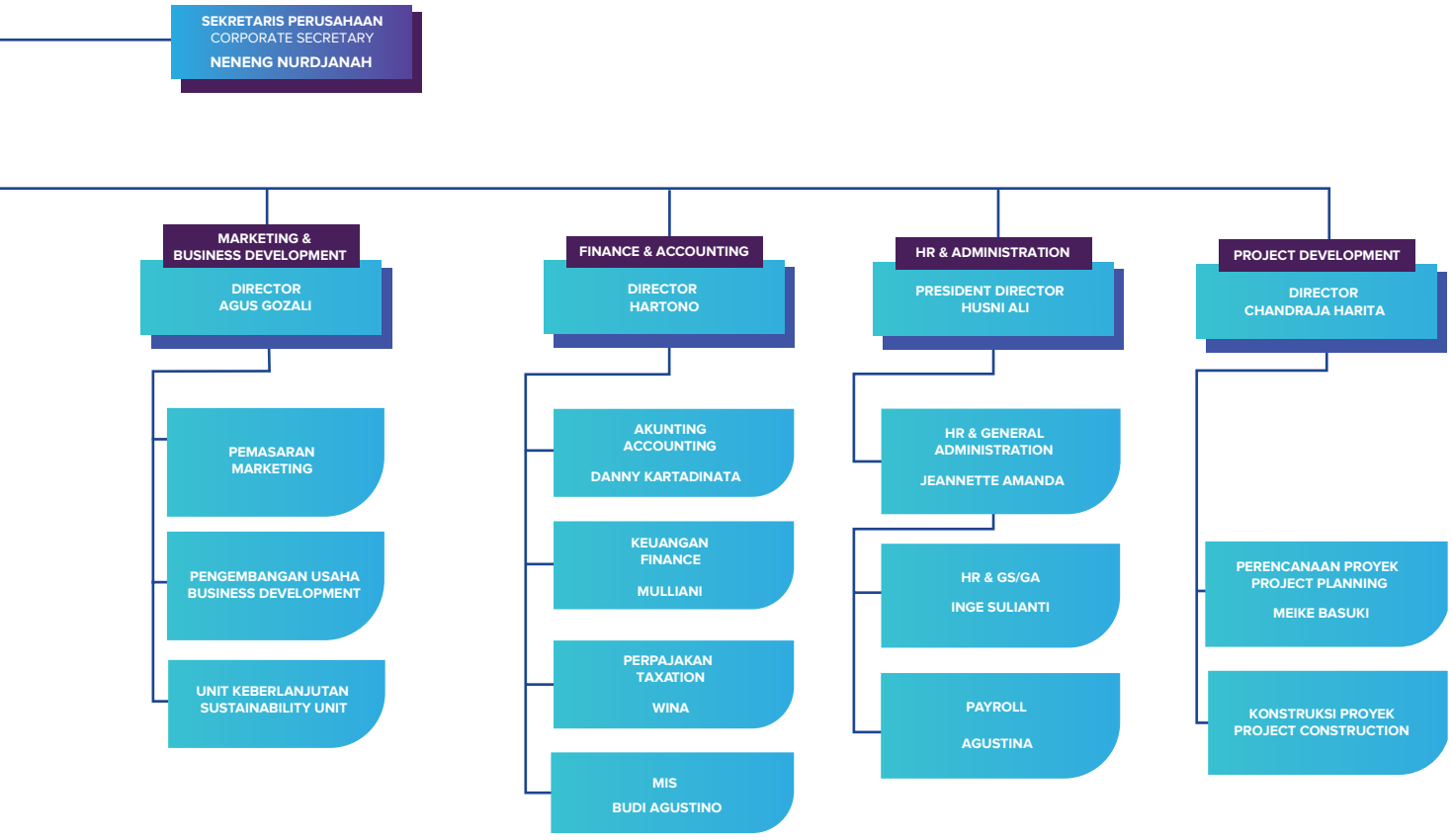



Catatan:
Pemilik manfaat akhir (ultimate beneficial owner) dari Perseroan berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf e., f. dan g. Perpres No. 13/2018 adalah Bpk. Tan Enk Ee dan Ibu Michelle Liem Mei Fung.

Notes.
The ultimate beneficial owner of the Company based on Article 4 paragraph (1) letter e., f. and g. Presidential Decree No. 13/2018 is Mr. Tan Enk Ee and Mrs. Michelle Liem Mei Fung.

# STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE




SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY
NENENG NURDJANAH
MARKETING & BUSINESS DEVELOPMENT
DIRECTOR
AGUS GOZALI
PEMASARAN
MARKETING
PENGEMBANGAN USAHA
BUSINESS DEVELOPMENT
UNIT KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY UNIT
FINANCE & ACCOUNTING
DIRECTOR
HARTONO
AKUNTING
ACCOUNTING
DANNY KARTADINATA
KEUANGAN
FINANCE
MULLIANI
PERPAJAKAN
TAXATION
WINA
MIS
BUDI AGUSTINO
HR & ADMINISTRATION
PRESIDENT DIRECTOR
HUSNI ALI
HR & GENERAL
ADMINISTRATION
JEANNETTE AMANDA
HR & GS/GA
INGE SULIANTI
PAYROLL
AGUSTINA
PROJECT DEVELOPMENT
DIRECTOR
CHANDRAJA HARITA
PERENCANAAN PROYEK
PROJECT PLANNING
MEIKE BASUKI
KONSTRUKSI PROYEK
PROJECT CONSTRUCTION

## DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN
LIST OF SUBSIDIARIES

| Entitas Anak Perusahaan<br>Subsidiaries | Domisili<br>Domicile | Jenis Usaha<br>Nature of Business | Kepemilikan Langsung<br>Direct Ownership | Kepemilikan Tidak Langsung<br>Indirect Ownership |
|---|---|---|---|---|
| PT Graha Mitrasantosa | Tangerang | Perumahan/ Residential | 99,99% | 0,01% |
| PT Paramita Swadaya | Tangerang | Perumahan/ Residential | - | 100% |
| PT Angkasa Interland | Jakarta | Hotel dan Apartemen / Hotel and Apartment | 99,59% | 0,41% |
| PT Graha Hexindo | Jakarta | Hotel dan Apartemen / Hotel and Apartment | - | 100% |
| PT Griyamas Muktisejahtera | Surabaya | Hotel dan Apartemen / Hotel and Apartment | 11,82% | 66,36% |
| PT Joselian Jaya | Bekasi | Lain-lain/ Others | - | 100% |
| PT Langgeng Ayomlestari | Jakarta | Pusat Perbelanjaan / Shopping Center | 99,998% | 0,002% |
| PT Karya Makmur Unggul | Jakarta | Lain-lain/ Others | - | 100% |
| PT Almakana Sari | Bandung | Pusat Perbelanjaan / Shopping Center | - | 100% |
| PT Mega Buana Sentosa | Jakarta | Lain-lain/ Others | - | 100% |
| Aurora Equity Pte. Ltd. | Singapore | Investasi/ Investmen | 100% | - |
| Aurora Properties Pte. Ltd | Singapore | Investasi/ Investmen | - | 100% |
| Resort of Bali Pte. Ltd. | Singapore | Lain-lain/ Others | - | 100% |
| PT Antap Alam Lestari | Bali | Lain-lain/ Others | - | 100% |
| PT Ubud Alam Lestari | Jakarta | Lain-lain/ Others | 99,99% | 0,01% |
| PT Daya Indria Permai | Jakarta | Lain-lain/ Others | - | 100% |
| PT Ubud Resort Duta Development | Bali | Lain-lain/ Others | - | 98,20% |

## KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI
MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS

| No. | Asosiasi<br>Associations | Anggota<br>Member |
|---|---|---|
| 1. | Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) | PT Indonesia Prima Property Tbk |
| 2. | Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) | PT Griyamas Muktisejahtera |
| 3. | Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) | PT Angkasa Interland |
| 4. | Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI) | PT Almakana Sari |

## PERUBAHAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN
SIGNIFICANT CHANGES OF THE COMPANY

Sepanjang tahun 2024 tercatat adanya perubahan Perusahaan yang bersifat signifikan antara lain adanya pengakhiran dan serah terima Mal Blok M kepada Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta sehubungan dengan telah berakhirnya jangka waktu kerjasama pengelolaan aset daerah Provinsi DKI Jakarta. Disamping itu, dalam rangka meningkatkan keunggulan kompetitif, Perusahaan berencana untuk melakukan peremajaan gedung Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya sebagai upaya untuk meningkatkan daya tarik bagi pelanggan. Karenanya, Perusahaan melakukan penutupan sementara Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya untuk kegiatan renovasi hotel secara keseluruhan.

Throughout 2024, the Company recorded several significant changes, including the termination and handover of Blok M Mall to the Regional Asset Management Agency (BPAD) of DKI Jakarta Province, following the expiration of the asset management cooperation agreement with the DKI Jakarta Provincial Government. In addition, to enhance its competitive advantage, the Company plans to rejuvenate the Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya as an effort to increase its appeal to customers. Accordingly, the Company has temporarily closed the Grand Tropic Suites' Hotel Surabaya to carry out a full-scale renovation

## KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas 35.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat. Saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 22 Agustus 1994.

Pada tanggal 28 November 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I sebesar 360.000.000 lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Selanjutnya pada tanggal 30 Juni 2003, Perusahaan telah menerbitkan saham baru Seri B sebanyak 1.250.000.000 lembar saham dengan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juli 2003.

Kemudian pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK sesuai dengan surat No. S-265/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II kepada pemegang saham sebanyak 1.200.211.000 lembar saham, yang telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

Saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2023 yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 2.945.211.000 lembar saham.

Effective June 29, 1994, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Capital Market Supervisory Board (now the Financial Services Authority/OJK) through its letter No. S-1194/PM/1994 to conduct an Initial Public Offering of 35,000,000 shares of the Company's stock to the public. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (now Indonesia Stock Exchange) on August 22, 1994.

On November 28, 1996, the Company obtained an effective statement from the Chairman of Bapepam (now OJK) with his letter No. S-1937/PM/1996 to conduct a Limited Public Offering in the context of Capital Increase with Pre-emptive Rights I of 360,000,000 shares. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (now Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Subsequently, on June 30, 2003, the Company issued 1,250,000,000 new Series B shares through a Rights Offering that was listed on the Indonesia Stock Exchange on July 14, 2003.

Then on December 15, 2022, the Company obtained an effective statement from OJK in accordance with letter No. S-265/D.04/2022 to conduct a Limited Public Offering in the context of Capital Increase with Pre-emptive Rights II to shareholders of 1,200,211,000 shares, which was listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

As of December 31, 2024, the Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange totalled 2,945,211,000 shares.

## LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS

**Biro Administrasi Efek** / Share Registrar Agency
PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28
Jakarta 10120
Telp : (021) 350 8077
Fax : (021) 350 8078

Untuk tahun buku 2024, jumlah honorarium yang diberikan kepada PT Datindo Entrycom adalah sebesar Rp50.000.000

For the fiscal year 2024, the honorarium given to PT Datindo Entrycom was amounting to Rp50.000.000

---

**Akuntan Publik** / Public Accountant
KAP Liana Ramon Xenia & Rekan
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
10350
Telp: (021) 5081 8000
Fax: (021) 2992 8200 / 8300

Jumlah total honorarium yang diberikan kepada KAP Liana Ramon Xenia & Rekan (*part of the Deloitte Network*), untuk audit Perusahaan beserta Anak Perusahaan tahun buku 2024, adalah sebesar Rp2.286.600.000 dan untuk jasa non audit adalah sebesar Rp1.250.000.000.

The total honorarium given to Public Accountant Liana Ramon Xenia & Rekan (part of the Deloitte Network), for audit service of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year 2024, was amounting to Rp2.286.600.000 and for non-audit services amounted to Rp1,250,000,000.

---

**Akuntan Publik** / Public Accountant
KAP Bambang Sudaryono & Rekan
Jl. Wisma Jaya No. 2 Rawamangun Pulogadung
Jakarta Timur 13220
Telp: (021) 4700635
Fax: (021) 4700635

Jumlah total honorarium yang diberikan kepada KAP Bambang Sudaryono & Rekan, untuk audit Perusahaan beserta Anak Perusahaan tahun buku 2024, adalah sebesar Rp209.500.000 dan untuk jasa non audit adalah sebesar Rp167.500.000.

The total honorarium given to Public Accountant Bambang Sudaryono & Partners, for audit service of the Company and its Subsidiaries for the fiscal year 2024, was amounting to Rp209.500.000 and for non-audit services amounted to Rp167.500.000.



## KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS COMPOSITION

Komposisi Pemegang Saham Perusahaan per tanggal 31 Desember 2024
Composition of Company Shareholders as of December 31, 2024

| Keterangan<br>Information | Jumlah Saham<br>Shares Amount | Jumlah Nilai Nominal<br>Shares Amount | % |
|---|---|---|---|
| Modal Dasar<br>Authorized Capital | | | |
| Saham Seri A dengan Nilai Nominal Rp. 1.000,- per saham<br>Series A Shares amounting to Rp 1.000,- per share | 495.000.000 | 495.000.000.000 | - |
| Saham Seri B dengan Nilai Nominal Rp. 200,- per saham<br>Series B Shares amounting to Rp 200,- per share | 7.025.000.000 | 1.405.000.000.000 | - |
| **Jumlah Modal Dasar**<br>Total Authorized Capital | **7.520.000.000** | **1.900.000.000.000** | **-** |
| Modal Ditempatkan dan Disetor<br>Subscribed and Paid-Up Capital | | | |
| 1. First Pacific Capital Group Limited | | | |
| Saham Seri A / Series A Shares | 192.132.672 | 192.132.672.000 | 6,524 |
| Saham Seri B / Series B Shares | 1.103.390.300 | 220.678.060.000 | 37,464 |
| **Jumlah**<br>Total | **1.295.522.972** | **412.810.732.000** | **43,987** |
| 2. PT Manning Development | | | |
| Saham Seri A / Series A Shares | 0 | 0 | |
| Saham Seri B / Series B Shares | 1.014.040.019 | 202.808.003.800 | 34,430 |
| **Jumlah**<br>Total | **1.014.040.019** | **202.808.003.800** | **34,430** |
| 3. Pemegang Saham Lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5%<br>Other Shareholders with less than 5% ownership | | | |
| Saham Seri A / Series A Shares | 302.867.328 | 302.867.328.000 | 10,283 |
| Saham Seri B / Series B Shares | 332.780.681 | 66.556.136.200 | 11,299 |
| **Jumlah**<br>Total | **635.648.009** | **369.423.464.200** | **21,582** |
| Modal Ditempatkan dan Disetor<br>Subscribed and Paid-Up Capital | | | |
| Saham Seri A / Series A Shares | 495.000.000 | 495.000.000.000 | 16,807 |
| Saham Seri B / Series B Shares | 2.450.211.000 | 490.042.200.000 | 83,193 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor**<br>Subscribed and Paid-Up Capital | **2.945.211.000** | **985.042.200.000** | **100,000** |
| Saham dalam Portepel<br>Shares in Portepel | | | |
| Saham Seri A / Series A Shares | - | - | - |
| Saham Seri B / Series B Shares | 4.574.789.000 | 914.957.800.000 | - |
| **Jumlah Saham dalam Portepel**<br>Total Shares in Portepel | **4.574.789.000** | **914.957.800.000** | **-** |

## KLASIFIKASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2024
CLASSIFICATION OF SHAREHOLDERS AS OF DECEMBER 31, 2024

| Pemegang Saham Lokal<br>Local Shareholders | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholders | Lembar Saham<br>Shares | Kepemilikan Saham Perusahaan (%)<br>Company Share Ownership (%) |
|---|---|---|---|
| Perorangan Indonesia | 548 | 6.885.450 | 0,23378 |
| Dana Pensiun | 1 | 367.000 | 0,01246 |
| Bank | 1 | 10.000 | 0,00034 |
| Perseroan Terbatas | 17 | 1.615.495.150 | 54,85159 |

| Pemegang Saham Asing<br>Foreign Shareholders | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholders | Lembar Saham<br>Shares | Kepemilikan Saham Perusahaan (%)<br>Company Share Ownership (%) |
|---|---|---|---|
| Perorangan Asing | 2 | 14.300 | 0,00049 |
| Badan usaha Asing | 11 | 1.322.439.100 | 44,90134 |
| Total | 580 | 2.945.211.000 | 100,00000 |



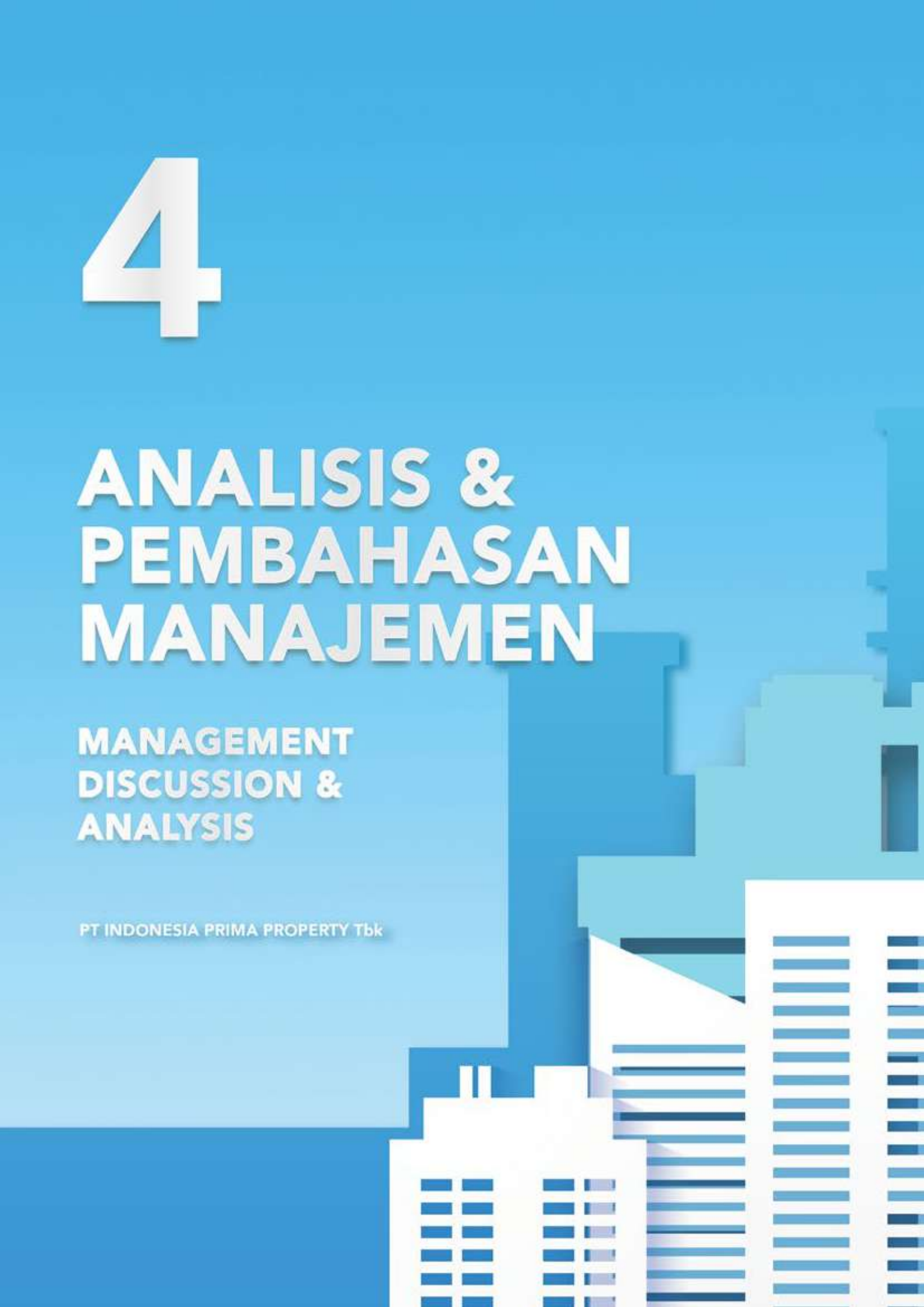


# 4

# ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

## MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk





## TINJAUAN MAKROEKONOMI
MACROECONOMIC OVERVIEW

Kondisi perekonomian global pada tahun 2023 tidak lepas dari berbagai tantangan yang mempengaruhi laju perkembangan ekonomi. Gejolak geopolitik yang berkelanjutan antara Rusia dan Ukraina berdampak pada lonjakan harga komoditas serta krisis energi. Perang dagang antara Amerika Serikat-Tiongkok turut menekan kinerja ekspor dunia.

International Monetary Fund (IMF) memprediksi pertumbuhan global yang tercatat menurun menjadi 3,0% untuk tahun 2023. Di Uni Eropa, terjadi penurunan yang signifikan dengan angka pertumbuhan menjadi 0,7% dari 3,3% di tahun sebelumnya. Amerika Serikat mengalami stagnasi dengan pertumbuhan 2,1% di tahun 2023. Di Asia, pertumbuhan ekonomi Tiongkok tercatat meningkat menjadi 5,0% dari pencatatan tahun sebelumnya yang berada pada level 3,0%.

Di tingkat nasional, Indonesia mencatat pertumbuhan stabil sebesar 5,05% pada tahun 2023, sedikit turun dari angka 5,31% di tahun sebelumnya. Indonesia juga berhasil menekan angka inflasi menjadi 2,61% dibandingkan angka inflasi di tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 5,51%. Hal ini ditopang oleh kontribusi dari beberapa sektor ekonomi dalam negeri, termasuk industri pengolahan, perdagangan, pertanian, konstruksi, serta pertambangan, yang berhasil mencapai performa positif.

Struktur ekonomi Indonesia masih terkonsentrasi di pulau Jawa dan Sumatera yang masing-masing berkontribusi sebesar 57,05% dan 22,01%, tetapi pertumbuhan tertinggi terjadi di daerah Maluku & Papua, Sulawesi, dan Kalimantan. Selain itu, PDB Indonesia meningkat dari Rp19.558,4 triliun menjadi Rp20.892,4 triliun, dengan PDB per kapita yang naik dari Rp71,0 juta atau US$4.783,9 menjadi Rp75 juta atau US$4.919,7.

The global economy in 2023 faced numerous challenges that significantly affected economic growth. Ongoing geopolitical tensions between Russia and Ukraine led to a surge in commodity prices and an energy crisis. Meanwhile, the trade war between the United States and China continued to weigh on global export performance.

The International Monetary Fund (IMF) projected that global growth would decline to 3.0% in 2023.
In the European Union, growth fell significantly to 0.7% from 3.3% in the previous year. The United States experienced stagnation, recording a growth rate of 2.1% in 2023. In Asia, China's economy saw a notable recovery with a growth of 5.0%, up from 3.0% the year before.

At the national level, Indonesia maintained stable economic growth of 5.05% in 2023, slightly down from 5.31% in the previous year. The country also managed to reduce its inflation rate to 2.61%, compared to 5.51% the year before.
This performance was supported by several key domestic sectors, including manufacturing, trade, agriculture, construction, and mining, all of which delivered positive results.

Indonesia's economic structure remains concentrated on the islands of Java and Sumatra, contributing 57.05% and 22.01% respectively. However, the highest growth rates were recorded in the Maluku & Papua, Sulawesi, and Kalimantan regions. Indonesia's GDP rose from Rp19,558.4 trillion to Rp20,892.4 trillion, while GDP per capita increased from Rp71.0 million (US$4,783.9) to Rp75 million (US$4,919.7).

## TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Pada tahun 2024, laju pertumbuhan ekonomi dalam negeri yang baik disertai dengan pulihnya aktivitas ekonomi masyarakat tentunya memberikan pengaruh bagi sektor perhotelan, sektor pusat perbelanjaan, hingga sektor penyewaan dan penjualan apartemen.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan bahwa pertumbuhan real estat sebesar 2,18% dengan kontribusi terhadap PDB sebesar 2,41%. Secara tahunan, industri real estat hanya bertumbuh dengan tingkat 1,43% di tahun 2023 dengan distribusi 2,42% dalam struktur PDB nasional.

In 2024, positive domestic economic growth and the recovery of public economic activity positively impacted various property-related sectors, including hospitality, shopping centers, and apartment rental and sales.

According to Statistics Indonesia (BPS), the real estate sector recorded a growth of 2.18%, contributing 2.41% to GDP. On an annual basis, the real estate industry grew by only 1.43% in 2023, representing a 2.42% share in the national GDP structure.

# TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

**Segmen Penyewaan dan Penjualan Apartemen**

**The Residences at Puri Casablanca, Jakarta**

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta merupakan pilihan hunian nyaman yang berlokasi strategis di Jakarta, ideal bagi individu maupun keluarga. Dikenal dengan unit-unitnya yang luas dan dilengkapi berbagai fasilitas seperti kolam renang, taman bermain anak, pusat kebugaran, jogging track, dan ruang serbaguna. Unit yang telah beroperasi sejak 1998 ini, telah mempertahankan eksistensinya di tengah berbagai dinamika industri melalui proses adaptasi yang konsisten.

Sepanjang tahun 2024, unit ini mencatatkan total pendapatan sewa sebesar Rp14,9 miliar yang diperoleh dari penyewaan unit secara harian, mingguan, dan bulanan. Dengan tingkat hunian rata-rata sebesar 26%, manajemen tetap menjaga kinerja operasional di tengah tantangan pasar dengan strategi harga sewa yang kompetitif serta dukungan fasilitas yang memadai.

Untuk menjawab tantangan industri dan menjaga keberlangsungan usaha, manajemen mengimplementasikan sejumlah kebijakan strategis yang bersifat adaptif dan kolaboratif, antara lain:

- Menjaga kualitas layanan melalui perawatan unit dan kebersihan lingkungan secara konsisten.
- Memperluas jangkauan pemasaran ke perusahaan-perusahaan domestik maupun internasional.
- Memperkuat kemitraan dengan Online Travel Agent (OTA) serta agen perjalanan lokal dan mancanegara.
- Berkolaborasi dengan platform e-commerce dan media digital untuk memperluas jangkauan promosi.
- Menyusun paket harga dan penawaran promosi menarik secara berkala bagi tamu harian.
- Mengoptimalkan promosi melalui media sosial resmi seperti Facebook, Twitter, dan Instagram.

Selain strategi eksternal, manajemen juga memperhatikan aspek sumber daya manusia. Pemeliharaan fasilitas dan kebersihan dilakukan secara berkelanjutan, baik pada unit-unit apartemen maupun fasilitas umum. Di sisi lain, tim kerja yang solid senantiasa menjadi fondasi utama operasional, memastikan layanan tetap optimal dalam menghadapi dinamika industri properti yang terus berkembang.

Strategi pemasaran difokuskan pada perluasan jaringan kemitraan serta promosi digital secara aktif. Hal ini mencakup kolaborasi dengan OTA, agen perjalanan, media sosial, dan platform digital lain yang mampu menjangkau pasar lebih luas, termasuk pelanggan dari luar negeri. Pendekatan ini juga ditunjang dengan penyusunan paket promosi yang fleksibel dan menarik bagi berbagai segmen tamu.

Dengan tetap mempertahankan komitmen terhadap kualitas layanan, dan strategi pemasaran yang progresif, manajemen optimistis bahwa The Residences at Puri Casablanca akan mampu mempertahankan daya saing serta merespons tantangan bisnis dengan baik di tahun-tahun mendatang.

Apartment Rental and Sales Segment

**The Residences at Puri Casablanca, Jakarta**

The Residences at Puri Casablanca, Jakarta
The Residences at Puri Casablanca is a comfortable and strategically located residential complex in Jakarta, ideal for both individuals and families. Known for its spacious units, it offers various amenities including a swimming pool, children's playground, fitness center, jogging track, and multipurpose room. Operating since 1998, the property has maintained its presence in a dynamic industry through consistent adaptation.

In 2024, the property recorded a total rental income of Rp14.9 billion, derived from daily, weekly, and monthly unit rentals. Despite an average occupancy rate of 26%, management maintained operational performance by implementing competitive pricing strategies and ensuring quality facilities.

To address industry challenges and ensure business continuity, management implemented several adaptive and collaborative strategic measures, including:

- Maintaining service quality through consistent unit maintenance and cleanliness.
- Expanding marketing reach to both domestic and international companies.
- Strengthening partnerships with Online Travel Agents (OTAs) and local/international travel agents.
- Collaborating with e-commerce platforms and digital media to expand promotional reach.
- Regularly offering attractive pricing packages and promotional deals for daily guests.
- Maximizing social media promotion through official channels such as Facebook, Twitter, and Instagram.

Beyond external strategies, management also focused on human resource aspects. Continuous maintenance and cleanliness were carried out for both apartment units and public facilities. A solid internal team remained the foundation of daily operations, ensuring consistent service quality amid an ever-evolving property landscape.

Marketing efforts were directed at expanding partnership networks and actively engaging in digital promotion. This included collaboration with OTAs, travel agents, social media, and other digital platforms to reach broader markets, including international clients. These efforts were supported by the development of flexible and attractive promotional packages targeting various guest segments.

By maintaining a strong commitment to service quality and adopting progressive marketing strategies, management remains optimistic that The Residences at Puri Casablanca will continue to stay competitive and effectively respond to business challenges in the years to come.

Segmen Perhotelan

**Grand Tropic Suites Hotel Surabaya (d/h Novotel Surabaya Hotel & Suites)**

Grand Tropic Surabaya Hotel & Suites merupakan satu-satunya hotel di Surabaya yang mengusung konsep hunian tropis di tengah kota. Hotel yang terletak di jalan Ngagel ini dilengkapi taman hijau, kolam renang, dan berbagai fasilitas pendukung lainnya. Selaras dengan strategi manajemen untuk pembaruan strategi branding hotel, pada bulan Februari 2024 Perusahaan melakukan penggantian nama hotel dari Novotel Surabaya menjadi Grand Tropic Suites Hotel Surabaya.

Selama periode Januari hingga awal Agustus 2024, hotel mencatat pendapatan sebesar Rp4,68 miliar, dengan tingkat hunian rata-rata 7% serta harga kamar rata-rata Rp471.822. Pendapatan tersebut berasal dari penjualan kamar, F&B, dan lainnya.

Komitmen terhadap kualitas dan keselamatan ditunjukkan melalui renovasi sistem proteksi kebakaran pada kuartal I 2024, termasuk penambahan fire sprinkler di kamar, gedung, dan area kolam renang. Operasional hotel selama semester pertama difokuskan pada peningkatan kualitas layanan dan pengembangan segmen pasar seperti korporasi, pemerintahan, komunitas, dan acara sosial. Aktivitas promosi juga diperluas melalui media sosial dan partisipasi dalam wedding expo.

Sejak kuartal 4 tahun 2023, manajemen Grand Tropic Suites Hotel Surabaya telah mulai melaksanakan kegiatan renovasi kamar dan kolam renang. Namun, pada perkembangannya manajemen mengambil langkah strategis untuk menutup sementara operasional hotel pada 5 Agustus 2024, guna melakukan renovasi hotel secara menyeluruh guna meningkatkan keunggulan kompetitif hotel termasuk segala fasilitasnya.

Kebijakan strategis ini diambil dengan mempertimbangkan usia bangunan yang telah berdiri cukup lama, serta untuk meningkatkan daya saing di tengah dinamika pasar yang kompetitif terutama di sektor perhotelan. Dengan lokasi yang strategis dan suasana tropis yang tetap terjaga dengan baik, properti ini tentunya memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai hunian resort premium di masa mendatang.

Selama penghentian sementara kegiatan operasional, manajemen tetap melakukan kegiatan pemeliharaan hotel, antara lain melakukan patroli berkala, membersihkan gedung dan taman, pemeriksaan fire hydrant, pemeliharaan genset dan lift apartemen, serta pengelolaan penggunaan listrik dan air secara efisien.

Manajemen optimis, dengan perencanaan renovasi yang terstruktur dan semangat transformasi bisnis yang kuat, maka unit Grand Tropic Surabaya Hotel & Suites akan kembali hadir sebagai ikon hunian tropis modern yang siap bersaing dan menjawab kebutuhan pasar di masa depan.

**Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta**

Grand Tropic Suites Hotel Jakarta adalah hotel bintang empat yang berlokasi strategis di Jakarta Barat, dengan 188 kamar berkonsep apartemen yang terdiri dari berbagai tipe, mulai dari 1 hingga 3 kamar tidur serta Royal Suite dan Junior Penthouse. Berada di dekat jalan tol menuju Bandara Soekarno-Hatta dan dikelilingi pusat perbelanjaan serta universitas ternama, hotel ini menjadi salah satu pilihan bagi para pelaku bisnis maupun wisatawan.

Sepanjang tahun 2024, Grand Tropic mencatatkan tingkat hunian sebesar 39% dengan rata-rata harga kamar Rp636.458, dengan total pendapatan sebesar Rp14,8 miliar.

Hospitality Segment

**Grand Tropic Suites Hotel Surabaya (d/h Novotel Surabaya Hotel & Suites)**

Grand Tropic Surabaya Hotel & Suites is the only hotel in Surabaya that offers a tropical residential concept in the heart of the city. Located on Ngagel Street, the hotel features green gardens, a swimming pool, and various supporting facilities. In line with the company's rebranding strategy, in February 2024, the hotel's name was officially changed from Novotel Surabaya to Grand Tropic Suites Hotel Surabaya.

From January to early August 2024, the hotel recorded revenue of Rp4.68 billion, with an average occupancy rate of 7% and an average room rate of Rp471,822. This revenue was generated from room sales, food & beverage, and other services.

The commitment to quality and safety was demonstrated through the renovation of the fire protection system in Q1 2024, including the addition of fire sprinklers in guest rooms, buildings, and pool areas. Throughout the first half of the year, hotel operations focused on improving service quality and developing market segments such as corporate, government, community, and social events. Promotional activities were also expanded through social media and participation in wedding expos.

Since Q4 2023, management began renovating guest rooms and the swimming pool. However, as the plan progressed, a strategic decision was made to temporarily close hotel operations starting August 5, 2024, to carry out a comprehensive renovation aimed at enhancing the hotel's competitive edge and all its facilities.

This strategic decision was made considering the building's age and the need to remain competitive in the dynamic hospitality market. With its strategic location and well-maintained tropical ambiance, the property holds great potential for future development as a premium resort residence.

During the temporary closure, hotel management continues to carry out maintenance activities, including regular patrols, cleaning the building and garden, inspecting fire hydrants, maintaining generators and apartment elevators, as well as managing electricity and water usage efficiently.

Management remains optimistic that, with a well-structured renovation plan and a strong spirit of business transformation, Grand Tropic Surabaya Hotel & Suites will reemerge as an icon of modern tropical living, ready to compete and meet future market demands.

**Grand Tropic Suites' Hotel Jakarta**

Grand Tropic Suites Hotel Jakarta is a four-star hotel strategically located in West Jakarta. It features 188 apartment-style rooms of various types, ranging from one to three bedrooms, including Royal Suite and Junior Penthouse. Situated near the toll road to Soekarno-Hatta Airport and surrounded by shopping centers and reputable universities, the hotel is a top choice for both business travelers and tourists.

In 2024, Grand Tropic recorded an occupancy rate of 39% with an average room rate of Rp636,458, generating a total revenue of Rp14.8 billion.

Manajemen telah merampungkan renovasi pada lantai 6 gedung hotel dengan desain modern yang dijadwalkan dibuka pada libur Idul Fitri 2025. Guna meningkatkan kualitas layanan bagi para tamu hotel, maka manajemen telah menyediakan fasilitas komersial baru serta layanan free laundry di area lobi hotel. Selain itu, manajemen juga memastikan kelengkapan dan pemeliharaan sistem keamanan seperti APAR, CCTV, dan tangga darurat agar dapat selalu berfungsi dengan baik.

Untuk memperkuat daya saing, manajemen menjalankan kebijakan strategis berupa ekspansi area komersial, penambahan armada antar jemput bandara, peremajaan unit kamar, serta pengembangan fasilitas publik seperti Gardenia Lounge. Aspek pemasaran juga diperluas melalui optimalisasi platform Online Travel Agent dan kampanye promosi tematik sepanjang tahun.

Dalam aspek peningkatan kualitas sumber daya manusia, pelatihan rutin bagi karyawan terus dilakukan guna menjaga standar layanan, peningkatan produktivitas karyawan, dan efisiensi kerja. Manajemen juga memperbarui perlengkapan kamar seperti linen, kasur, bantal, handuk, dan fasilitas pendukung lainnya demi meningkatkan kenyamanan tamu.

Strategi pemasaran difokuskan pada peluncuran berbagai promo menarik seperti Special Rate January, Lunar Dinner Package, promo Ramadhan, Idul Fitri, dan New Year Countdown Buffet Dinner. Selain itu, hotel juga menjadi tuan rumah berbagai acara korporat dan keagamaan yang memperkuat citranya sebagai destinasi andalan di kawasan Jakarta Barat.

Seiring dengan berbagai strategi bisnis sepanjang tahun 2024, maka Grand Tropic Suites Hotel optimis dan konsisten fokus pada peningkatan layanan, perluasan jaringan pemasaran, serta memprioritaskan kenyamanan dan keamanan sebagai landasan utama untuk meraih pertumbuhan yang bersinambungan di masa yang akan datang.

Segmen Penyewaan Ruang Pertokoan

**Mal Blok M**

Mal Blok M merupakan pusat perbelanjaan ikonik yang telah beroperasi sejak 1992 di sentra bisnis Jakarta Selatan. Lokasinya sangat strategis karena terintegrasi langsung dengan Terminal TransJakarta dan Stasiun MRT Blok M. Koridor yang menghubungkan stasiun dan terminal melintasi area mal, menjadikan Mal Blok M bagian dari kawasan transit dan komersial terpadu bersama Blok M Plaza, Blok M Square, Pasaraya, dan kawasan kuliner M Bloc Space. Keberadaan Taman Literasi Martha Christina Tiahahu juga semakin menambah daya tarik kawasan ini, terutama bagi kalangan muda.

Tingkat hunian rata-rata selama tahun 2024 tercatat sebesar 36%. Sementara untuk pendapatan tahun 2024 tercatat sebesar Rp17,5 miliar.

Sepanjang 2024, manajemen menjalankan berbagai kegiatan operasional dan perawatan infrastruktur untuk menjaga kenyamanan dan keselamatan pengunjung. Beberapa kegiatan utama meliputi serangkaian kegiatan pemeliharaan infrastruktur gedung yang meliputi perbaikan kebocoran pipa serta perawatan unit AC. Selain itu manajemen juga melakukan serangkaian kegiatan pemeliharaan utilitas yang mencakup: pemeliharaan chiller, genset, diesel pump, baterai UPS server, dan unit pompa.

Manajemen menerapkan kebijakan efisiensi untuk menekan biaya operasional tanpa mengurangi kualitas layanan. Strategi meliputi pengurangan penggunaan energi, seperti pengaturan jam dan kapasitas AC serta pengurangan penerangan di area koridor lantai

Management has completed renovations on the 6th floor of the hotel with a modern design, scheduled to reopen during the 2025 Eid holidays. To improve guest services, new commercial facilities and free laundry services in the hotel lobby were introduced. Management also ensures the completeness and maintenance of safety systems such as fire extinguishers, CCTV, and emergency stairs to ensure optimal functionality.

To strengthen competitiveness, strategic policies were implemented, including the expansion of commercial areas, addition of airport shuttle fleets, room unit upgrades, and development of public facilities like the Gardenia Lounge. Marketing was also expanded through online travel agent platforms and year-round thematic promotional campaigns.

As part of human resource development, regular staff training is carried out to maintain service standards, improve productivity, and increase operational efficiency. Room amenities such as linens, mattresses, pillows, towels, and other supporting items are also being upgraded to enhance guest comfort.

Marketing strategies focused on launching various attractive promos, including the Special Rate January, Lunar Dinner Package, Ramadan promos, Eid packages, and New Year Countdown Buffet Dinner. The hotel also hosted various corporate and religious events, further establishing its reputation as a prime destination in West Jakarta.

With the ongoing business strategies throughout 2024, Grand Tropic Suites Hotel remains optimistic and committed to service excellence, marketing expansion, and prioritizing guest comfort and safety as the foundation for sustainable growth in the future.

Store Space Rental Segment

**Blok M Mall**

Blok M Mall is an iconic shopping center that has been operating since 1992 in South Jakarta's business district. Its strategic location is directly integrated with the TransJakarta Terminal and Blok M MRT Station. A corridor connecting the station and terminal passes through the mall, making it part of a comprehensive transit and commercial area alongside Blok M Plaza, Blok M Square, Pasaraya, and the M Bloc Space culinary area. The presence of the Martha Christina Tiahahu Literacy Park further enhances the area's appeal, especially to younger generations.

The mall recorded an average occupancy rate of 36% in 2024, with a total revenue of Rp17.5 billion.

Throughout 2024, management carried out various operational and infrastructure maintenance activities to ensure visitor comfort and safety. These included building infrastructure maintenance (such as repairing pipe leaks and air conditioning units) and utility maintenance, including chillers, generators, diesel pumps, server UPS batteries, and pump units.

Cost-efficiency policies were implemented to reduce operational expenses without compromising service quality. Strategies included reducing energy use (adjusting AC timing and capacity, and reducing lighting on upper floors based on crowd levels),

atas sesuai tingkat keramaian. Penutupan akses pintu masuk yang kurang efektif juga dilakukan guna memfokuskan pengawasan. Perawatan fasilitas penunjang dilakukan secara berkala untuk mencegah kerusakan jangka panjang.

Pengelolaan SDM difokuskan pada penyesuaian jumlah karyawan dengan tetap mempertahankan efektivitas operasional. Manajemen juga menyelenggarakan pelatihan internal dan eksternal secara berkala, antara lain pelatihan dasar keselamatan dan operasional gedung serta pelatihan teknis penanganan alat dan sistem utilitas. Program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), termasuk pengecekan APAR, CCTV, tangga darurat, dan sistem keamanan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2024, telah dilakukan pengakhiran dan serah terima Mal Blok M kepada Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD) Provinsi DKI Jakarta, sehubungan dengan telah berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Pembangunan/Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Wilayah Jakarta Selatan antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan PT Langgeng Ayomlestari yang telah berjalan sejak tahun 1990. Sehubungan dengan hal tersebut, manajemen melakukan pengakhiran kontrak dengan pihak tenan, supplier, dan outsourcing, serta pengakhiran kontrak kerja dengan karyawan yang tetap merujuk pada perundang-undangan yang berlaku.

**Plaza Parahyangan**

Plaza Parahyangan merupakan mal yang berlokasi di pusat Kota Bandung, tepatnya di Jalan Dalem Kaum 54. Mal ini dikenal sebagai pusat retail dan grosir distro terbesar di Kota Bandung, dengan jangkauan distribusi produk yang mencakup hampir seluruh wilayah Indonesia hingga mancanegara. Produk distro dan berbagai perlengkapannya tetap menjadi ciri khas utama mayoritas tenan Plaza Parahyangan.

Sepanjang tahun 2024, tingkat okupansi Plaza Parahyangan mencapai rata-rata sebesar 41% dengan total pendapatan sebesar Rp9,5 miliar, meningkat sebesar 3,3% dari tahun sebelumnya. Selain mempertahankan karakteristik tenan distro, tahun ini juga ditandai dengan penambahan tenan non-distro di lantai dasar seperti Digiplus, Fore, Watsons, dan Alfa Retail, dengan tujuan dapat meningkatkan traffic pengunjung serta memperkuat daya tarik mal.

Kehadiran para tenan baru dari kategori non-distro ini merupakan bentuk strategi pemasaran yang diarahkan untuk menarik segmen pasar yang lebih luas dan meningkatkan kunjungan. Variasi tenan juga diharapkan dapat memperkuat posisi Plaza Parahyangan sebagai destinasi belanja pilihan di Kota Bandung.

Memasuki tahun 2025, sehubungan dengan strategi untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung dan peremajaan fasilitas gedung yang sejalan dengan kebutuhan pengembangan tenan yang semakin bervariasi, maka manajemen Plaza Parahyangan memiliki wacana terkait penambahan fasilitas AC untuk lantai 1 dan perbaikan seluruh fasilitas toilet gedung.

Manajemen secara konsisten melanjutkan komitmen terhadap pengembangan sumber daya manusia melalui pelatihan internal maupun eksternal, khususnya terkait standar keselamatan kerja dan operasional gedung. Hal ini penting dalam menjaga kualitas layanan guna mendukung kelancaran operasional harian.

Dengan berjalannya renovasi gedung serta dikembangkannya konsep tenan yang lebih bervariasi, Plaza Parahyangan menargetkan terciptanya kenyamanan optimal, peningkatan traffic pengunjung, dan peningkatan rata-rata okupansi gedung. Manajemen terus menjaga sinergi dan kolaborasi antar divisi

closing underused entrances to focus supervision, and routine maintenance to prevent long-term damage.

Human resource management focused on adjusting the number of staff while maintaining operational effectiveness. Internal and external training sessions were held regularly, covering basic safety, building operations, and technical handling of utility systems. The Occupational Health and Safety (OHS) program included inspections of fire extinguishers, CCTV, emergency stairs, and other safety systems.

On December 31, 2024, Blok M Mall was officially handed over to the Regional Asset Management Agency (BPAD) of DKI Jakarta, marking the end of the cooperation agreement for the development/renovation and management of the Blok M Terminal area between the DKI Jakarta Provincial Government and PT Langgeng Ayomlestari, which had been in place since 1990. Accordingly, management terminated contracts with tenants, suppliers, and outsourced staff, as well as employment contracts, in compliance with prevailing labor laws.

**Plaza Parahyangan**

Plaza Parahyangan is a shopping mall located in the heart of Bandung City at Jalan Dalem Kaum 54. It is known as the largest retail and wholesale distro center in Bandung, with a distribution network that spans across Indonesia and internationally. Distro products and their accessories remain the hallmark of most tenants at Plaza Parahyangan.

Throughout 2024, Plaza Parahyangan maintained an average occupancy rate of 41%, generating a total revenue of Rp9.5 billion, marking a 3.3% increase from the previous year. In addition to retaining its signature distro tenant characteristics, this year also saw the addition of non-distro tenants on the ground floor such as Digiplus, Fore, Watsons, and Alfa Retail aimed at boosting visitor traffic and enhancing the mall's overall appeal.

The presence of new non-distro tenants is part of a marketing strategy to attract a broader market segment and boost foot traffic. Tenant variety is also expected to strengthen Plaza Parahyangan's position as a premier shopping destination in Bandung.

Looking ahead to 2025, in line with the strategy to improve visitor comfort and renovate building facilities to meet the needs of an increasingly diverse range of tenants, management is considering the installation of air conditioning on the first floor and a complete renovation of the building's toilet facilities.

Management continues to uphold its commitment to human resource development through both internal and external training, particularly in occupational safety standards and building operations. This is essential to maintaining service quality and ensuring smooth daily operations.

With ongoing renovations and a more diverse tenant concept, Plaza Parahyangan aims to create optimal comfort, increase visitor traffic, and boost average occupancy. Management remains committed to maintaining synergy and collaboration across divisions to achieve

demi mendukung pencapaian target operasional secara bersinambungan di tahun-tahun mendatang.
Segmen Pengembangan Perumahan

**Perumahan Bukit Tiara**
Perusahaan hingga saat ini telah membangun perumahan sederhana bagi masyarakat dan karyawan pabrik yang ada di sekitarnya. Perusahaan masih dalam proses penyusunan rencana pengembangan perumahan dan area komersial "Bukit Tiara" di lahan milik PT Graha Mitrasantosa yang terletak di Tangerang, Banten. Sesuai dengan master plan yang ada, pengembangan disusun secara bertahap, dimulai dengan pembangunan tipe rumah kecil dan menengah. Manajemen telah menyiapkan dan menawarkan berbagai pilihan unit rumah tipe 21/60, 21/64, 21/78 dan 36/72 dan area komersil.

**Landbank**

Perusahaan mempunyai beberapa lahan yang terletak di Jakarta dan Bali sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas ± 0,5 ha milik PT Angkasa Interland, yang terletak di Jl. Puri Casablanca No. 1, Jakarta Selatan. Perusahaan berencana untuk membangun gedung perkantoran dan apartemen di lahan tersebut.
2. Sebidang tanah seluas ± 165 ha milik PT Graha Mitrasantosa dan ± 2,2 ha milik PT Paramita Swadaya, yang terletak di Tangerang, Banten. Perusahaan berencana untuk membangun perumahan beserta dengan fasilitasnya sebagai kota mandiri di lahan tersebut.
3. Sebidang tanah seluas ± 1,3 ha milik PT Karya Makmur Unggul, yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Perusahaan belum memiliki rencana pengembangan lahan tersebut.
4. Sebidang tanah seluas ± 46 ha milik PT Antap Alam Lestari, yang terletak di Tabanan, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.
5. Sebidang tanah seluas ± 103 ha milik PT Ubud Resort Duta Development, yang terletak di Gianyar, Bali. Perusahaan berencana untuk membangun hotel/resort beserta fasilitasnya di lahan tersebut.

consistent operational targets in the coming years.

Residential Development Segment

**Bukit Tiara Housing**
The company has so far built affordable housing for the surrounding community and factory employees. The company is currently in the process of drafting a development plan for the Bukit Tiara residential and commercial area on land owned by PT Graha Mitrasantosa, located in Tangerang, Banten. According to the existing master plan, the development will be carried out in stages, starting with the construction of small and medium-sized houses. Management has prepared and offered various housing unit options of type 21/60, 21/64, 21/78, and 36/72, along with commercial areas.

**Landbank**

The company owns several land plots located in Jakarta and Bali as follows:

1. A land plot of approximately 0.5 hectares owned by PT Angkasa Interland, located at Jl. Puri Casablanca No. 1, South Jakarta. The company plans to develop office buildings and apartments on this land.
2. A land plot of approximately 165 hectares owned by PT Graha Mitrasantosa and 2.2 hectares owned by PT Paramita Swadaya, located in Tangerang, Banten. The company plans to develop residential housing along with its facilities as an integrated township.
3. A land plot of approximately 1.3 hectares owned by PT Karya Makmur Unggul, located in Lebak Bulus, South Jakarta. The company has not yet determined a development plan for this land.
4. A land plot of approximately 46 hectares owned by PT Antap Alam Lestari, located in Tabanan, Bali. The company plans to develop a hotel/resort and supporting facilities on this land.
5. A land plot of approximately 103 hectares owned by PT Ubud Resort Duta Development, located in Gianyar, Bali. The company plans to develop a hotel/resort and supporting facilities on this land.



## KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

### Aset
Aset Lancar tercatat menurun 18% dari Rp82,9 miliar di tahun 2023, menjadi Rp68,1 miliar di tahun 2024. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya kas dan setara kas piutang usaha. Sementara untuk Aset Tidak Lancar mengalami kenaikan sebesar 0,6% dari Rp3.931,6 miliar di tahun 2023 menjadi Rp3.953,6 miliar di tahun 2024 terutama disebabkan adanya naiknya piutang lain-lain pihak berelasi.

### Liabilitas
Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami kenaikan sebesar 59% dari Rp295 miliar di tahun 2023 menjadi Rp468,1 miliar pada tahun 2024. Kenaikan tersebut terutama disebabkan naiknya utang lain-lain pihak berelasi. Sementara Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan penurunan sebanyak 26% dari Rp116,3 miliar di tahun 2023 menjadi Rp85,9 miliar di tahun 2024. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh menurunnya utang bank.

### Ekuitas
Pada tahun sebelumnya, Ekuitas tercatat sebesar Rp3.603,2 miliar, sementara pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp3.467,6 miliar. Sehingga terdapat penurunan sebesar 4% untuk Ekuitas terutama disebabkan oleh rugi komprehensif tahun berjalan.

### Pendapatan
Pendapatan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp63,5 miliar, yang mengalami penurunan sebesar 11% dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp71,4 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan pada sektor perhotelan.

### Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp47,7 miliar, mengalami penurunan di tahun 2024 sebesar 5% menjadi sebesar Rp45,3 miliar. Penurunan ini mengikuti menurunnya pendapatan.

### Laba (Rugi) Komprehensif
Perusahaan mencatatkan penurunan Rugi Komprehensif sebesar 15% di tahun 2024 menjadi Rp135,6 miliar, dimana pada tahun 2023 Rugi Komprehensif tercatat Rp158,9 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama.

### Arus Kas
Posisi Kas dan Setara Kas tercatat mengalami penurunan dari Rp44,3 miliar di tahun 2023 menjadi Rp27,3miliar di tahun 2024.

Arus kas yang digunakan untuk Aktivitas Operasi tahun 2023 tercatat sebesar Rp110,3 miliar, bertambah Rp42,1 miliar di tahun 2024 yang tercacat menjadi Rp152,4 miliar. Faktor utama penyebabnya adalah menurunnya penerimaan kas dari pelanggan.

Arus kas yang digunakan untuk Aktivitas Investasi di tahun 2024 mengalami penurunan menjadi Rp20,9 miliar, sementara di tahun 2023 tercatat sebesar Rp29,9 miliar, hal tersebut disebabkan karena menurunnya piutang lain-lain pihak berelasi dan menurunnya perolehan property investasi.

Arus kas yang didapatkan dari Aktivitas Pendanaan tercatat sebesar Rp148,4 miliar pada tahun 2023, meningkat sebesar Rp7,9 miliar menjadi Rp156,4 miliar di tahun 2024. Hal tersebut terutama bersumber dari penerimaan modal disetor.

### Assets
Current Assets recorded a decrease of 18% from Rp82.9 billion in 2023 to Rp68.1 billion in 2024. This decline was mainly due to a decrease in cash and cash equivalents as well as trade receivables. Meanwhile, Non-Current Assets increased by 0.6% from Rp3,931.6 billion in 2023 to Rp3,953.6 billion in 2024, primarily due to an increase in other receivables from related parties.

### Liabilities
Short-Term Liabilities recorded a significant increase of 59%, from Rp295 billion in 2023 to Rp468.1 billion in 2024. This increase was mainly due to a rise in related party payables. On the other hand, Long-Term Liabilities decreased by 26%, from Rp116.3 billion in 2023 to Rp85.9 billion in 2024, largely due to a decrease in bank loans.

### Equity
Equity decreased by 4%, from Rp3,603.2 billion in 2023 to Rp3,467.6 billion in 2024, primarily due to the comprehensive loss for the year.

### Revenue
Revenue in 2024 was recorded at Rp63.5 billion, a decline of 11% compared to Rp71.4 billion in 2023. This decline was primarily caused by a decrease in revenue from the hospitality sector.

### Cost of Goods Sold and Direct Expenses
Cost of Goods Sold and Direct Expenses in 2023 amounted to Rp47.7 billion, decreasing by 5% to Rp45.3 billion in 2024, in line with the decline in revenue.

### Comprehensive Profit (Loss)
The company recorded a reduction in comprehensive loss of 15% in 2024, amounting to Rp135.6 billion, compared to Rp158.9 billion in 2023. This was mainly due to a decrease in the share of profit/loss from associates and joint ventures.

### Cash Flow
Cash and Cash Equivalents decreased from Rp44.3 billion in 2023 to Rp27.3 billion in 2024.

Cash flows used in Operating Activities amounted to Rp110.3 billion in 2023, increasing by Rp42.1 billion to Rp152.4 billion in 2024. This increase was mainly due to a decrease in cash receipts from customers.

Cash flows used in Investing Activities decreased in 2024 to Rp20.9 billion, compared to Rp29.9 billion in 2023, mainly due to a decline in related party receivables and a decrease in acquisition of investment properties.

Cash flows generated from Financing Activities were recorded at Rp148.4 billion in 2023, increasing by Rp7.9 billion to Rp156.4 billion in 2024. This increase was primarily attributable to proceeds from paid-in capital.

## STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali. Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Perusahaan akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity, consisting of issued and additional paid-in capital, difference in equity transactions with non-controlling parties, Other Comprehensive Income, Retained Earnings and Non-controlling Interests. The Company manages its capital risk to ensure that the Company will be able to survive in addition to maximizing shareholder profits through optimizing debt and equity balances.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan peninjauan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari peninjauan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

The Company's Board of Directors periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and the associated risks.

## KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
ABILITY TO PAY LIABILITIES AND COLLECTABILITY OF RECEIVABLES

Kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek tercermin dari dukungan yang solid dari kelompok usaha. Dukungan ini berupa sinergi operasional, serta pemanfaatan sumber daya bersama yang secara keseluruhan memperkuat posisi likuiditas dan fleksibilitas keuangan Perusahaan. Hal tersebut tidak hanya membantu mengurangi risiko likuiditas, melainkan juga berperan sebagai penopang bisnis pada saat Perusahaan menghadapi tantangan.

The Company's capacity to meet its short-term obligations is reflected in the solid support provided by the business group. This support includes operational synergies and the shared use of resources, which collectively strengthen the Company's liquidity position and financial flexibility. Such support not only helps reduce liquidity risks but also serves as a business safeguard in the midst of challenges.

## IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
BOND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2024, the Company did not have material bonds for Capital Goods investment.

## PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Atas kajian kinerja yang dilakukan Perusahaan sepanjang tahun 2024, serta selaras dengan tren pemulihan ekonomi dan kinerja ekonomi nasional yang solid, maka Perusahaan menyambut tahun 2025 dengan keyakinan bahwa langkah-langkah strategis yang telah dipersiapkan dapat memberikan kontribusi maksimal terhadap kinerja Perusahaan yang lebih baik di masa mendatang.

Based on the performance review conducted by the Company throughout 2024, and in line with the trend of economic recovery and solid national economic performance economic recovery trend and solid national economic performance, the Company welcomes 2025 with confidence that the strategic steps that have been prepared can contribute maximally to the Company's better performance in the future.

## PERBANDINGAN TERGET ATAU PROYEKSI PADA AWAL BUKU YANG DICAPAI
COMPARISON BETWEEN INITIAL PROJECTIONS AND ACTUAL RESULT ARCHIVED

Seiring dengan serangkaian kegiatan pembenahan terkait kegiatan operasional, maka Perusahaan telah melakukan kajian yang bersifat adaptif terkait penetapan target 2024. Dengan melakukan proses evaluasi yang mempertimbangkan berbagai faktor kunci, maka Perusahaan senantiasa percaya bahwa penyesuaian implementasi strategi yang dilakukan akan dapat memaksimalkan kinerja Perusahaan di dalam ekosistem bisnis yang serba menantang.

Alongside a series of operational improvement activities, the Company has conducted an adaptive study regarding the setting of targets for 2024. By conducting an evaluation process considering various key factors, the Company consistently believes that adjusting the implementation of strategies will maximize the Company's performance within a challenging business ecosystem.

| **Uraian**<br>Description | **Proyeksi 2024**<br>Projection 2024 | **Realisasi 2024**<br>Realization 2024 | **Presentase**<br>Precentage |
|---|---|---|---|
| Pendapatan / Revenue | 98,8 | 63,5 | (35,8) |
| Laba Kotor / Gross Profit | 38,2 | 18,2 | (52,4) |
| Laba Usaha / Operating Profit | (115,4) | (135,6) | 16,6 |
| Laba Bersih / Net Profit | (134,1) | (146,9) | 9,5 |
| Liabilitas / Liabilities | 612,1 | 554,1 | (9,5) |
| Ekuitas / Equity | 3.492,6 | 3.467,6 | (0,7) |
| Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity | 4.104,7 | 4.021,7 | (2,0) |

## TARGET DI 2025
2025 TARGETS

Pada tahun 2025, sejalan dengan struktur permodalan Perusahaan yang lebih sehat serta perbaikan kondisi ekonomi nasional. Maka Perusahaan menargetkan kinerja yang lebih maksimal daripada pencapaian di tahun 2024. Perusahaan senantiasa meyakini bahwa implementasi strategi yang adaptif dan selalu mengedepankan prinsip-prinsip kehati-hatian akan mampu mengoptimalkan capaian Perusahaan baik secara operasional maupun finansial di masa yang akan datang.

In 2025, in line with the healthier capital structure of the Company and the improvement of the national economic conditions, the Company targets a performance that exceeds the achievements of 2024. The Company always believes that the implementation of adaptive strategies and the prioritization of cautious principles will optimize the Company's achievements both operationally and financially in the future.

Dalam Miliar Rp
In Billions Rp

| Target 2025 / Proyeksi untuk 1 (satu) Tahun Mendatang<br>2025 Target Projections for the Next 1 (one) Year | Proyeksi 2025<br>Projection 2025 |
|---|---|
| Pendapatan / Revenue | 58,8 |
| Laba Kotor / Gross Profit | 23,2 |
| Laba (Rugi) Usaha / Operating Profit (Loss) | (121,9) |
| Laba (Rugi) Bersih / Net Profit (Loss) | (128,5) |
| Liabilitas / Liabilities | 721,5 |
| Ekuitas / Equity | 3.347,8 |
| Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity | 4.068,3 |

## KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Pada tahun 2024, Perusahaan masih mengalami kerugian usaha dan manajemen Perusahaan memutuskan untuk tidak membagikan dividen.

In 2024, the Company continued to experience operating losses, and management decided not to distribute dividends.

## ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECT

Perusahaan senantiasa berusaha untuk melakukan berbagai inovasi pada aspek pemasaran, antara lain:
- Secara konsisten menjalin kerjasama dengan agen pemasaran online maupun offline.
- Melakukan penyesuaian harga sewa.
- Membuat paket promosi untuk sektor perhotelan.
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi, Perusahaan terus berinovasi dengan melakukan promosi melalui media sosial, pelayanan online, dan melakukan optimalisasi kerjasama dengan biro perjalanan online.
- Meningkatkan kualitas pelayanan.

The Company consistently strives to carry out various innovations in marketing, including:
- Continuously cooperating with both online and offline marketing agents.
- Adjusting rental prices.
- Creating promotional packages for the hospitality sector.
- Leveraging advancements in information technology by promoting through social media, offering online services, and optimizing cooperation with online travel agencies.
- Improving the quality of service.

## INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Tidak ada informasi material yang perlu dilaporkan setelah tanggal laporan akuntan.

There is no material information to be reported after the date of the auditor's report.

## INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan tidak melakukan transaksi material, maupun transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

Throughout 2024, the Company did not engage in any material transactions or material transactions involving conflicts of interest.

## TRANSAKSI PIHAK BERELASI
TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

Sifat Pihak Berelasi:
1. First Pacific Capital Group Limited merupakan pemegang saham utama Perusahaan.
2. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.
3. PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.
4. PT Manning Development merupakan pemegang saham Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci Perusahaan.
5. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Prima Sentra Megah dan IDX Investment Pte Ltd memiliki ultimate beneficial owner yang sama dengan Perusahaan.
6. PT Bintangpuspita Dwikarya merupakan pemegang saham Perusahaan dan entitas anak PT Manning Development.

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

1. Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Dewan Komisaris, Direksi dan personil manajemen kunci Perusahaan.

2. Perusahaan mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada Laporan Keuangan per 31 Desember 2024, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi.

3. Pada tahun 2024 dan 2023, PT Angkasa Interland memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT KMI Wire and Cable Tbk dengan jumlah Rp245.883.951 (2023: Rp249.871.878).

4. Pada tahun 2024, PT Angkasa Interland, PT Graha Hexindo, PT Langgeng Ayomlestari, PT Almakana Sari, PT Graha Mitrasantosa, dan PT Griyamas Muktisejahtera memiliki transaksi beban sewa kantor, listrik, telepon, dan parkir dengan PT Prima Sentra Megah dengan jumlah sebesar Rp1.081.888.073 (2023: Rp985.133.886).

Nature of Related Party:
1. First Pacific Capital Group Limited is the Company's main shareholder.
2. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture and associated entities of the Company, respectively.
3. PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.
4. PT Manning Development is a shareholder of the Company and an entity controlled by key management personnel of the Company.
5. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Prima Sentra Megah, and IDX Investment Pte Ltd share the same ultimate beneficial owner as the Company.
6. PT Bintangpuspita Dwikarya is a shareholder of the Company and a subsidiary of PT Manning Development.

In the course of its operations, the Company engages in certain transactions with related parties, including:

1. The Company provides short-term salaries and benefits to the Board of Commissioners, Directors, and key management personnel.

2. The Company engages in non-operational transactions with related parties. As of the Financial Statements dated December 31, 2024, receivables arising from such transactions are recorded as other receivables from related parties, and payables arising from such transactions are recorded as other payables to related parties.

3. In 2024 and 2023, PT Angkasa Interland recorded rental income transactions with PT KMI Wire and Cable Tbk amounting to Rp245,883,951 (2023: Rp249,871,878).

4. In 2024, PT Angkasa Interland, PT Graha Hexindo, PT Langgeng Ayomlestari, PT Almakana Sari, PT Graha Mitrasantosa, and PT Griyamas Muktisejahtera incurred office rental, electricity, telephone, and parking expenses with PT Prima Sentra Megah totaling Rp1,081,888,073 (2023: Rp985,133,886).

## PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN
CHANGES OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

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

Throughout 2024, there were no changes in laws or regulations that had a significant impact on the Company.

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan sejumlah amandemen PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

Amandemen PSAK tersebut antara lain:
- PSAK 201 (amandemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 201 (amandemen) Penyajian Laporan Keuangan: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

During the current year, the Company has adopted several amendments to Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK) that are relevant to its operations and effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these new/revised PSAKs did not result in any changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the Company's consolidated financial statements.
The PSAK amendments include, among others:
- PSAK 201 (amendment) Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current

- PSAK 201 (amendment) Presentation of Financial Statements: Non-current Liabilities with Covenants

# 5

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk



# DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Sebagai penggerak utama dalam manajemen Perusahaan, Direksi memegang tanggung jawab krusial dalam memastikan keberhasilan operasional dan pencapaian tujuan strategis Perusahaan. Peran ini tidak hanya mencakup pengelolaan internal yang efektif, tetapi juga penegakan nilai-nilai inti dan prinsip tata kelola yang kokoh sebagai landasan keberlanjutan. Direksi bertindak sebagai penjaga harmoni antara kepentingan Perusahaan dan kebutuhan pemangku kepentingan, memastikan setiap keputusan strategis didasarkan pada integritas dan visi jangka panjang.

Di sisi lain, Direksi juga memainkan peran penting sebagai representasi Perusahaan. Dengan memastikan kepatuhan terhadap nilai-nilai Perusahaan dalam setiap aktivitas bisnis, Direksi menjadi representasi langsung dari komitmen terhadap integritas, akuntabilitas, dan kredibilitas. Melalui tanggung jawab ini, Direksi tidak hanya melindungi reputasi Perusahaan tetapi juga memberikan kepastian kepada Pemegang Saham bahwa Perusahaan dikelola dengan penuh tanggung jawab dan dedikasi terhadap keunggulan.

## Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan kewajiban Direksi Perusahaan secara rinci mencakup:

1. Pelaksanaan pengelolaan Perusahaan beserta asetnya, dengan tanggung jawab mengawasi serta mengevaluasi strategi Perusahaan sesuai arahan yang diberikan oleh Dewan Komisaris;

2. Implementasi manajemen risiko dan penerapan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik dalam seluruh kegiatan operasional Perusahaan. Hal ini menegaskan komitmen Direksi untuk memastikan keberlangsungan operasional dengan meminimalkan risiko dan mematuhi standar tata kelola perusahaan yang tertinggi;

3. Pembentukan struktur organisasi yang efektif guna mengelola pembagian tugas secara adil dan setara. Langkah ini diambil dengan tujuan mendukung pertumbuhan Perusahaan, menciptakan kerangka kerja yang efisien, dan memastikan bahwa setiap bagian organisasi berperan optimal dalam mencapai tujuan Perusahaan.

## Komposisi Direksi

Direksi terdiri dari 7 (tujuh) orang yang berpengalaman di dalam berbagai bidang.

Susunan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Presiden Direktur | : Bpk. Husni Ali |
| Wakil Presiden Direktur | : Bpk. Syahrul Effendi |
| Direktur | : Ibu Marisa Kolonas |
| Direktur | : Bpk. Njudarsono Yusetijo |
| Direktur | : Bpk. Agus Gozali |
| Direktur | : Bpk. Hartono |
| Direktur | : Bpk. Chandraja Harita |

As the prime mover in the management of the Company, the Board of Directors holds a crucial responsibility in ensuring the operational success and achievement of the Company's strategic objectives. This role includes not only effective internal management, but also the upholding of core values and solid governance principles as the cornerstone of sustainability. The Board of Directors acts as the guardian of harmony between the Company's interests and the needs of its stakeholders, ensuring every strategic decision is based on integrity and long-term vision.

On the other hand, the Board of Directors also plays an important role as the Company's representative. By ensuring adherence to the Company's values in every business activity, the Board of Directors becomes a direct representation of the commitment to integrity, accountability and credibility. Through this responsibility, the Board of Directors not only protects the Company's reputation but also provides assurance to Shareholders that the Company is managed with responsibility and dedication to excellence.

## Duties and Responsibilities

The duties and obligations of the Company's Board of Directors in detail include:

1. Implementation of the management of the Company and its assets, with responsibility for overseeing and evaluating the Company's strategy in accordance with the direction given by the Board of Commissioners;

2. Implementation of risk management and good corporate governance principles in all operational activities of the Company. This confirms the Board of Directors' commitment to ensure operational sustainability by minimizing risks and complying with the highest standards of corporate governance;

3. Establishment of an effective organizational structure to manage the division of tasks in a fair and equitable manner. This step was taken with the aim of supporting the Company's growth, creating an efficient framework, and ensuring that each part of the organization plays an optimal role in achieving the Company's goals.

## Board of Directors Composition

The Board of Directors consisted of 7 (seven) people experienced in various fields.

The Board of Directors are composed of:

| | |
|---|---|
| President Director | : Mr. Husni Ali |
| Vice President Director | : Mr. Syahrul Effendi |
| Director | : Mrs. Marisa Kolonas |
| Director | : Mr. Njudarsono Yusetijo |
| Director | : Mr. Agus Gozali |
| Director | : Mr. Hartono |
| Director | : Mr. Chandraja Harita |

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

| Nama<br>Name | Jabatan<br>Postion | Tugas dan Tanggungjawab<br>Number of Directors |
|---|---|---|
| Husni Ali | Preiden Direktur<br>President Director | Mengarahkan dan mengawasi seluruh fungsi strategis Perusahaan guna memastikan kegiatan operasional berjalan dengan baik efektif dan efisien.<br>Directing and overseeing all strategic functions of the Company to ensure that operational activities run smoothly, effectively, and efficiently. |
| Syahrul Effendi | Wakil President Direktur<br>Vice President Director | Membawahi fungsi Legal.<br>Overseeing the legal function. |
| Marisa Kolonas | Direktur<br>Director | Membawahi fungsi Property Management.<br>Overseeing Licensing and Security function. |
| Njudarsono Yusetijo | Direktur<br>Director | Membawahi fungsi Perizinan dan Keamanan.<br>Membawahi fungsi Perizinan dan Keamanan. |
| Agus Gozali | Direktur<br>Director | Membawahi fungsi Pemasaran, Pengembangan Usaha dan Unit Keberlanjutan.<br>Overseeing Marketing, Business Development, and Sustainability Unit function. |
| Hartono | Direktur<br>Director | Membawahi fungsi Keuangan, Akuntansi dan Sistem Informasi Manajemen (MIS).<br>Overseeing Finance, Accounting, and Management Information System (MIS) function. |
| Chandraja Harita | Direktur<br>Director | Membawahi fungsi Project Development.<br>Overseeing Project Development Function. |

## Piagam Direksi

Direksi menjalankan perannya dengan menjadikan Piagam Direksi sebagai fondasi utama, yang tidak hanya berfungsi sebagai pedoman tetapi juga sebagai kompas etis dalam setiap pengambilan keputusan. Dengan mengacu pada ketentuan yang diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Anggaran Dasar, serta kode etik Perusahaan, Piagam ini memastikan bahwa seluruh tindakan Direksi mencerminkan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku sekaligus menjaga integritas dan profesionalisme. Kerangka kerja yang diatur dalam Piagam ini menjadi jaminan bahwa Direksi beroperasi sesuai prinsip tata kelola yang bertanggung jawab dan transparan.

## Board of Directors Charter

The Board of Directors carries out its role by making the Board of Directors Charter as the main foundation, which not only serves as a guideline but also as an ethical compass in every decision making. By referring to the provisions set forth by the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Company's Articles of Association, as well as the Company's code of conduct, the Charter ensures that all actions of the Board of Directors reflect compliance with applicable regulations while maintaining integrity and professionalism. The framework set out in this Charter provides assurance that the Board of Directors operates in accordance with responsible and transparent governance principles.

## Program Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2024, program pelatihan yang diikuti oleh Direksi adalah sebagai berikut:

## The Board of Directors Training Program

Throughout 2024, the training programs attended by the Directors are as follows:

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|---|
| 1. | Green Technology Transformation: Utilizing Technology to Achieve Sustainable & Secured Business | 30/07/2024 | BEI dan PT BDO Manajemen Indonesia |
| 2. | Menghadapi Ketidakpastian Ekonomi Global: Dampak Dan Strategi Indonesia Pasca Pemilu 2024<br>Facing Global Economic Uncertainty: Impacts and Strategies for Indonesia After the 2024 Election | 22/11/2024 | PT Indexim Coalindo, Research Institute |

### Prosedur Penetapan Remunerasi Direksi

Berdasarkan mandat dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris memiliki kewenangan untuk menetapkan struktur gaji dan tunjangan anggota Direksi. Dalam proses ini, Dewan Komisaris memanfaatkan masukan dari Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai landasan utama, memastikan bahwa kebijakan remunerasi tidak hanya adil dan transparan, tetapi juga selaras dengan kontribusi kinerja setiap anggota Direksi. Pendekatan ini mencerminkan komitmen Perusahaan terhadap penerapan tata kelola yang baik, di mana penghargaan diberikan secara proporsional dengan tanggung jawab dan pencapaian kinerja.

### Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Penetapan remunerasi bagi anggota Direksi didasarkan pada beberapa faktor kunci, yang mencakup:

1. Indikator Kerja Utama: Kinerja individu dalam mencapai indikator kerja utama yang telah ditetapkan, sebagai ukuran prestasi dan kontribusi personal.
2. Kinerja Perusahaan: Prestasi keseluruhan Perusahaan menjadi faktor penentu, mencakup pencapaian target keuangan dan operasional, pertumbuhan pendapatan, dan efisiensi operasional.
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan: Penilaian terhadap kontribusi Direksi dalam merancang dan mencapai target serta strategi jangka panjang Perusahaan.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek kepada Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan kunci sebesar Rp69.110.556.482 untuk tahun 2024. Penentuan besaran gaji dan tunjangan jangka pendek tersebut dilakukan dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian serta mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

### Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran

Tingkat kehadiran dan frekuensi rapat Direksi merupakan elemen kunci dalam memastikan pengelolaan Perusahaan berjalan efektif dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik. Sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi wajib mengadakan rapat internal minimal satu kali setiap bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris setiap empat bulan sekali. Pada tahun 2024, Direksi telah menunjukkan komitmen terhadap regulasi ini dengan menyelenggarakan 12 rapat internal formal, yang menjadi forum strategis untuk mengevaluasi berbagai aspek penting operasional Perusahaan.

Selain rapat formal, Direksi juga secara konsisten mengadakan pertemuan rutin dengan divisi dan unit usaha untuk meninjau kinerja operasional sesuai dinamika bisnis. Format pertemuan, baik daring maupun luring, dimanfaatkan untuk memastikan fleksibilitas dan partisipasi optimal. Dalam setiap rapat, Direksi membahas berbagai isu strategis, mulai dari operasional harian, keputusan investasi, hingga pengelolaan anggaran dan kepatuhan perpajakan. Pendekatan ini mencerminkan dedikasi Direksi dalam menjaga efisiensi, akuntabilitas, dan keberlanjutan kinerja Perusahaan.

### Procedure to Determine the Remuneration of The Board of Directors

Based on the mandate from the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners has the authority to determine the salary and benefit structure of the Board of Directors. In this process, the BOC utilizes input from the Nomination and Remuneration Committee as a key foundation, ensuring that the remuneration policy is not only fair and transparent, but also aligned with the performance contribution of each member of the Board of Directors. This approach reflects the Company's commitment to the implementation of good governance, where reward

### Bases for Determining Remunerations for the Board of Directors

The determination of remuneration for members of the Board of Directors is based on several key factors, which include:

1. Key Work Indicators: Individual performance in achieving established key work indicators, as a measure of personal achievement and contribution.
2. Company Performance: The overall performance of the Company is the determining factor, including the achievement of financial and operational targets, revenue growth, and operational efficiency.
3. Long-term targets and strategies of the Company: Assessment of the Board of Directors' contribution in designing and achieving the Company's long-term targets and strategies.

Perusahaan memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek kepada Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan kunci sebesar Rp69.110.556.482 untuk tahun 2024. Penentuan besaran gaji dan tunjangan jangka pendek tersebut dilakukan dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian serta mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

### Meeting Frequency and Attendance

The attendance rate and frequency of meetings of the Board of Directors are key elements in ensuring that the management of the Company runs effectively and in accordance with the principles of good governance. As stipulated in Article 16 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Board of Directors is required to hold internal meetings at least once every month and joint meetings with the Board of Commissioners every four months. In 2024, the Board of Directors has demonstrated its commitment to this regulation by organizing 12 formal internal meetings, which serve as a strategic forum to evaluate various important aspects of the Company's operations.

In addition to formal meetings, the Board of Directors also consistently holds regular meetings with divisions and business units to review operational performance in line with business dynamics. Meeting formats, both online and offline, are utilized to ensure flexibility and optimal participation. In each meeting, the Board of Directors discusses various strategic issues, ranging from daily operations, investment decisions, to budget management and tax compliance. This approach reflects the Board of Directors' dedication to maintaining efficiency, accountability and sustainability of the Company's performance.

**Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi**
**Table of Attendance of Board of Directors meeting**

**Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris**
**Table of Attendance of Board of Directors' joint board meetings with Board of Commissioners**

| Nama<br>Name | Frekuensi<br>Frequency | Kehadiran<br>Attendance | Rasio Kehadiran<br>Attendance Ratio | Frekuensi<br>Frequency | Kehadiran<br>Attendance | Rasio Kehadiran<br>Attendance Ratio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Husni Ali | 12 | 12 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Syahrul Effendi | 12 | 12 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Marisa Kolonas | 12 | 12 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Njudarsono Yusetijo | 12 | 12 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Hartono | 12 | 12 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Agus Gozali | 12 | 12 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Chandraja Harita | 12 | 12 | 100% | 5 | 5 | 100% |

### Independensi Direksi

Prinsip independensi menjadi pilar utama dalam menjalankan peran Direksi, di mana setiap anggota bertanggung jawab untuk melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai mandat yang diberikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Dalam praktiknya, Direksi memastikan bahwa setiap keputusan strategis diambil secara mandiri, tanpa pengaruh atau intervensi dari pihak eksternal, sehingga mencerminkan komitmen terhadap tata kelola yang transparan dan profesional.

### Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Dalam konteks pengungkapan hubungan afiliasi, terdapat keterkaitan afiliasi diantara anggota Direksi, yakni Bapak Husni Ali, Ibu Marisa Kolonas, dan Bapak Agus Gozali, yang memiliki hubungan keluarga.

### Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Unit Audit Internal berfungsi sebagai mitra strategis bagi Direksi dalam memperkuat tata kelola Perusahaan, terutama melalui penerapan sistem pengendalian internal yang efektif. Dengan fokus pada kepatuhan terhadap standar kebijakan manajemen keuangan yang telah ditetapkan, Audit Internal memastikan bahwa seluruh proses operasional berjalan sesuai prinsip transparansi dan akuntabilitas, guna mendukung tercapainya tujuan keuangan Perusahaan secara berkelanjutan.

### Independence of the Board of Directors

The principle of independence is the main pillar in carrying out the role of the Board of Directors, where each member is responsible for carrying out their duties and authorities in accordance with the mandate given by the General Meeting of Shareholders. In practice, the Board of Directors ensures that every strategic decision is made independently, without influence or intervention from external parties, thus reflecting a commitment to transparent and professional governance.

### Disclosure of Affiliate Relationship

In the context of disclosing affiliate relationships, there is an affiliation relationship among members of the Board of Directors, namely Mr. Husni Ali, Mrs. Marisa Kolonas, and Mr. Agus Gozali, who have familial ties.

### Assessment of the Performance of Committees under the Board of Directors

The Internal Audit Unit serves as a strategic partner to the Board of Directors in strengthening the Company's governance, particularly through the implementation of an effective internal control system. With a focus on compliance with established financial management policy standards, Internal Audit ensures that all operational processes run according to the principles of transparency and accountability, supporting the achievement of the Company's financial objectives in a sustainable manner.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berfungsi sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi di Perusahaan, dimana seluruh Pemegang Saham memiliki hak untuk menyampaikan suara dan pendapat mereka secara langsung. Dalam RUPS, setiap agenda yang dibahas dilakukan secara transparan untuk memastikan partisipasi aktif para Pemegang Saham. Sebagai bagian dari komitmen terhadap tata kelola yang baik, pada tanggal 24 Juni 2024, Perusahaan telah sukses menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST), yang menghasilkan sejumlah keputusan penting bagi keberlanjutan operasional dan strategis Perusahaan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the highest decision-making forum in the Company, where all Shareholders have the right to express their votes and opinions directly. In the GMS, every agenda discussed is conducted transparently to ensure active participation of the Shareholders. As part of its commitment to good governance, on June 24, 2024, the Company successfully held its Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which resulted in a number of important decisions for the Company's operational and strategic sustainability.

- **Acara Rapat 1**

Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat memutuskan Untuk butir a mata acara Rapat Pertama :

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023.
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Imelda & Rekan", dimana Ibu Anna Karina Wijaya sebagai Rekan telah ditunjuk sebagai Akuntan Publik Independen Perseroan, sebagaimana ternyata dalam Laporannya Nomor 00117/2.1265/AU.1/03/1766-1/1/III/2024, tanggal 28 Maret 2024 dengan pendapat "Wajar Tanpa Modifikasian".
3. Menyetujui Laporan Direksi dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023 sebagaimana termaktub dalam Laporan Tahunan Perseroan.
4. Memberikan pembebasan tanggung-jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan kepada para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2023, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dalam tahun buku 2023, kecuali perbuatan penipuan, penggelapan dan tindakan pidana lainnya.

Untuk butir b mata acara Rapat Pertama : Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para Pemegang Saham Perseroan, mengingat untuk tahun buku 2023 Perseroan mengalami kerugian.

- **Acara Rapat 2**

Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat, memutuskan :

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk :

1. Berdasarkan rekomendasi Komite Audit Perseroan, menunjuk Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian serta bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024; dan
2. Menetapkan besarnya honorarium bagi Akuntan Publik Independen serta persyaratan lainnya berkenaan dengan penunjukan tersebut.

- **Acara Rapat 3 :**

Rapat dengan suara bulat atas dasar musyawarah untuk mufakat, memutuskan :

Untuk butir a mata acara Rapat Ketiga :

1. Mengangkat para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dengan masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2026, dengan susunan sebagai berikut :

**Direksi :**

| | |
|---|---|
| Presiden Direktur | : Bpk. Husni Ali |
| Wakil Presiden Direktur | : Bpk. Syahrul Effendi |
| Direktur | : Ibu Marisa Kolonas |
| Direktur | : Bpk. Njudarsono Yusetijo |
| Direktur | : Bpk. Agus Gozali |
| Direktur | : Bpk. Hartono |
| Direktur | : Bpk. Chandraja Harita |

- **Meeting Agenda 1:**

The Meeting unanimously resolved on the basis of deliberation for consensus For item a of the First Meeting agenda:

1. Approved the Company's Annual Report for the financial year 2023.
2. To ratify the Company's Annual Financial Statements for the financial year 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm "Imelda & Rekan", where Ms. Anna Karina Wijaya as Partner has been appointed as the Company's Independent Public Accountant, as evident in her Report Number 00117/2.1265/AU.1/03/1766-1/1/III/2024, dated March 28, 2024 with the opinion "Reasonable Without Modification".
3. Approved the Board of Directors' Report and ratified the Board of Commissioners' Supervisory Report for the financial year 2023 as contained in the Company's Annual Report.
4. To grant full release and discharge to the members of the Company's Board of Directors for their management actions and to the members of the Company's Board of Commissioners for their supervisory actions, which they have carried out during the financial year 2023, to the extent that such actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Statements in the financial year 2023, except for fraud, embezzlement and other criminal acts.

For item b of the agenda of the First Meeting: Approved not to distribute dividends to the Company's Shareholders, considering that for the financial year 2023 the Company suffered a loss.

- **Meeting Agenda 2:**

A meeting with unanimous consent based on deliberation forconsensus decided:

Authorized the Company's Board of Commissioners to:

1. Based on the recommendation of the Company's Audit Committee, appoint an Independent Public Accountant to audit the Consolidated Statements of Financial Position, Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and other parts of the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2024; and
2. Determining the amount of honorarium for the Independent Public Accountant and other requirements related to the appointment.

- **Meeting Agenda 3**

The Meeting unanimously resolved on the basis of deliberation for consensus: For item a of the Third Meeting agenda:

For item a of the Third Meeting agenda:

1. To appoint the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, with the term of office commencing from the closing of the Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company in 2026, with the following composition:

**Board of Directors:**

| | |
|---|---|
| President Director | : Mr. Husni Ali |
| Vice President Director | : Mr. Syahrul Effendi |
| Director | : Mrs. Marisa Kolonas |
| Director | : Mr. Njudarsono Yusetijo |
| Director | : Mr. Agus Gozali |
| Director | : Mr. Hartono |
| Director | : Mr. Chandraja Harita |

**Dewan Komisaris :**

| | |
|---|---|
| Presiden Komisaris | : Bpk. Ferry Siswojo Djongianto |
| Wakil Presiden Komisaris Independen | : Bpk. H. Lutfi Dahlan |
| Komisaris | : Bpk. Sriyanto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Ris Sutarto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Gatot Subroto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Drs. Syamsuddin Lologau |

2. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali keputusan yang telah diambil dalam mata acara Rapat Ketiga butir (a) dalam suatu akta Notaris dan selanjutnya memberitahukan pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan pada Daftar Perusahaan serta untuk maksud tersebut melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk butir b mata acara Rapat Ketiga :

1. Melimpahkan kewenangan kepada Direksi Perseroan melalui Rapat Direksi, untuk atas nama Rapat Umum Pemegang Saham menetapkan pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi Perseroan.

2. Menyetujui :
   a. melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan

   b. menetapkan honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan yang secara keseluruhan disesuaikan sebesar maksimal 10% (sepuluh persen) di atas jumlah honorarium dan tunjangan lainnya yang diterima oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku sebelumnya.
   C. melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan pembagian honorarium dan tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan.

**Pencatatan dan Dokumentasi**

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) telah dicatat secara resmi dan didokumentasikan sebagai bagian dari komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas. Ringkasan risalah rapat tersebut dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia pada 26 Juni 2024, serta disediakan bagi Pemangku Kepentingan melalui website resmi Perusahaan untuk memastikan akses informasi yang terbuka dan mudah dijangkau.

**Realisasi RUPS Tahun 2024**

Berdasarkan rapat Dewan Komisaris pada tanggal 30 Oktober 2024 dan dengan mempertimbangkan saran serta rekomendasi dari Komite Audit, Perusahaan telah menunjuk Akuntan Publik Ibu Anna Karina Wijaya (KAP Liana Ramon Xenia & Rekan) untuk mengaudit Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi Komprehensif dan bagian lainnya dari Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

**Keputusan RUPS 2023 dan Realisasinya**

Dari hasil keputusan RUPS tahun buku 2023, seluruh keputusan sudah direalisasikan pada tahun 2024. Sehingga tidak ada keputusan yang belum terealisasikan pada tahun 2024.

**Board of Commissioners :**

| | |
|---|---|
| President Commissioner | : Mr. Ferry Siswojo Djongianto |
| Independent Vice President Commissioner | : Mr. H. Lutfi Dahlan |
| Independent Commissioner | : Mr. Sriyanto |
| Independent Commissioner | : Mr. Ris Sutarto |
| Independent Commissioner | : Mr. Gatot Subroto |
| Independent Commissioner | : Mr. Drs. Syamsuddin Lologau |

2. To authorize the Board of Directors of the Company with the right of substitution, to restate the resolutions adopted in the Third Meeting agenda item (a) in a Notarial deed and subsequently notify the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and register it in the Company Register and for such purpose take all actions required by the prevailing laws and regulations.

**For item b of the agenda of the Third Meeting:**

1. To delegate authority to the Board of Directors of the Company through the Board of Directors Meeting, to on behalf of the General Meeting of Shareholders to determine the division of duties and authority of each member of the Board of Directors of the Company.
2. Approved :
   a. To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary and other benefits for members of the Company's Board of Directors.
   b. To determine the honorarium and other benefits for the members of the Board of Commissioners of the Company, which as a whole is adjusted by a maximum of 10% (ten percent) above the amount of honorarium and other benefits received by each member of the Board of Commissioners of the Company for the previous fiscal year.
   c. To delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the distribution of honorarium and other benefits among each member of the Company's Board of Commissioners.

**Recording and Documentation**

The results of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) have been formally recorded and documented as part of our commitment to transparency and accountability. The summary minutes of the meeting were reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange on June 26, 2024, and made available to Stakeholders through the Company's official website to ensure open and accessible access to information.

**GMS Realization in 2024**

At the Board of Commissioners meeting held on October 30, 2024, the Company, by considering the recommendation of the Audit Committee, decided to appoint Public Accountant Ms. Anna Karina Wijaya from KAP Liana Ramon Xenia & Rekan. This appointment aims to carry out an audit of the Company's Financial Statements, including the Statement of Financial Position and Statement of Comprehensive Income, for the financial year ending December 31, 2024, to ensure compliance with applicable accounting standards and financial transparency.

**Resolution of the 2023 GMS and its Realization**

From the resolutions of the GMS for the fiscal year 2023, all resolutions have been realized in 2024. So there are no decisions that have not been realized in 2024.

### Paparan Publik
Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik tahunan pada tanggal 24 Juni 2024. Dalam Paparan Publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, hambatan usaha serta rencana usaha Perusahaan.

### Public Expose
The Company has conducted the annual Public Expose on June 24, 2024. In the Public Expose, the current condition of the Company, business obstacles and the Company's business plan have been presented.

## DEWAN KOMISARIS
## BOARD OF COMMISSIONERS

Sebagai organ pengawas, Dewan Komisaris berperan penting dalam memastikan bahwa Direksi melaksanakan fungsi kepengurusannya secara optimal di seluruh aspek operasional Perusahaan. Tidak hanya berfokus pada pengawasan, Dewan Komisaris juga memberikan masukan strategis kepada Direksi guna mendukung penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik, sehingga mendorong keberlanjutan dan kredibilitas Perusahaan di mata Pemangku Kepentingan.

As the supervisory organ, the Board of Commissioners plays an important role in ensuring that the Board of Directors performs its management functions optimally in all aspects of the Company's operations. Not only focusing on supervision, the Board of Commissioners also provides strategic input to the Board of Directors to support the implementation of Good Corporate Governance principles, thereby promoting the sustainability and credibility of the Company in the eyes of Stakeholders.

### Tugas dan Tanggung Jawab
Tugas dan kewajiban Dewan Komisaris melibatkan:

1. Dewan Komisaris memiliki peran kunci dalam memberikan rekomendasi dan melakukan supervisi terhadap tata kelola perusahaan secara menyeluruh yang dijalankan oleh Direksi, yang mencakup implementasi manajemen risiko dan penerapan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) dalam setiap aktivitas yang mendukung pertumbuhan Perusahaan.
2. Melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan yang berlaku sesuai dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
3. Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab dalam mengarahkan, mengawasi, dan menilai implementasi kebijakan strategis Perusahaan. Ini mencakup evaluasi terhadap langkah-langkah yang diambil untuk memastikan bahwa kebijakan-kebijakan tersebut mendukung visi dan misi Perusahaan serta mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

### Duties and Responsibilities
The duties and responsibilities of the Board of Commissioners involve:

1. The Board of Commissioners has a key role in providing recommendations and supervising the overall corporate governance carried out by the Board of Directors, which includes the implementation of risk management and the application of Good Corporate Governance (GCG) principles in every activity that supports the Company's growth.
2. Carry out duties in accordance with applicable regulations in accordance with the resolutions of the General Meeting of Shareholders.
3. The Board of Commissioners has the responsibility of directing, supervising and assessing the implementation of the Company's strategic policies. This includes evaluating the steps taken to ensure that these policies support the Company's vision and mission and achieve the objectives set.

### Komposisi Dewan Komisaris
Komposisi Dewan Komisaris Perusahaan terdiri dari enam orang anggota, dimana empat orang diantaranya menjabat sebagai komisaris independen. Susunan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Presiden Komisaris | : Bpk. Ferry Siswojo Djongianto |
| Wakil Presiden Komisaris Independen | : Bpk. Lutfi Dahlan |
| Komisaris | : Bpk. Sriyanto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Ris Sutarto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Gatot Subroto |
| Komisaris Independen | : Bpk. Syamsuddin Lologau |

### Composition of the Board of Commissioners
The composition of the Company's Board of Commissioners consists of six members, four of whom serve as independent commissioners. The composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

| | |
|---|---|
| President Commissioner | : Mr. Ferry Siswojo Djongianto |
| Independent Vice President Commissioner | : Mr. Lutfi Dahlan |
| Commissioner | : Mr. Sriyanto |
| Independent Commissioner | : Mr. Ris Sutarto |
| Independent Commissioner | : Mr. Gatot Subroto |
| Independent Commissioner | : Mr. Syamsuddin Lologau |

### Piagam Dewan Komisaris
Dewan Komisaris menjalankan tugas dan wewenangnya dengan berpegang pada kode etik yang tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris, yang menjadi acuan dalam mengatur perilaku dan prinsip-prinsip kerja. Piagam ini memastikan bahwa setiap tindakan Dewan Komisaris sejalan dengan regulasi yang berlaku, seperti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI), serta Anggaran Dasar Perusahaan, guna menciptakan tata kelola yang transparan, akuntabel, dan sesuai dengan standar yang ditetapkan.

### Board of Commissioners Charter
The Board of Commissioners carries out its duties and authorities by adhering to the code of ethics contained in The Board of Commissioners Charter, which serves as a reference in regulating the behavior and working principles. This Charter ensures that every action of the Board of Commissioners is in line with applicable regulations, such as OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulations, as well as the Company's Articles of Association, in order to create governance that is transparent, accountable and in accordance with established standards.

### Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris diberi kewenangan oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk menetapkan honorarium dan tunjangan bagi setiap anggotanya. Dalam proses penetapan tersebut, Dewan Komisaris memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi, guna memastikan bahwa kebijakan remunerasi yang diterapkan adil, transparan, dan sesuai dengan kontribusi serta kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris.

### The Board of Commissioners Remuneration Determination Procedure
The Board of Commissioners is authorized by the General Meeting of Shareholders to determine the honorarium and benefits for each of its members. In the determination process, the Board of Commissioners takes into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee, to ensure that the remuneration policy applied is fair, transparent and in accordance with the contribution and performance of each member of the Board of Commissioners.

## Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris

Dasar penetapan remunerasi bagi Anggota Dewan Komisaris melibatkan pertimbangan beberapa faktor utama, yang mencakup:

1. Indikator Kerja Utama: Evaluasi kinerja individual anggota Dewan Komisaris berdasarkan indikator kerja utama yang telah ditetapkan.
2. Kinerja Perusahaan: Penilaian terhadap kinerja keseluruhan Perusahaan, termasuk pencapaian target keuangan dan operasional, pertumbuhan pendapatan, dan efisiensi operasional.
3. Target dan Strategi Jangka Panjang Perusahaan: Penentuan remunerasi juga dipengaruhi oleh sejauh mana anggota Dewan Komisaris telah berkontribusi terhadap pencapaian target dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Pada tahun 2024, Perusahaan mengalokasikan total gaji dan tunjangan jangka pendek sebesar Rp69.110.556.482 untuk Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan kunci. Penentuan besaran tersebut senantiasa dilakukan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, memastikan bahwa keputusan remunerasi yang diambil tidak hanya mencerminkan kinerja dan kontribusi individu, tetapi juga sesuai dengan rekomendasi yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, guna mendukung keberlanjutan dan kesejahteraan Perusahaan.

## Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris memegang tanggung jawab penting dalam mengawasi dan memberikan arahan strategis kepada Direksi, yang tercermin dalam kewajiban untuk menyelenggarakan rapat internal minimal sekali setiap dua bulan dan rapat gabungan dengan Direksi sekurang-kurangnya setiap empat bulan. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris Perusahaan telah memenuhi ketentuan ini dengan mengadakan rapat formal sebanyak enam kali dan lima kali rapat gabungan dengan Direksi. Dalam kesempatan tersebut, dibahas antara lain isu-isu operasional yang strategis dan terkini, seraya memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan yang diambil selaras dengan tujuan dan visi jangka panjang Perusahaan.

Selain rapat rutin yang telah dijadwalkan, pertemuan tambahan juga diselenggarakan sesuai dengan kebutuhan. Baik rapat Dewan Komisaris maupun rapat gabungan dengan Direksi dilaksanakan dalam format daring maupun luring, guna memastikan partisipasi yang maksimal dari semua pihak terkait. Hal ini menunjukkan komitmen Perusahaan terhadap keterbukaan, efisiensi, dan efektivitas dalam pengambilan keputusan serta komunikasi antar organ Perusahaan.

## Basis for Determination of Remuneration of the Board of Commissioners

The basis for determining remuneration for Members of the Board of Commissioners involves consideration of several key factors, which include:

1. Key Performance Indicators: Evaluation of individual performance of members of the BOC based on predetermined key work indicators.
2. Company Performance: Assessment of the Company's overall performance, including achievement of financial and operational targets, revenue growth and operational efficiency.
3. The Company's Long-Term Targets and Strategy: The determination of remuneration is also influenced by the extent to which BOC members have contributed

In 2024, the Company allocated a total of Rp69.110.556.482 in short-term salaries and benefits for the Board of Commissioners, Directors and key employees. The determination of the amount is carried out by fotering the aspect of prudence, ensuring that remuneration decisions taken not only reflect individual performance and contribution, but also in accordance with the recommendations provided by the Nomination and Remuneration Committee, in order to support the sustainability and welfare of the Company.

## Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners holds a crucial responsibility in overseeing and providing strategic direction to the Board of Directors, as reflected in the obligation to hold internal meetings at least once every two months and joint meetings with the Board of Directors at least every four months. In 2024, the Board of Commissioners has met this requirement by holding formal meetings six times and five joint meetings with the Board of Directors. During these meetings, various strategic and current operational issues were discussed, ensuring that all policies and decisions made align with the Company's long-term goals and vision.

In addition to the regularly scheduled meetings, additional meetings were held as needed. Both the Board of Commissioners' meetings and joint meetings with the Board of Directors were conducted in both online and offline formats, ensuring maximum participation from all relevant parties. This demonstrates the Company's commitment to transparency, efficiency, and effectiveness in decision-making and communication between the Company's governing bodies.

**Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Komisaris**
Table of Attendance of Board of Commissioners meeting

**Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi**
Table of Attendance of Board of Commissioners' joint board meetings with Board of Directors

| Nama<br>Name | Frekuensi<br>Frequency | Kehadiran<br>Attendance | Rasio Kehadiran<br>Attendance Ratio | Frekuensi<br>Frequency | Kehadiran<br>Attendance | Rasio Kehadiran<br>Attendance Ratio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ferry Siswojo Djongianto | 6 | 6 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Lutfi Dahlan | 6 | 6 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Sriyanto | 6 | 6 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Ris Sutarto | 6 | 6 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Gatot Subroto | 6 | 6 | 100% | 5 | 5 | 100% |
| Syamsuddin Lologau | 6 | 6 | 100% | 5 | 5 | 100% |

### Program Pelatihan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, program pelatihan yang diikuti oleh Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

### The Board of Commissioners Training Program

Throughout 2024, the training programs attended by the Board of Commissioners are as follows:

| Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date | Penyelenggara<br>Exhibitor(s) |
|---|---|---|
| Menghadapi Ketidakpastian Ekonomi Global: Dampak Dan Strategi Indonesia Pasca Pemilu 2024<br>Facing Global Economic Uncertainty: Impacts and Strategies for Indonesia After the 2024 Election | 22/11/2024 | PT Indexim Coalindo, Research Institute |

### Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan dengan mengedepankan aspek risiko dan Tata Kelola Perusahaan sebagai tolak ukur utama, yang menentukan seberapa efektif mereka dalam mengelola Perusahaan. Keberhasilan dalam mengelola kedua aspek ini menjadi dasar dalam penetapan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Hasil evaluasi ini tidak hanya berpengaruh pada keputusan remunerasi, tetapi juga menjadi faktor penting dalam proses nominasi untuk periode berikutnya, di mana tingkat keberhasilan kinerja mereka menjadi acuan bagi Pemegang Saham dalam memilih calon yang tepat untuk memimpin Perusahaan.

### Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Prosedur penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan melalui serangkaian tahapan yang terstruktur, yang bertujuan untuk memastikan bahwa setiap aspek pengelolaan Perusahaan dievaluasi secara menyeluruh. Hasil dari penilaian ini, secara garis besar kemudian disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), agar Pemegang Saham dapat melakukan evaluasi lebih lanjut berdasarkan kinerja dan pencapaian tugas serta kewajiban masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Proses ini memastikan bahwa keputusan yang diambil mencerminkan akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan Perusahaan.

Berikut adalah faktor-faktor yang digunakan dalam penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris:

1. Evaluasi terhadap sejauh mana anggota Direksi dan Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan kewajiban pengawasan maupun kepengurusan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar.
2. Tingkat kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, menilai sejauh mana mereka mematuhi norma-norma dan ketentuan yang berlaku dalam menjalankan tugasnya.
3. Evaluasi terhadap tingkat kehadiran anggota Direksi dan Dewan Komisaris dalam rapat-rapat yang diadakan, mencerminkan keterlibatan dan komitmen mereka terhadap proses pengambilan keputusan.
4. Menilai sejauh mana keterlibatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tugas yang diberikan sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.

Penilaian ini menjadi dasar bagi Pemegang Saham dalam mengevaluasi kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris, serta menentukan langkah-langkah yang diperlukan untuk pengembangan dan perbaikan di masa depan.

### Pihak yang Melakukan Penilaian

Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki peran kunci dalam menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, dengan kewenangan penuh dalam melaksanakan evaluasi terhadap pencapaian dan kinerja mereka. Setelah penilaian dilakukan, hasilnya dilaporkan kepada Dewan Komisaris untuk dilanjutkan dengan evaluasi lebih mendalam. Berdasarkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan

### Performance Evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners

The performance evaluation of the Board of Directors and the Board of Commissioners is conducted by prioritizing risk aspects and Corporate Governance as the main benchmarks, which determine how effectively they manage the Company. Success in managing these two aspects serves as the basis for determining the remuneration of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners. The results of this evaluation not only influence remuneration decisions but also play a vital role in the nomination process for the next period, where the level of performance success becomes a reference for Shareholders in selecting the right candidates to lead the Company.

### Procedures for Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

The performance evaluation procedure for the Board of Directors and the Board of Commissioners is carried out through a series of structured stages aimed at ensuring that every aspect of the Company's management is thoroughly assessed. The results of this evaluation are then generally presented to the General Meeting of Shareholders (GMS), allowing shareholders to conduct a further assessment based on the performance and fulfillment of duties and responsibilities by each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners. This process ensures that all decisions made reflect accountability and transparency in the management of the Company.

The following are the factors used in assessing the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners:

1. Evaluation of the extent to which members of the Board of Directors and Board of Commissioners carry out their supervisory and management duties and obligations in accordance with the provisions stipulated in the Articles of Association.
2. The level of compliance with applicable regulations, assessing the extent to which they comply with applicable norms and provisions in carrying out their duties.
3. Evaluate the level of attendance of members of the Board of Directors and Board of Commissioners in meetings held, reflecting their involvement and commitment to the decision-making process.
4. Assessing the extent to which members of the BOD and BOC are involved in the implementation of assigned tasks in accordance with the needs of the Company.

This assessment becomes the basis for Shareholders in evaluating the performance of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as determining the necessary steps for future development and improvement.

### Parties Conducting the Assessment

The Nomination and Remuneration Committee has a key role in assessing the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners, with full authority in carrying out evaluations of their achievements and performance. After the assessment is conducted, the results are reported to the Board of Commissioners for further in-depth evaluation. Based on the recommendations

Remunerasi, Dewan Komisaris melakukan penilaian lebih lanjut terhadap kinerja Direksi yang kemudian dituangkan dalam laporan tahunan untuk disampaikan kepada Pemegang Saham.

Dalam RUPS, secara garis besar Dewan Komisaris menyampaikan hasil evaluasi kinerja Direksi sepanjang tahun buku yang bersangkutan. Sebagai bagian dari mekanisme pertanggungjawaban, Pemegang Saham memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas kegiatan yang telah mereka lakukan selama periode tersebut, yang menandakan keberhasilan tata kelola dan transparansi dalam pengelolaan Perusahaan.

### Independensi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan tugas pengawasan dengan prinsip independensi, tanpa adanya campur tangan dari pihak eksternal.

### Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, atau Pemegang Saham Pengendali.

### Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan peran yang sangat penting dalam struktur pengawasan Perusahaan, dimana keduanya bertugas di bawah koordinasi Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris memberikan apresiasi yang tinggi kepada kedua komite tersebut atas tugas dan tanggung jawab yang telah dijalankan dengan penuh dedikasi. Komite Audit, dalam hal ini, telah memberikan kontribusi signifikan dengan mendukung Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan terhadap aspek-aspek kritis seperti informasi keuangan, sistem pengendalian internal, dan efektivitas audit eksternal yang dilakukan oleh akuntan publik.

Selain itu, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki peran strategis dalam menilai kinerja Direksi serta anggota Dewan Komisaris, yang menjadi dasar dalam proses nominasi dan penetapan remunerasi. Penilaian yang dilakukan oleh komite ini sangat penting, karena menentukan besaran gaji, tunjangan, dan manfaat lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, yang sejalan dengan prinsip keadilan dan transparansi. Kedua komite ini, bersama Dewan Komisaris, bekerja untuk memastikan bahwa Perusahaan tetap mematuhi peraturan yang berlaku dan menjalankan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam setiap aspek operasionalnya.

of the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Commissioners conducts a further assessment of the performance of the Board of Directors which is then outlined in the annual report to be submitted to the Shareholders.

In the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners generally presents the results of the performance evaluation of the Board of Directors for the relevant fiscal year. As part of the accountability mechanism, the Shareholders grant full discharge of responsibility to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the activities carried out during the period, signifying the success of governance and transparency in the Company's management.

### Independence of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners performs its supervisory duties based on the principle of independence, without interference from external parties.

### Disclosure of Affiliation Relationship

Members of the Board of Commissioners have no affiliated relationships with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, or the Controlling Shareholder.

### Committee under the Board of Commissioners

The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee play a crucial role in the Company's supervisory structure, both operating under the coordination of the Board of Commissioners. In 2024, the Board of Commissioners expressed its high appreciation to both committees for carrying out their duties and responsibilities with full dedication. The Audit Committee, in particular, made significant contributions by supporting the Board of Commissioners in overseeing critical aspects such as financial information, internal control systems, and the effectiveness of external audits conducted by public accountants.

In addition, the Nomination and Remuneration Committee has a strategic role in assessing the performance of the Board of Directors as well as members of the Board of Commissioners, which forms the basis for the nomination and remuneration process. The assessment conducted by this committee is very important, as it determines the amount of salary, allowances and other benefits for members of the Board of Directors and Board of Commissioners, which is in line with the principles of fairness and transparency. These two committees, together with the Board of Commissioners, work to ensure that the Company remains compliant with applicable regulations and implements the principles of Good Corporate Governance in every aspect of its operations.

## BESARAN REMUNERASI YANG DITERIMA OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PADA TAHUN 2024

**REMUNERATION AMOUNTS FOR THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS IN 2024**

| Jenis Remunerasi<br>Type of Remuneration and other Facility | Jumlah Komisaris<br>Number of Commissioners | Jumlah Direksi<br>Number of Directors | Miliar (Rp)<br>Billion (Rp) |
|---|---|---|---|
| Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura)<br>Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura) | 6 | 7 | Rp44,5 |
| Fasilitas Lain (perumahaan, asuransi kesehatan, dan sebagainya)<br>Other Facility ( (housing, transportation, health insurance and etc) | 6 | 7 | Rp2,3 |

# KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

## SYAMSUDDIN LOLOGAU
**Ketua Komite Audit**

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

## RUDI HARYANTO
**Audit Committee Member**

Warga Negara Indonesia, lahir di Wonogiri, tahun 1965. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 26 Juli 2024.

Mendapatkan gelar Diploma dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara pada tahun 1998 dan dilanjutkan dengan gelar Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi pada tahun 1992, serta saat ini memiliki Certificate of Accountant (CA) dan Bersertifikat Konsultan Pajak (BKP).

Memulai karirnya sebagai auditor di Badan Pengawasan Keuangan Dan Pembangunan, sebuah lembaga pemerintah non-Kementerian Indonesia, kemudian melanjutkan karirnya di PT Gajah Surya Multi Finance sebagai Accounting Manager, dan sebagai Senior Manager Finance di PT Equity Finance Indonesia, kemudian aktif di PT Kasongan Bumi Kencana pada tahun 2008 terakhir sebagai General Manager dan sekarang sebagai Head of Tax di PT Kencana Grahareksa.

## YEANETTE WIDIJASTUTI WIDJAJA
**Anggota Komite Audit**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, tahun 1973. Ditunjuk sebagai anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 26 Juli 2024. 21 September 2022.

Mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Atma Jaya Jakarta, pada tahun 1996. Memulai karirnya di Drs. RB. Tanubrata & Partner sebagai Senior I Auditor pada tahun 1997-2000, dilanjutkan di PT Ristia Bintang Mahkota Sejati sebagai Accounting Assistant Manager pada tahun 2000-2001, di PT San San Farma sebagai Accounting pada tahun 2003-2007, dan menjalankan self employment sebagai Accounting Service pada tahun 2007-2014, kemudian aktif di PT Satya Mulia Gema Gemilang sebagai Accounting Assistant Manager sejak tahun 2014 hingga saat ini.

### Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit
Menurut POJK No. 55/POJK.04/2015, periode dan masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, anggota Komite Audit dapat diangkat kembali untuk periode dan masa jabatan tertentu.

Pembentukan Komite Audit saat ini dilakukan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 26 Juli 2022.

## SYAMSUDDIN LOLOGAU
**Chairman of the Audit Committee**

His profile can be found in the Board of Commissioners profile section.

## RUDI HARYANTO
**Member of Audit Committee**

Indonesian Citizen, born in Wonogiri, 1965. Appointed as a member of Audit Committee of the Company on July 26, 2024.

Obtained a Diploma from the Sekolah Tinggi Akuntansi Negara in 1998 and continued with a Bachelor of Economics from the Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi in 1992, and currently has a Certificate of Accountant (CA) and a Certified Tax Consultant (BKP).

Started his career as an auditor at the Badan Pengawasan Keuangan Dan Pembangunan, a non-Ministerial Government Institution in Indonesia, then continued his career at PT Gajah Surya Multi Finance as Accounting Manager and as Senior Manager Finance at PT Equity Finance Indonesia, then became active at PT Kasongan Bumi Kencana in 2008, most recently as General Manager and now as Head of Tax at PT Kencana Grahareksa.

## YEANETTE WIDIJASTUTI WIDJAJA
**Audit Committee Member**

Indonesian Citizen, born in Jakarta, 1973. Appointed as a member of Audit Committee of the Company on July 26, 2024. Obtained

a Bachelor's degree in Accounting from Atma Jaya University Jakarta, in 1996. Started his career at Drs. RB. Tanubrata & Partner as Senior I Auditor in 1997-2000, continued at PT Ristia Bintang Mahkota Sejati as Accounting Assistant Manager in 2000-2001, at PT San San Farma as Accounting in 2003-2007, and self employment as Accounting Service in 2007-2014, then active at PT Satya Mulia Gema Gemilang as Accounting Assistant Manager since 2014 until now.

### Period and Term of Office of Audit Committee Members
According to POJK No. 55/POJK.04/2015, the period and tenure for Audit Committee members must not exceed the tenure of the Board of Commissioners. Moreover, Audit Committee members may be reappointed for specific periods and terms of office.

The establishment of the current Audit Committee is based on the resolution of the Company's Board of Commissioners meeting on July 26, 2024.

### Independensi Komite Audit

Anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Tidak terafiliasi dengan Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit atau non-audit kepada Perusahaan dalam satu tahun sebelum diangkat sebagai Anggota Komite Audit.
2. Tidak memiliki kepemilikan saham dalam Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan apa pun dengan Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak terlibat dalam hubungan usaha dengan Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung

### Audit Committee Independence

Members of the Audit Committee have met the following independence criteria:

1. Not affiliated with the Public Accounting Firm that provides audit or non-audit services to the Company within one year prior to being appointed as a Member of the Audit Committee.
2. Has no share ownership in the Company, either directly or indirectly.
3. Does not have any relationship with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the controlling shareholder.
4. Not involved in any business relationship with the Company, either directly or indirectly.



## Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, Komite Audit memiliki kewajiban untuk mengadakan rapat setidaknya satu kali dalam setiap periode 3 (tiga) bulan. Pada tahun 2024, Komite Audit berhasil menyelenggarakan rapat sebanya 5 (lima) kali, termasuk rapat dengan akuntan publik. Selain itut Komite Audit juga melaksanakan rapat bersama Dewan Komisaris.

## Meeting Frequency and Attendance

Frequency of Meetings and Attendance

In accordance with the applicable regulations, the Audit Committee has an obligation to hold meetings at least once in every 3 (three) month period. In 2024, the Audit Committee successfully held 5 (five) meetings, including meetings involving the appointed public accountant. In addition, the Audit Committee also held meetings with the Board of Commissioners.

| Nama<br>Name | Frekuensi<br>Frequency | Kehadiran<br>Attendance | Rasio Kehadiran<br>Attendance Ratio |
|---|---|---|---|
| **Syamsuddin Lologau** | **6** | **6** | **100%** |
| **Fanty Santosa*** | **3** | **3** | **100%** |
| **Wati*** | **3** | **3** | **100%** |
| **Rudi Haryanto**** | **3** | **3** | **100%** |
| **Yeanette Widijastuti Widjaja**** | **3** | **3** | **100%** |

*Mengakhiri masa jabatannya sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak tanggal 26 Juli 2024.
*Ended his/her term as a member of the Company's Audit Committee as of July 26, 2024.

**Mengawali masa jabatannya sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak tanggal 26 Juli 2024.
**Commenced his/her term as a member of the Company's Audit Committee as of July 26, 2024.

## Pelatihan

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak menyelenggarakan atau mengikutsertakan anggota dalam program pelatihan tertentu. Meskipun demikian, fokus utama tetap terjaga pada peningkatan kinerja dan pengelolaan sumber daya melalui mekanisme lain yang mendukung pengembangan kemampuan serta penyesuaian dengan tuntutan operasional yang ada.

## Training

In 2024, the Company did not organize or involve members in any specific training programs. Nevertheless, the primary focus remained on improving performance and resource management through alternative mechanisms that support capability development and alignment with existing operational demands.

## Piagam Komite Audit

Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55. Piagam Komite Audit mencakup aspek-aspek berikut:

a. Tugas dan Kewajiban Komite Audit,
b. Wewenang Komite Audit,
c. Penyelenggaraan Rapat Komite Audit, dan aspek-aspek lain yang relevan.

Berikut adalah tugas dan kewajiban yang telah dilaksanakan oleh Komite Audit pada tahun 2024:

1. Mengawasi keluaran informasi keuangan Perusahaan, termasuk laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya yang terkait dengan informasi keuangan Perusahaan.
2. Mengawasi tingkat kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang mengatur aktivitas usaha Perusahaan.
3. Memberikan saran terkait penunjukan Kantor Akuntan Publik, mencakup independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya, yang kemudian disampaikan oleh Dewan Komisaris pada saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
4. Mengawasi audit yang dilakukan oleh Audit Internal dan menindaklanjuti temuan Audit Internal oleh Direksi.
5. Mengawasi implementasi manajemen risiko oleh Direksi.
6. Mengawasi dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan di dalam Perusahaan.
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan.

Semua tindakan yang dilakukan oleh Komite Audit senantiasa berada dalam koridor tugas profesional yang dijalankan secara independen dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kendala atau pembatasan yang dihadapi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

## Audit Committee Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter, which is prepared based on Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 55. The Audit Committee Charter encompasses the following aspects:

a. Duties and Obligations of the Audit Committee,
b. Authority of the Audit Committee,
c. Conducting Audit Committee Meetings, and other relevant aspects.

The following are the duties and obligations that have been carried out by the Audit Committee in 2024:

1. Oversees the output of the Company's financial information, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Oversees the Company's level of compliance with regulations governing the Company's business activities.
3. Provides advice related to the appointment of the Public Accounting Firm, including independence, scope of assignment, and fees, which are then submitted by the Board of Commissioners at the General Meeting of Shareholders (GMS).
4. Supervises audits conducted by Internal Audit and follows up on Internal Audit findings by the Board of Directors.
5. Supervises the implementation of risk management by the Board of Directors.
6. Supervises and advises the Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the Company.
7. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

All actions taken by the Audit Committee have consistently remained within the scope of its professional duties, carried out independently and in accordance with applicable laws and regulations. Throughout 2024, the Audit Committee did not encounter any obstacles or limitations in performing its duties and responsibilities.

## KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi saat ini terbentuk berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2022. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 34/POJK.04/2014, tertanggal 8 Desember 2014, mengenai Komite Nominasi dan Remunerasi untuk Emiten atau Perusahaan Publik.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan berjumlah 3 orang, terdiri dari 1 orang Ketua yang juga menjabat sebagai Komisaris Independen, dan 2 orang anggota, terdiri dari satu Komisaris Perusahaan dan satu karyawan yang menempati jabatan manajerial di bawah Direksi yang bertanggung jawab atas sumber daya manusia.sumber daya manusia.

The Nomination and Remuneration Committee was formed based on the decision of the Company's Board of Commissioners meeting on June 29, 2022. The formation complies with the provisions outlined in Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 34/POJK.04/2014, dated December 8, 2014, concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.

The Company's Nomination and Remuneration Committee consists of three members: one Chairman, who also serves as an Independent Commissioner, and two members comprising one Company Commissioner and one employee holding a managerial position under the Board of Directors, responsible for human resources.



## RIS SUTARTO
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

## SRIYANTO
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Profil beliau dapat ditemukan pada profil Dewan Komisaris.

## AGUSTINA
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, diangkat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 6 September 2016. Memulai kariernya di PT Dayabuana Swakarya di bagian Finance, Accounting dan Payroll pada tahun 1991 – 2002, dan selanjutnya bergabung di Perusahaan divisi Payroll sejak tahun 2002 hingga saat ini.

Mengikuti kursus Akuntansi Terapan di Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 1997. Telah mengikuti berbagai pelatihan/ seminar di bidang keuangan dan perpajakan.

### Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Menurut POJK No. 34/POJK.04/2014, periode dan masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh melebihi masa jabatan Dewan Komisaris. Selain itu, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diangkat kembali untuk periode dan masa jabatan tertentu.

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi saat ini dilakukan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris Perusahaan pada tanggal 2 Oktober 2024.

### Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:
1. Tidak memiliki kepemilikan saham dalam Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
2. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham pengendali.
3. Tidak terlibat dalam hubungan usaha dengan Perusahaan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

### Frekuensi Rapat dan Kehadiran
Komite Nominasi dan Remunerasi, sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diwajibkan untuk mengadakan pertemuan minimal sekali setiap empat bulan. Pada tahun 2024, komite ini telah memenuhi kewajibannya dengan melaksanakan empat pertemuan yang membahas berbagai isu strategis terkait kinerja dan remunerasi anggota Direksi serta Dewan Komisaris. Selain pertemuan internal, Komite Nominasi dan Remunerasi juga berkolaborasi dengan Dewan Komisaris dalam rapat bersama untuk memastikan keselarasan dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan nominasi dan remunerasi yang adil dan transparan.

## RIS SUTARTO
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

His profile can be found in the Board of Commissioners profile.

## SRIYANTO
Member of Nomination and Remuneration Committee.

His profile can be found in the Board of Commissioners profile.

## AGUSTINA
Member of the Nomination and Remuneration Committee

An Indonesian citizen, appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee on September 6, 2016. Started her career at PT Dayabuana Swakarya in the Finance, Accounting and Payroll division in 1991 – 2002, and then joined the Company's Payroll division from 2002 until now.

Attended an Applied Accounting course at Tarumanegara University, Jakarta in 1997. Has attended various trainings/ seminars in finance and taxation.

### Period and Term of Office of Nomination and Remuneration Committee Members
In accordance with POJK No. 34/POJK.04/2014, the term of office of the Nomination and Remuneration Committee members must not exceed the term of the Board of Commissioners. Additionally, members may be reappointed for specific periods and terms of office.

The establishment of the Nomination and Remuneration Committee was based on the resolution of the Company's Board of Commissioners meeting held on October 2, 2024.

### Independence of the Nomination and Remuneration Committee
The members of the Nomination and Remuneration Committee have met the following independence criteria:
1. Has no share ownership in the Company, either directly or indirectly.
2. Does not have any relationship with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Controlling Shareholders.
3. Not involved in any business relationship with the Company, either directly or indirectly.

### Frequency of Meetings and Attendance
In compliance with applicable regulations, the Nomination and Remuneration Committee is required to hold meetings at least once every four months. In 2024, the committee fulfilled its obligations by conducting four meetings that addressed various strategic issues related to the performance and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners. In addition to internal meetings, the Nomination and Remuneration Committee collaborated with the Board of Commissioners in joint meetings to ensure alignment in decision-making regarding fair and transparent nomination and remuneration policies.

| Nama<br>Name | Frekuensi<br>Frequency | Kehadiran<br>Attendance | Rasio Kehadiran<br>Attendance Ratio |
|---|---|---|---|
| Ris Sutarto | 4 | 4 | 100% |
| Sriyanto | 4 | 4 | 100% |
| Agustina | 4 | 4 | 100% |

## Pelatihan

Sepanjang tahun 2024, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan telah mengikuti serangkaian kegiatan pelatihan sebagai berikut:

## Training

Throughout 2024, the members of the Company's Nomination and Remuneration Committee participated in the following series of training activities:

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|
| 1. | Mendadak PPh Pasal 21: Setelah PP 58/2023, Terbitlah PMK 168/2023!<br>Sudden Change in Article 21 Income Tax: After Government Regulation 58/2023, Comes Ministerial Regulation 168/2023! | 10/01/ 2024 |
| 2. | UNBOXING Aplikasi Simulator Terpadu CORETAX | 24/09/ 2024 |
| 3. | Teknik Penanganan Temuan PPh 21 atas Pegawai Tidak Tetap dan Bukan Pegawai<br>Handling Findings of Article 21 Income Tax on Non-Permanent Employees and Non-Employees | 1/11/ 2024 |
| 4. | Unboxing PMK No 81 Tahun 2024 | 8/11/ 2024 |
| 5. | Teknik Penanganan Temuan PPh 21 atas Pesangon dan Kompensasi Sejenis<br>Handling Findings of Article 21 Income Tax on Severance Pay and Similar Compensation | 8/11/ 2024 |
| 6. | Administrasi e-Bupot dan Pelaporan SPT Masa PPh Pasal 21/26 Era Coretax | 6/12/ 2024 |
| 7. | Manajemen PPh Pasal 21 di E Bupot 21/26 2024 dan PPh Pasal 21/26 2025 untuk Coretax Sistem | 21/12/ 2024 |

## Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan merujuk pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, yang berfungsi sebagai pedoman dalam setiap keputusan dan tindakan yang diambil. Pedoman ini disusun sesuai dengan regulasi yang ditetapkan dalam OJK No. 34/POJK.04/2014 serta peraturan-peraturan lain yang relevan dari Otoritas Jasa Keuangan, memastikan bahwa seluruh kegiatan komite berjalan sesuai dengan standar Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Piagam ini mencakup beberapa aspek, antara lain:

a. Tugas dan Kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi:
   - Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
   - Penetapan nominasi dan remunerasi berdasarkan evaluasi kinerja.

b. Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi:
   - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait nominasi dan remunerasi.
   - Menyelenggarakan rapat untuk membahas aspek nominasi dan remunerasi.

c. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi:
   - Pelaksanaan rapat secara berkala untuk membahas agenda terkait nominasi dan remunerasi, serta hal-hal lain yang relevan.

## Nomination and Remuneration Committee Charter

The Nomination and Remuneration Committee performs its duties and responsibilities based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, which serves as a guideline for all decisions and actions. This guideline is prepared in accordance with the regulations set forth in OJK No. 34/POJK.04/2014 and other relevant rules issued by the Financial Services Authority. It ensures that all committee activities comply with Good Corporate Governance standards and applicable legal provisions.

The Charter covers the following:

a. Duties and Obligations of the Nomination and Remuneration Committee:
   - Evaluating the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners
   - Determining nominations and remuneration based on performance evaluations.

b. Authority of the Nomination and Remuneration Committee:
   - Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding nominations and remuneration.
   - Organizing meetings to discuss nomination and remuneration matters.

c. Meetings of the Nomination and Remuneration Committee:
   - Conducting regular meetings to discuss agendas related to nominations and remuneration, as well as other relevant matters.

## Pelaksanaan Tugas Sepanjang Tahun 2024

Berikut adalah tanggung jawab dan kewajiban yang telah dipenuhi oleh Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2024:

### Fungsi Nominasi

Berkaitan dengan peran nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab untuk:

1. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait susunan dan kebijakan penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Mendukung Dewan Komisaris dalam melakukan evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dengan menggunakan indikator yang telah ditetapkan.
3. Mengusulkan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait program peningkatan kualitas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

### Fungsi Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki peran penting dalam merumuskan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur dan kebijakan remunerasi yang tepat. Komite ini mengevaluasi berbagai elemen remunerasi yang dapat diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk gaji, honorarium, insentif, dan tunjangan lainnya, untuk memastikan bahwa kebijakan tersebut adil, kompetitif, dan sejalan dengan tujuan perusahaan serta prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

## Implementation of Duties Throughout 2024

The following are the responsibilities and obligations fulfilled by the Nomination and Remuneration Committee throughout 2024:

### Nomination Function

In relation to its nomination role, the Nomination and Remuneration Committee is responsible for:

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure and performance evaluation policies for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners using predetermined indicators.
3. Proposing recommendations to the Board of Commissioners regarding programs aimed at enhancing the performance quality of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

### Related to Remuneration Function

The Nomination and Remuneration Committee is critical in formulating and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding appropriate remuneration structures and policies. The Committee evaluates various elements of remuneration that may be provided to the Board of Directors and the Board of Commissioners, including salaries, honoraria, incentives, and other benefits, ensuring that the policies are fair, competitive, and aligned with the Company's objectives and principles of good governance.





## SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Neneng Nurdjanah, menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan sejak 12 Oktober 2005, memiliki latar belakang pendidikan hukum dari Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, lulus pada tahun 1995. Dengan pengalaman yang mendalam dalam bidang hukum perusahaan, beliau aktif mengikuti berbagai pelatihan dan seminar yang relevan, memperkuat kemampuannya dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya di Perusahaan. Penunjukan beliau sebagai Sekretaris Perusahaan mencerminkan kepercayaan manajemen terhadap kompetensinya dalam menjalankan peran yang vital dalam mendukung kepatuhan dan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Neneng Nurdjanah has served as the Corporate Secretary since October 12, 2005. She holds an educational background in law from the Faculty of Law, Krisnadwipayana University, graduating in 1995. With extensive experience in corporate law, she actively participates in various relevant training and seminars, enhancing her capabilities in fulfilling her duties and responsibilities within the Company. Her appointment as Corporate Secretary reflects management's trust in her competence to carry out this vital role in supporting compliance and Good Corporate Governance.

**Pendidikan / Pelatihan**
Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah aktif mengikuti berbagai pelatihan mengenai pasar modal, bisnis, dan peraturan terbaru yang diselenggarakan oleh OJK, BEI, dan instansi terkait lainnya. Adapun beberapa pelatihan yang diikuti antara lain:

**Education / Training**
Throughout 2024, the Corporate Secretary has actively participated in various trainings on capital markets, business, and the latest regulations organized by OJK, IDX, and other related institutions. Some of the trainings attended include:

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|
| 1. | Pemahaman dan Pendalaman POJK Nomor 4 Tahun 2024 Tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka<br>Understanding and In-Depth Review of POJK Number 4 of 2024 Regarding Share Ownership Reports or Any Change in Share Ownership of Public Companies and Reports on Share Pledging Activities of Public Companies | 01/04/2024 |
| 2. | ESG Investing: What is it and why investors care about it?<br>ESG Investing: What is it and why investors care about it? | 25/04/2024 |
| 3. | Sosialisasi Peraturan Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas<br>Socialization of Regulation Number I-I on Stock Split and Merger of Listed Companies Issuing Equity Securities | 26/04/2024 |
| 4. | Sosialisasi Peraturan Nomor I-N tentang Pembatalan Pencatatan (Delisting) dan Pencatatan Kembali (Relisting)<br>Socialization of Regulation Number I-N on Delisting and Relisting | 16/05/2024 |
| 5. | Seminar IDX-GRI : GRI 13 :Agriculture, Aquaculture, Fisheries & GRI 101: Biodiversity<br>IDX-GRI Seminar: GRI 13: Agriculture, Aquaculture, Fisheries & GRI 101: Biodiversity | 06/05/2024 |
| 6. | Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-X tentang Penempatan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus<br>Socialization of Amendments to Regulation Number I-X on the Placement of Equity Securities on the Special Monitoring Board | 18/07/2024 |

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|
| 7. | Peringatan Hari Ulang Tahun (HUT) ke-47 Tahun Pasar Modal Indonesia<br>47th Anniversary of the Indonesian Capital Market | 12/08/2024 |
| 8. | Peran Pelaku Usaha dan Aspek Hukum dalam Pengembangan Proyek Karbon di Indonesia<br>The Role of Business Actors and Legal Aspects in Developing Carbon Projects in Indonesia | 26/09/2024 |
| 9. | Sosialisasi eASY.KSEI Batch 10<br>eASY.KSEI Batch 10 Socialization | 23/10/2024 |
| 10. | Sosialisasi Peraturan I-K tentang Pencatatan Efek Beragun Aset Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif<br>Socialization of Regulation I-K on the Listing of Asset-Backed Securities in the Form of Collective Investment Contracts | 08/11/2024 |
| 11. | Wawasan Perpajakan terkait Pajak Natura dan Pajak Penghasilan pph 21<br>Tax Insights Related to In-Kind Tax and Income Tax Article 21 | 19/11/2024 |
| 12. | Menghadapi Ketidakpastian Ekonomi Global: Dampak Dan Strategi Indonesia Pasca Pemilu 2024<br>Facing Global Economic Uncertainty: The Impact and Strategies for Indonesia Post-2024 Elections | 22/11/2024 |
| 13. | Seminar Responsible Supply Chain, Kerja Sama IDX dan GRI<br>Responsible Supply Chain Seminar, a Collaboration between IDX and GRI | 03/12/2024 |
| 14. | Sosialisasi SPE-IDXnet terkait penyesuaian pada form AP/KAP, Waran terstruktur, dan ESG Reporting<br>SPE-IDXnet Socialization regarding Adjustments to AP/KAP Forms, Structured Warrants, and ESG Reporting | 13/12/2024 |

### Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Beberapa aspek yang telah diemban oleh Sekretaris Perusahaan antara lain:

1. Tetap mengikuti perkembangan pasar modal, terutama peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk memastikan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan, termasuk keterbukaan informasi kepada masyarakat, penyampaian laporan tepat waktu kepada Otoritas Jasa Keuangan, penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Direksi, dan/atau Dewan Komisaris, serta pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Berperan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan, dan pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan terkait.

### Duties and Responsibilities

Throughout 2024, the Corporate Secretary actively participated in various training programs on capital markets, business, and the latest regulations, organized by the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), and other related institutions. The training programs attended include:

1. Keeping up to date with the development of the capital market, especially the applicable laws and regulations in the Capital Market.
2. Provide advice to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to ensure compliance with the provisions of laws and regulations **in the** Capital Market.
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, including ensuring transparency to the public, timely submission of reports to the Financial Services Authority, organizing and documenting General Meetings of Shareholders, meetings of the Board of Directors, and/or the Board of Commissioners, as well as conducting orientation programs for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. Acting as a liaison between the Issuer or Public Company and Shareholders, the Financial Services Authority, and other relevant stakeholders.

# UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT



Unit Audit Internal, sebagai bagian yang krusial dalam struktur organisasi Perusahaan, yang memiliki peran untuk memastikan bahwa strategi yang diterapkan berjalan sesuai dengan tujuan perusahaan serta mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur.

Fungsi utama Unit Audit Internal adalah secara spesifik membantu Presiden Direktur dalam memantau serta mengevaluasi efektivitas penerapan kebijakan/prosedur yang ada secara objektif dan transparan, sehingga Perusahaan dapat mencapai kinerja yang optimal dan berkesinambungan.

The Internal Audit Unit, as a crucial part of the Company's Organizational structure, plays a role in ensuring that implemented strategies align with the Company's objectives and comply with the principles of Good Corporate Governance. The unit reports directly to the President Director.

The main function of the Internal Audit Unit is to specifically assist the President Director in monitoring and evaluating the effectiveness of the implementation of existing policies and procedures objectively and transparently, so that the Company can achieve optimal and sustainable performance.

Theresia Eliani, lahir di Jakarta tanggal 12 Juli 1991. Menjabat sebagai Kepala Satuan Kerja Audit Internal di PT Indonesia Prima Property Tbk pada tanggal 23 Januari 2024 berdasarkan SK Direksi nomor Surat Keputusan Direksi Perseroan Nomor 010/SK-DIR/IPP/CS/I/2024 dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 009/SP KOM/IPP/CS/I/2024, keduanya tertanggal 23 Januari 2024.

Theresia Eliani, born in Jakarta on July 12, 1991, was appointed as the Head of the Internal Audit Unit at PT Indonesia Prima Property Tbk on January 23, 2024, based on the Board of Directors' Decision Letter No. 010/SK-DIR/IPP/CS/I/2024 and the Board of Commissioners' Approval Letter No. 009/SP-KOM/IPP/CS/I/2024, both dated January 23, 2024.

Mendapatkan gelar sarjana Akutansi dari Universitas Tarumanagara Jakarta.

Memulai karirnya di Bakertilly Indonesia (KAP Johan Malonda & Rekan) sebagai Group Head pada tahun 2013-2019, kemudian berlanjut di PT Panen Lestari Basuki sebagai Accounting Supervisor pada tahun 2020-2023.

She holds a Bachelor's degree in Accounting from Tarumanagara University, Jakarta.

Her career began at Bakertilly Indonesia (KAP Johan Malonda & Rekan) as a Group Head from 2013 to 2019, followed by her role as Accounting Supervisor at PT Panen Lestari Basuki from 2020 to 2023.

**Pelatihan**
Pada tahun 2024, Perusahaan tidak menyelenggarakan atau mengikutsertakan anggota dalam program pelatihan tertentu. Meskipun demikian, fokus utama tetap terjaga pada peningkatan kinerja dan pengelolaan sumber daya melalui mekanisme lain yang mendukung pengembangan kemampuan serta penyesuaian dengan tuntutan operasional yang ada.

**Training**
In 2024, the Company did not conduct or involve members in specific training programs. Nevertheless, the focus remained on improving performance and resource management through alternative mechanisms that support capability development and alignment with operational demands.

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|
| 1. | Outlook Perpajakan 2025 / Tax Outlook 2025 | 19/12/ 2024 |
| 2. | Implementasi Coretax 1 Januari 2025, Semua Siap?<br>Coretax Implementation Starting January 1, 2025 – Is Everyone Ready? | 31/12/ 2024 |

| No. | Jenis Pelatihan<br>Training | Tanggal<br>Date |
|---|---|---|
| 3. | Economic Outlook 2024-2025 | 22/11/2024 |
| 4. | Property Opprtunities H2 2024/2025 outlook | 11/12/2024 |
| 5. | Menghadapi ketidakpastian Ekonomi Global: Dampak dan Strategi Indonesia Pasca Pemilu 2024<br>Facing Global Economic Uncertainty: Impacts and Strategies for Indonesia Post-2024 Election | 22/11/2024 |

### Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berada langsung di bawah Presiden Direktur, yang memungkinkan mereka untuk menjalankan tugas pengawasan secara objektif. Meskipun demikian, Unit Audit Internal juga memiliki saluran komunikasi langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit, sehingga memungkinkan terjadinya koordinasi yang efektif dalam memastikan penerapan kebijakan serta pemantauan kinerja Perusahaan yang sesuai dengan standar yang ditetapkan. Struktur ini mendukung transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan tugas pengawasan internal di Perusahaan.

### Tugas dan Tanggung Jawab

Unit Audit Internal memiliki sejumlah tugas dan tanggung jawab yang strategis, melibatkan pemeriksaan, evaluasi, dan pelaporan untuk memastikan efektivitas dan kepatuhan Perusahaan. Beberapa tugas dan tanggung jawab tersebut mencakup:

1. Pengecekan dan penilaian terhadap implementasi pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
2. Pemeriksaan dan evaluasi efisiensi serta efektivitas di berbagai bidang, termasuk keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan bidang lainnya
3. Memberikan saran perbaikan dan informasi obyektif terkait kegiatan yang diperiksa kepada seluruh tingkat manajemen Perusahaan.
4. Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perusahaan.
5. Memantau, menganalisis, dan melaporkan kemajuan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
6. Menyusun program untuk mengevaluasi kualitas kegiatan audit internal yang dilakukan.
7. Menelaah sistem prosedur operasional Perusahaan.
8. Melakukan pemeriksaan khusus jika diperlukan.

Dengan melaksanakan tugas dan tanggung jawab ini, Unit Audit Internal berperan penting dalam mendukung pengelolaan risiko dan peningkatan efisiensi operasional Perusahaan.

### Piagam Audit Internal

Audit Internal menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengacu pada Piagam Audit Internal, yang disusun berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 084/SK-DIR/IPP/CS/IX/2022 tertanggal 21 September 2022. Piagam ini menetapkan dengan jelas tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab, dan ruang lingkup pekerjaan Audit Internal, memberikan pedoman yang kuat dalam pelaksanaan tugas audit yang sesuai dengan standar dan prinsip yang ditetapkan. Dengan adanya piagam tersebut, Audit Internal memiliki landasan yang kokoh untuk menjalankan kegiatan audit dengan objektivitas dan integritas yang tinggi, serta memastikan bahwa prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik diterapkan secara efektif.

### Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Dalam menjalankan fungsi auditnya, Unit Audit Internal secara konsisten memastikan aktivitas operasional telah berjalan dengan optimal di setiap unit usaha dan telah selaras dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

### Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is placed directly under the President Director, enabling it to carry out its supervisory duties objectively. Nevertheless, the Internal Audit Unit also maintains a direct line of communication with the Board of Commissioners through the Audit Committee, allowing effective coordination in ensuring the implementation of policies and monitoring of the Company's performance in accordance with established standards. This structure supports transparency and accountability in the execution of internal supervisory functions within the Company.

### Duties and responsibilities

The Internal Audit Unit has a number of strategic duties and responsibilities, involving examination, evaluation, and reporting to ensure the Company's effectiveness and compliance. Some of these duties and responsibilities include:

1. Checking and assessing the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
2. Examination and evaluation of efficiency and effectiveness in various areas, including finance, operational accounting, human resources, marketing, information technology, and other areas.
3. Providing suggestions for improvement and objective information related to the activities examined to all levels of Company management.
4. Prepare an audit report and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners of the Company.
5. Monitor, analyze, and report on the progress of the implementation of the suggested follow-up improvements.
6. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities performed.
7. Reviewing the Company's operational procedure system.
8. Conduct special examinations if necessary.

By carrying out these duties and responsibilities, the Internal Audit unit plays an important role in supporting risk management and improving the Company's operational efficiency.

### Internal Audit Charter

The Internal Audit Unit performs its duties and responsibilities based on the Internal Audit Charter, established through the Board of Directors' Decision Letter No. 084/SK-DIR/IPP/CS/IX/2022 dated September 21, 2022. This charter clearly outlines the objectives, position, authority, responsibilities, and scope of internal audit work, providing a robust framework for conducting audits in compliance with established standards and principles. The charter ensures the Internal Audit Unit operates with high objectivity and integrity, effectively implementing Good Corporate Governance principles.

### Implementation of Internal Audit Unit Duties

In carrying out its audit function, the Internal Audit Unit consistently ensures that operational activities in each business unit are running optimally and are aligned with the principles of Good Corporate Governance.

### Sistem Pengendalian Internal

Untuk memperkuat pengendalian internal, Perusahaan telah mengembangkan Sistem Pengendalian Internal yang bertujuan memastikan kelancaran operasional dan pengelolaan keuangan. Upaya ini sejalan dengan komitmen Perusahaan untuk menerapkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Sepanjang tahun 2024, Direksi menyatakan bahwa sistem pengendalian internal telah dirancang dan diimplementasikan dengan baik untuk mengelola risiko guna mencapai tujuan Perusahaan. Hal ini tidak lepas dari peranan Unit Audit Internal yang bertanggung jawab dalam memantau dan memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan yang berlaku. Dalam merencanakan audit, Unit Audit Internal melakukan kajian menyeluruh terhadap regulasi yang relevan.

### Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal yang diterapkan mencerminkan efektivitas fungsi audit yang memberikan ruang evaluasi guna dilakukannya proses peninjauan lebih lanjut secara maksimal. Hasil tinjauan audit tersebut juga akan digunakan sebagai acuan dalam perencanaan strategi bisnis dan penyempurnaan sistem operasional Perusahaan.

### Internal Control System

To strengthen internal controls, the Company has developed an Internal Control System aimed at ensuring smooth operational activities and sound financial management. This initiative reflects the Company's commitment to implementing Good Corporate Governance practices.

Throughout 2024, the Board of Directors affirms that the internal control system has been properly designed and effectively implemented to manage risks in order to achieve the Company's objectives. This is supported by the role of the Internal Audit Unit, which is responsible for monitoring and ensuring the Company's compliance with applicable regulations. In planning its audits, the Internal Audit Unit conducts thorough reviews of relevant regulatory frameworks.

### Effectiveness of the Internal Control System

The implemented internal control system reflects the effectiveness of the audit function, providing room for thorough evaluation and further review. The results of these audit reviews also serve as a reference in planning business strategies and improving the Company's operational systems.

## SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

### Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan tambahan modal disetor, selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, komponen ekuitas lainnya , saldo laba dan kepentingan nonpengendali.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. Strategi keseluruhan Perusahaan tetap tidak berubah dari tahun 2023.

### Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

1. Manajemen risiko mata uang asing
   Perusahaan terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena Perusahaan memiliki transaksi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Eksposur risiko mata uang asing ini diperkirakan tidak signifikan.

2. Manajemen risiko tingkat bunga
   Deposito berjangka dan utang bank jangka panjang Perusahaan terekspos pada risiko perubahan nilai wajar karena perubahan dari suku bunga. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

### Capital Risk Management

The Company manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of cash and cash equivalents and equity consisting of capital stock, additional paid-in capital , difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other equity component , retained earnings and noncontrolling interests.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk. The Company's overall strategy has remained unchanged from 2023.

### Financial risk management objectives and policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Company operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

1. Foreign Currency Risk Management
   The Company is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because the Company has transactions denominated in US Dollar. The exposure of this foreign currency risk is not expected to be significant.

2. Interest Rate Risk Management
   The Company's time deposits and long-term bank loan are exposed to a risk of change in their fair value due to changes in interest rates. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan rugi periode berjalan akan naik/turun sebesar Rp 235.736.111 untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Perusahaan terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

3. Manajemen Risiko Kredit
Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

Eksposur maksimum Perusahaan dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Perusahaan jika jaminan tersebut ditarik.

4. Manajemen risiko likuiditas
Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual.

Perusahaan memelihara kecukupan dana melalui dukungan finansial dari pemegang saham utama Perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

**Pengukuran Nilai Wajar**
Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.
- Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva yield yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang dapat diobservasi.
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis discounted cash flow menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables held constant, the Company loss for the year would increase/decrease by Rp 235,736,111 for the periods ended December 31, 2024. This is mainly attributable to the Company's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

3. Credit Risk Management
The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Company's exposure to credit risk.

The Company's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Company could have to pay if the guarantee is called upon.

4. Liquidity Risk Management
Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

The Company maintains sufficient funds through financial support from the Company's major shareholder to finance its ongoing working capital requirements.

**Fair Value Measurement**
Management considers that the carrying amount of current financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short term maturity or carry market interest rate.

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.
- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.
- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

## KODE ETIK PERUSAHAAN
COMPANY CODE OF CONDUCTS

Penerapan Kode Etik di Perusahaan tidak hanya bertujuan untuk memperkuat nilai-nilai kepercayaan dan integritas, tetapi juga untuk memastikan bahwa setiap individu dalam organisasi bertindak dengan profesionalisme tinggi. Kode Etik ini mencakup berbagai aspek penting, seperti akuntabilitas, transparansi, dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Selain itu, Kode Etik juga mengatur larangan terhadap tindakan yang dapat merusak integritas, seperti pemberian atau penerimaan hadiah yang tidak semestinya dan konflik kepentingan. Dengan menekankan pentingnya menjaga kerahasiaan informasi dan menjalankan tugas dengan penuh tanggung jawab, Perusahaan bertujuan untuk menjaga citra positif di mata Pemegang Saham serta masyarakat luas.

The implementation of the Company's Code of Conduct is not only aimed at strengthening values of trust and integrity but also at ensuring that every individual within the organization acts with a high level of professionalism. The Code covers key aspects such as accountability, transparency, and compliance with applicable regulations. It also prohibits actions that could undermine integrity, such as inappropriate giving or receiving of gifts and conflicts of interest. By emphasizing the importance of maintaining confidentiality and carrying out responsibilities with due diligence, the Company aims to uphold a positive image among shareholders and the broader public.

Perusahaan telah melakukan sosialisasi Kode Etik kepada seluruh manajemen dan karyawan Perusahaan secara komprehensif. Proses sosialisasi ini dilaksanakan melalui dua metode utama yang efektif:

1. pengiriman email massal kepada seluruh karyawan: memastikan bahwa setiap individu mendapatkan informasi lengkap mengenai Kode Etik, serta memiliki akses untuk merujuknya kembali kapan saja.
2. Pada saat penandatanganan kontrak kerja: Kode Etik disertakan sebagai bagian dari kesepakatan, memperkuat pemahaman karyawan akan kewajiban mereka untuk mematuhi prinsip-prinsip Kode Etik tersebut.

Kedua metode ini berfungsi untuk memperkuat komitmen terhadap nilai-nilai integritas dan profesionalisme yang menjadi dasar operasional Perusahaan.

Perusahaan telah menyediakan saluran pelaporan yang transparan dan efektif bagi karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran terhadap Kode Etik. Setiap laporan yang disertai dengan bukti yang cukup akan diproses secara serius dan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang berlaku di Perusahaan. Adanya mekanisme pelaporan ini memperkuat komitmen Perusahaan terhadap integritas dan akuntabilitas. Semua pelaporan pelanggaran akan didokumentasikan dengan baik melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran yang telah diterapkan, guna memastikan setiap langkah diambil dengan prinsip keadilan dan transparansi. Kode Etik yang diterapkan menjadi acuan bagi seluruh elemen Perusahaan, mulai dari karyawan hingga pimpinan, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

The Company has conducted a comprehensive dissemination of the Code of Ethics to all management and employees. This dissemination process is carried out through two main and effective methods:

1. Mass email distribution to all employees: Ensuring that every individual receives complete information about the Code of Ethics and has access to refer to it at any time.

2. During employment contract signing:* The Code of Ethics is included as part of the agreement, reinforcing employees' understanding of their obligation to comply with its principles.

Both methods serve to strengthen the Company's commitment to integrity and professionalism, which are foundational to its operations.

The Company has also provided a transparent and effective reporting channel for employees to report any suspected violations of the Code of Ethics. Any report accompanied by sufficient evidence will be taken seriously and followed up in accordance with the Company's applicable procedures. This reporting mechanism reinforces the Company's commitment to integrity and accountability. All reports of violations are properly documented through the established Whistleblowing System (WBS), ensuring that every step is taken based on principles of fairness and transparency. The implemented Code of Ethics serves as a reference for all levels within the Company, from employees to leadership, in carrying out their duties and responsibilities.

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perusahaan telah menetapkan mekanisme yang jelas untuk pelaporan pelanggaran sebagai upaya dalam memastikan keterbukaan dan akuntabilitas. Berikut adalah langkah-langkah dalam mekanisme pelaporan pelanggaran:

1. Pelapor dan Identifikasi:
   Pelapor dapat mengirimkan laporan pelanggaran dengan surat yang ditandai sebagai "Whistleblower" untuk kemudahan identifikasi. Surat tersebut dikirimkan kepada Kepala Unit Audit Internal dengan alamat: Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 Jakarta Pusat 10220, Indonesia.
2. Konfirmasi Penerimaan:
   Penerima laporan akan menghubungi pelapor dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima untuk mengkonfirmasi penerimaan laporan.
3. Pelaporan kepada Presiden Direktur:
   Penerima laporan akan melaporkan kepada Presiden Direktur dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak surat diterima.
4. Penunjukan Authorized Person:
   Presiden Direktur akan menunjuk Authorized Person yang independen dari fungsi pelaporan keuangan untuk menindaklanjuti laporan. Authorized Person akan melaporkan semua laporan kepada Presiden Direktur dengan penilaian awal.
5. Rekomendasi Tindakan Disiplin:
   Berdasarkan hasil investigasi, Authorized Person akan memberikan rekomendasi tindakan disiplin kepada Presiden Direktur. Presiden Direktur kemudian meminta persetujuan Dewan Komisaris untuk melaksanakan tindakan disiplin tersebut.

Perusahaan menjamin keamanan dan kerahasiaan proses pelaporan dengan menyediakan fasilitas pelaporan pelanggaran yang independen dan bebas. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan dimana karyawan merasa aman untuk melaporkan pelanggaran tanpa adanya tekanan.

The Company has established a clear mechanism for reporting violations to ensure transparency and accountability. The steps are as follows:

1. Whistleblower and Identification
   The whistleblower can send a violation report by letter marked as "Whistleblower" for ease of identification. The letter is sent to the Head of Internal Audit Unit at the address: Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 Jakarta Pusat 10220, Indonesia.

2. Acknowledgment of Receipt:
   The recipient of the report will contact the reporter within 7 (seven) working days since the letter is received to confirm receipt of the report.
3. Reporting to President Director:
   The report recipient will report to the President Director within 7 (seven) working days since the letter is received.
4. Appointment of Authorized Person:
   The President Director will appoint an Authorized Person independent of the financial reporting function to follow up on reports. The Authorized Person will report all reports to the President Director with an initial assessment.

5. Recommendation of Disciplinary Action:
   Based on the results of the investigation, the Authorized Person will provide recommendations for disciplinary action to the President Director. The President Director then seeks approval from the Board of Commissioners to implement the disciplinary action.

The Company ensures the safety and confidentiality of the reporting process by providing an independent and secure reporting facility. This aims to foster an environment where employees feel safe reporting violations without fear.

**Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2024**
Pada tahun 2024, Perusahaan tidak menerima laporan pengaduan pelanggaran, yang menunjukkan bahwa seluruh elemen organisasi telah mematuhi prinsip-prinsip yang terkandung dalam Kode Etik dan peraturan internal Perusahaan. Hal ini mencerminkan komitmen yang kuat dari karyawan dan manajemen dalam menjaga integritas serta memastikan bahwa operasional Perusahaan berjalan sesuai dengan standar etika yang telah ditetapkan.

**2024 Whistleblowing Reports**
In 2024, the Company did not receive any reports of violations, indicating that all organizational members adhered to the principles of the Code of Conduct and internal regulations. This reflects the strong commitment of both employees and management to maintaining integrity and ensuring ethical operations.

## SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Selama tahun 2024, Perusahaan telah menjalankan operasional dengan mematuhi ketentuan yang berlaku, sehingga Perusahaan tidak menerima sanksi administratif dari Otoritas Pasar Modal maupun otoritas lainnya. Hal ini mencerminkan dedikasi Perusahaan dalam menjaga kepatuhan terhadap regulasi yang ada dan berkomitmen untuk terus meningkatkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Throughout 2024, the Company operated in compliance with applicable regulations and, as such, did not receive any administrative sanctions from the Capital Market Authority or other relevant authorities. This reflects the Company's dedication to maintaining regulatory compliance and its commitment to continuously enhancing Good Corporate Governance.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN
EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2016, Perusahaan meluncurkan program kepemilikan saham karyawan sebagai bagian dari upaya untuk meningkatkan rasa kepemilikan dan keterlibatan karyawan dalam perjalanan kesuksesan Perusahaan. Sebanyak 141.500 saham didistribusikan kepada 283 karyawan yang memenuhi kriteria yang telah ditentukan. Program ini dirancang untuk memberikan insentif kepada karyawan agar lebih berkomitmen terhadap kinerja dan pertumbuhan Perusahaan, serta mendorong mereka untuk berperan aktif dalam pencapaian tujuan jangka panjang.

In 2016, the Company launched an Employee Stock Ownership Program as part of its efforts to enhance employee ownership and engagement in the Company's success. A total of 141,500 shares were distributed to 283 eligible employees. This program is designed to incentivize employees to commit to the Company's performance and growth while actively contributing to achieving long-term goals.

## LITIGASI
LITIGATION

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak menghadapi perkara hukum yang dapat mempengaruhi secara signifikan kelangsungan operasional dan kinerja usaha. Hal ini mencerminkan stabilitas hukum yang terjaga, yang mendukung kelancaran kegiatan bisnis dan memperkuat kepercayaan terhadap keberlanjutan perusahaan ke depan.

In 2024, the Company did not face any legal cases that could significantly affect the continuity of its operations and business performance. This reflects maintained legal stability, which supports smooth business activities and strengthens confidence in the company's future sustainability.



## PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
PRINCIPLES AND RECOMMENDATIONS FOR CORPORATE GOVERNANCE

**HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM**
THE RELATIONSHIPS BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS.

**MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)**
INCREASED THE VALUE OF SHAREHOLDERS GENERAL MEETING (SGM) IMPLEMENTATION.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.**<br>Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders. | COMPLY |
| **Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan.**<br>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS. | COMPLY |
| **Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun.**<br>Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year. | COMPLY |

**MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR**
IMPROVED THE QUALITY OF COMPANY COMMUNICATIONS WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.**<br>The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors. | COMPLY |
| **Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan denganpemegang saham atau investor dalam Situs Web.**<br>The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website. | COMPLY |

**FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS**
THE FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOC

**MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS**
STRENGTHENED THE MEMBERSHIP AND COMPOSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan.**<br>Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company. | COMPLY |
| **Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.**<br>Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required. | COMPLY |

**MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS**
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.**<br>BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners. | COMPLY |
| **Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan.**<br>Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company. | COMPLY |
| **Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.**<br>BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes. | COMPLY |
| **Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.**<br>BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination. | COMPLY |

## FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

### MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI.
STRENGTHENED MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.**<br>Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making. | COMPLY |
| **Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.**<br>Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required. | COMPLY |
| **Anggota Direksi yang mem bawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan dibidang akuntansi.**<br>Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting. | COMPLY |

### MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI.
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.**<br>Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making. | COMPLY |
| **Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.**<br>Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required. | COMPLY |
| **Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.**<br>Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting. | COMPLY |

## PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN /
PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

### MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
INCREASED ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.**<br>The Company had a policy to prevent insider trading. | COMPLY |
| **Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.**<br>The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud. | COMPLY |
| **Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.**<br>The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor. | COMPLY |
| **Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.**<br>The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors. | COMPLY |
| **Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing.**<br>The Company had a policy of whistleblowing systems. | COMPLY |
| **Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.**<br>The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees. | COMPLY |

## KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

### MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI
IMPROVED THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE.

| Rekomendasi / Recommendation | Keterangan / Description |
|---|---|
| **Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.**<br>The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company. | COMPLY |
| **Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali.**<br>Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller | COMPLY |



# 6

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk





# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan menjalankan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) sebagai bagian dari komitmen untuk menciptakan keseimbangan antara keberlanjutan bisnis, peningkatan kesejahteraan masyarakat, dan kelestarian lingkungan. Dalam menghadapi dinamika ekonomi pada tahun 2024, Perusahaan tetap berupaya memberikan kontribusi positif bagi pemangku kepentingan melalui berbagai inisiatif yang mencakup:

- lingkungan hidup;
- pengembangan sosial dan kemasyarakatan;
- tanggung jawab barang dan jasa; dan
- praktik ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

## Aspek Lingkungan Hidup
Sebagai wujud komitmen terhadap pelestarian lingkungan, Perusahaan telah melaksanakan serangkaian inisiatif berkelanjutan. Kegiatan-kegiatan tersebut mencakup pemeliharaan ruang hijau dan optimalisasi sistem pengaturan udara di dalam gedung, serta upaya berkelanjutan dalam efisiensi penggunaan energi listrik, konsumsi air, tisu, pengoperasian mesin pendingin (chiller), dan pengurangan penggunaan kertas.

## Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan
Sebagai bentuk tanggung jawab sosial terhadap lingkungan dan masyarakat, Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan Corporate Social Responsibility (CSR) sepanjang tahun 2024. Kegiatan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan yang lebih bersih, sehat, dan aman bagi seluruh komunitas. Selain memberikan manfaat bagi masyarakat, program CSR ini juga sejalan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau Sustainable Development Goals (SDGs) yang ditetapkan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB).

Salah satu inisiatif yang dilakukan adalah pembersihan area lahan kosong di lingkungan sekitar unit Puri Casablanca Residences, yang dilaksanakan pada tanggal 23 Desember 2024. Kegiatan ini bertujuan untuk menjaga kebersihan lingkungan sekitar serta menciptakan ruang yang lebih tertata, aman, dan nyaman bagi penghuni dan masyarakat sekitar. Kegiatan ini menunjukkan upaya nyata Perseroan dalam mendukung keamanan dan kenyamanan lingkungan, serta estetika kawasan sekitar. Program ini sejalan dengan TPB 11: Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan, yang menekankan pentingnya menciptakan kota yang bersih, sehat, dan berkelanjutan.

Selain itu, Perseroan juga berkontribusi dalam meningkatkan keselamatan kerja dan kesiapsiagaan terhadap bencana dengan mengadakan latihan penanggulangan gempa bumi, yang dilaksanakan pada tanggal 31 Mei 2024 di unit Puri Casablanca Residences. Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan edukasi serta meningkatkan kesadaran karyawan, penghuni dan komunitas sekitar dalam menghadapi situasi darurat akibat gempa bumi. Program ini mendukung TPB 11: Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan, khususnya target 11.5 yang berfokus pada pengurangan dampak bencana alam.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap keselamatan di tempat kerja, Perseroan juga menyelenggarakan latihan penanggulangan kebakaran dalam gedung pada tanggal 30 November 2024 di unit Puri Casablanca Residences. Program ini dilaksanakan untuk meningkatkan kesiapsiagaan penghuni dan karyawan dalam menangani potensi kebakaran serta memastikan bahwa setiap individu memahami prosedur evakuasi yang tepat. Dengan adanya pelatihan ini, Perseroan berharap dapat menciptakan komunitas yang teredukasi dan tanggap bencana, terutama terkait risiko kebakaran di kawasan unit. Kegiatan ini sejalan dengan TPB 3: Kehidupan Sehat dan Sejahtera, khususnya target 3.9 yang bertujuan untuk mengurangi dampak negatif bahaya lingkungan terhadap kesehatan manusia.

Throughout 2024, the Company continued to implement various Corporate Social and Environmental Responsibility (CSER) programs as part of its commitment to creating a balance between business sustainability, enhancing community welfare, and environmental preservation. In the face of economic dynamics in 2024, the Company remained committed to providing positive contributions to stakeholders through various initiatives encompassing:

- Environmental preservation;
- social and community development;
- responsibility for goods and services; and
- employment practices, occupational health and safety.

## Environmental Aspect
As a demonstration of its commitment to environmental preservation, the Company has implemented a series of sustainability initiatives. These activities include the maintenance of green spaces and the optimization of air regulation systems within buildings, as well as ongoing efforts in the efficient use of electrical energy, water consumption, tissues, chiller operations, and the reduction of paper usage.

## Social and Community Development Aspects
As part of its social responsibility toward the environment and society, the Company carried out various Corporate Social Responsibility (CSR) activities throughout 2024. These initiatives reflect the Company's commitment to creating a cleaner, healthier, and safer environment for all communities. In addition to benefiting the public, the CSR programs are also aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs) set by the United Nations.

One of the main initiatives was the Vacant Land Cleaning activity, conducted on December 23, 2024. This initiative aimed to maintain the cleanliness of the surrounding environment and create a more organized and comfortable space for the community. With a total cost of IDR 2,173,749, this activity demonstrated the Company's tangible efforts in supporting environmental sustainability and improving the aesthetics of the area. This program supports SDG 11: Sustainable Cities and Communities, which emphasizes the importance of building clean, healthy, and sustainable urban areas.

Additionally, the Company contributed to enhancing workplace safety and disaster preparedness by organizing an Earthquake Emergency Drill on May 31, 2024. The purpose of this activity was to provide education and raise awareness among employees and the surrounding community in dealing with emergency situations caused by earthquakes. Despite no additional budget allocation, the training was conducted effectively through good internal coordination. This program supports SDG 11: Sustainable Cities and Communities, particularly target 11.5, which focuses on reducing the impact of natural disasters.

As part of its commitment to workplace safety, the Company also conducted a fire drill on November 30, 2024, at the Puri Casablanca Residences unit. This program was carried out to enhance the preparedness of residents and employees in responding to potential fire incidents and to ensure that every individual understands the proper evacuation procedures. Through this training, the Company aims to build an informed and disaster-responsive community, particularly concerning fire hazards in the area. This activity aligns with SDG 3: Good Health and Well-being, specifically target 3.9, which aims to reduce the negative impact of environmental hazards on human health.




Pada bulan Agustus 2024, Perusahaan melalui salah satu unit usahanya Plaza Parahyangan menggelar kegiatan cek kesehatan gratis dengan bekerja sama dengan Dinkes.

Melalui serangkaian kegiatan CSR ini, Perseroan menunjukkan peran aktifnya dalam membangun lingkungan yang lebih baik, baik dari segi kebersihan, kesiapsiagaan bencana, maupun keselamatan kerja. Komitmen ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi seluruh pihak yang terlibat serta menciptakan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Dengan mengintegrasikan inisiatif CSR ke dalam pencapaian TPB, Perseroan turut berkontribusi dalam menciptakan dunia yang lebih inklusif, aman, dan berkelanjutan bagi generasi mendatang.

### Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan menempatkan keselamatan sebagai prioritas utama dalam seluruh kegiatan operasionalnya. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan prosedur operasi standar yang ketat, khususnya dalam penanggulangan bencana seperti kebakaran. Di segmen perhotelan, standar pelayanan yang komprehensif mencakup aspek keamanan, kebersihan, dan standarisasi kualitas makanan, memastikan kepuasan pelanggan tanpa mengabaikan keselamatan tamu.

In August 2024, the Company, through one of its business units, Plaza Parahyangan, held a free health check event in collaboration with the Health Office.

Through this series of CSR initiatives, the Company demonstrates its active role in building a better environment in terms of cleanliness, disaster preparedness, and workplace safety. This commitment is expected to deliver sustainable benefits for all stakeholders and create a positive impact on the surrounding community and environment. By integrating CSR initiatives into the achievement of the SDGs, the Company contributes to creating a more inclusive, safe, and sustainable world for future generations.

### Product and Service Responsibility Aspects

The Company prioritizes safety in all its operational activities. This commitment is realized through the implementation of strict standard operating procedures, particularly in disaster management such as fire prevention. In the hospitality segment, comprehensive service standards include aspects of security, cleanliness, and food quality standardization, ensuring customer satisfaction without compromising guest safety.



### Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perusahaan terus menjunjung tinggi prinsip kesetaraan kesempatan kerja, yang berlandaskan pada kesetaraan gender dan penilaian kinerja berdasarkan kompetensi individu. Sepanjang tahun 2024, Perusahaan menerapkan proses rekrutmen yang transparan, adil, dan sepenuhnya didasarkan pada kemampuan masing-masing kandidat, tanpa adanya diskriminasi.

Komitmen Perusahaan terhadap keselamatan kerja tetap menjadi prioritas utama di tahun 2024. Pengawasan ketat terhadap implementasi prosedur keselamatan kerja di lapangan terus dilakukan, disertai dengan penyediaan peralatan dan perlengkapan teknis yang memenuhi standar keselamatan. Upaya ini membuahkan hasil positif dengan tercatatnya tingkat kecelakaan kerja yang rendah sepanjang tahun.

Dalam menghadapi dinamika ekonomi tahun 2024, Perusahaan menyadari pentingnya pengembangan sumber daya manusia yang kompetitif. Oleh karena itu, partisipasi karyawan dalam berbagai program pelatihan, baik internal maupun eksternal, secara aktif didorong. Investasi dalam peningkatan kualitas SDM ini bertujuan untuk memperkuat daya saing Perusahaan di masa depan.

Perusahaan meyakini bahwa sistem manajemen sumber daya manusia yang efektif merupakan fondasi penting dalam mencapai kinerja yang unggul. Di tahun 2024, Perusahaan terus menyempurnakan sistem ini, termasuk mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan yang terstruktur dalam sistem pelaporan pelanggaran.

Kesehatan dan kesejahteraan karyawan juga menjadi fokus utama Perusahaan di tahun 2024. Berbagai inisiatif untuk mendorong gaya hidup sehat, seperti sosialisasi pentingnya istirahat yang cukup, pola makan teratur, dan aktivitas fisik, terus digalakkan. Selain itu, Perusahaan secara rutin menyelenggarakan kegiatan olahraga untuk menjaga kebugaran dan kesehatan karyawan.

### Labor Practices, Health, and Occupational Safety Aspects

The Company continues to uphold the principle of equal employment opportunity, grounded in gender equality and performance evaluation based on individual competence. Throughout 2024, the Company implemented a transparent, fair recruitment process, solely based on the capabilities of each candidate, without any discrimination.

The Company's commitment to workplace safety remained a top priority in 2024. Strict supervision of the implementation of workplace safety procedures in the field was consistently conducted, accompanied by the provision of equipment and technical gear that meet safety standards. These efforts yielded positive results, with a low rate of workplace accidents recorded throughout the year.

In response to the economic dynamics of 2024, the Company recognizes the importance of developing a competitive human resource pool. Therefore, employee participation in various training programs, both internal and external, was actively encouraged. This investment in enhancing human resource quality aims to strengthen the Company's competitiveness in the future.

The Company believes that an effective human resource management system is a crucial foundation for achieving superior performance. In 2024, the Company continued to refine this system, including a structured mechanism for addressing labor issues through a violation reporting system.

Employee health and well-being were also a primary focus for the Company in 2024. Various initiatives to promote healthy lifestyles, such as raising awareness about the importance of adequate rest, regular eating habits, and physical activity, were consistently promoted. Additionally, the Company regularly organized sports activities to maintain employee fitness and health.

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS STATEMENT REGARDING RESPONBILITY FOR 2024 ANNUAL REPORT OF PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Indonesia Prima Property Tbk 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 April 2025

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2024 Annual Report of PT Indonesia Prima Property Tbk has been reported completely and we are fully responsible for the accuracy of the contents in the Company's Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 28, 2025

## DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

FERRY SISWOJO DJONGIANTO
Presiden Komisaris
President Commissioner

LUTFI DAHLAN
Wakil Presiden Komisaris Independen
Independent Vice President Commissioner

SRIYANTO
Komisaris
Commissioner

RIS SUTARTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

GATOT SUBROTO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SYAMSUDDIN LOLOGAU
Komisaris Independen
Independent Commissioner

## DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

HUSNI ALI
Presiden Direktur
President Director

SYAHRUL EFFENDI
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

MARISA KOLONAS
Direktur
Director

NJUDARSONO YUSETIJO
Direktur
Director

AGUS GOZALI
Direktur
Director

HARTONO
Direktur
Director

CHANDRAJA HARITA
Direktur
Director

# *PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk*
# *DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/**
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023/**
***FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/**
***AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

| | Halaman/ *Page* | |
|---|---|---|
| **SURAT PERNYATAAN DIREKSI** | | **DIRECTORS' STATEMENT LETTER** |
| **LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN** | | **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT** |
| **LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 | | **CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** – For the years ended December 31, 2024 and 2023 |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1 | Consolidated Statements of Financial Position |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 3 | Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 4 | Consolidated Statements of Changes in Equity |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 5 | Consolidated Statements of Cash Flows |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 6 | Notes to Consolidated Financial Statements |

PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk.
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34, Jakarta 10220, Phone : (62-21) 5091 3988 (Hunting)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**
**TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK ("GRUP")**
***DIRECTORS' STATEMENT LETTER***
***RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
***FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023***
***PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES ("GROUP")***

Kami yang bertanda tangan dibawah ini: / We, the undersigned:

1. Nama/*Name* : HUSNI ALI
   Alamat kantor/*Office address* : Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 RT 03 RW 02, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Kemang Dalam VIII/G.4, Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 50913988
   Jabatan/*Position* : Presiden Direktur / *President Director*

2. Nama/*Name* : HARTONO
   Alamat kantor/*Office address* : Jl. Jend. Sudirman Kav. 34 RT 03 RW 02, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Pulau Nirwana 1 Blok H1 No. 21, Kel. Kembangan Utara, Kec. Kembangan, Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 50913988
   Jabatan/*Position* : Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan/ *Director in charge of accounting or finance*

menyatakan bahwa: / state that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup; / *We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;*

2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; dan / *All information contained in the consolidated financial statements are complete and correct; and*

   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; / *The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.*

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup. / *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / *This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 25 Maret 2025 / March 25, 2025




**HUSNI ALI**
**Presiden Direktur/President Director**

**HARTONO**
**Direktur /Director**

Deloitte.

Liana Ramon Xenia & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 432/KM.1/2024
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

## Laporan Auditor Independen

No. 00090/2.1460/AU.1/03/1766-2/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Indonesia Prima Property Tbk

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesia Prima Property Tbk dan entitas anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

## Independent Auditor's Report

No. 00090/2.1460/AU.1/03/1766-2/1/III/2025

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Indonesia Prima Property Tbk

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Indonesia Prima Property Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### 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.



Liana Ramon Xenia & Rekan ("LRX") is a member (as such term is used in Regulation of the Ministry of Finance Number 186/PMK.01/2021 and Regulation of the Financial Services Authority Number 9 of 2023 (the "Relevant Law")) of Deloitte Southeast Asia Limited ("DSEAL"). DSEAL is the registered Foreign Audit Organisation ("Organisasi Audit Asing" or "OAA") to LRX for the purposes of the Relevant Law.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Penilaian atas properti investasi Grup dan ventura bersama

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 110.717.000.000 dan investasi pada ventura bersama sebesar Rp 1.363.909.743.055 yang masing-masing mewakili 2,8% dan 33,9% dari jumlah aset Grup.

Ventura bersama memiliki properti investasi dengan nilai wajar sebesar Rp 1.518.434.445.800, yang mewakili 47,0% dari jumlah aset ventura bersama. Perubahan dalam nilai wajar properti investasi akan mempengaruhi nilai tercatat bersih dari investasi pada ventura bersama.

Rincian investasi pada ventura bersama dan properti investasi diungkapkan masing-masing dalam Catatan 11 and 12 atas laporan keuangan konsolidasian.

Properti investasi yang dimiliki oleh Grup dan ventura bersama dicatat sebesar nilai wajarnya.

Manajemen telah menunjuk seorang penilai independen eksternal untuk melakukan penilaian atas properti investasi.

Penilaian properti investasi menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metode penilaian yang sesuai untuk digunakan dan asumsi-asumsi utama. Asumsi-asumsi utama dalam penentuan nilai wajar properti investasi adalah tarif sewa dan tingkat diskonto.

Grup telah mengungkapkan pertimbangan kritis dan sumber utama ketidakpastian estimasi dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana hal ini ditangani dalam audit

Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen yang ditunjuk oleh manajemen dalam menentukan nilai wajar atas properti investasi Grup, dan nilai terpulihkan dari properti hotel Grup.

Kami memperoleh laporan penilaian dan melakukan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk mendapatkan pemahaman atas metode dan asumsi utama yang digunakan. Kami juga telah menguji keakuratan dan relevansi data yang digunakan oleh penilai independen manajemen.

Kami menunjuk spesialis penilai internal kami untuk membantu dalam penentuan kesesuaian metode penilaian dan menguji asumsi utama yang digunakan oleh penilai independen manajemen dalam menilai nilai wajar properti investasi.

Kami mengevaluasi kecukupan dan kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Valuation on investment properties of the Group and joint venture

As of December 31, 2024, the Group has investment properties of Rp 110,717,000,000 and investment in a joint venture of Rp 1,363,909,743,055, which represents 2.8% and 33.9% respectively, of the Group's total assets.

The joint venture has an investment property with a fair value of Rp 1,518,434,445,800, that represents 47.0% of the joint venture's total assets. Changes in the fair value of the investment properties will impact the net carrying amount of the investment in the joint venture.

Details of the investment in the joint venture and the investment properties are disclosed in Notes 11 and 12, respectively, to the consolidated financial statements.

Investment properties held by the Group and the joint venture are stated at fair values.

Management has engaged an external independent appraiser to perform the valuation of the investment property.

The valuation of the investment properties involves significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the use of key assumptions. The key assumptions used to determine the fair value of investment properties are rental rate and discount rate.

The Group has disclosed the critical judgements and key sources of estimation uncertainty in Note 4 to the consolidated financial statements.

How the matter was addressed in the audit

We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the independent appraiser engaged by management in determining the Group's fair values of the investment properties, and the recoverable amount of the Group's hotel properties.

We obtained the valuation report and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used. We have also tested the accuracy and relevance of the data used by the management's independent appraiser.

We engaged our internal valuation specialist to assist in the assessment of the appropriateness of the valuation methodsand challenged the key assumptions used by the management's independent appraiser in assessing the fair value of investment properti.

We evaluated the adequacy and appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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 yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an 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.

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 kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

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.

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.

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.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

LIANA XENIA RAMON & REKAN



Anna Karina Wijaya, CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 1766

25 Maret 2025/ March 25, 2025



00090

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | | Rp | Rp | |
| **ASET** | | | | **ASSETS** |
| **ASET LANCAR** | | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan setara kas | 5 | 27.285.483.046 | 44.263.427.555 | Cash and cash equivalents |
| Aset keuangan lancar lainnya | 6 | - | 3.449.966.000 | Other current financial assets |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih | 7 | 1.993.928.749 | 4.249.601.150 | Trade accounts receivable from third parties - net |
| Piutang lain-lain - bersih | | | | Other accounts receivable - net |
| Pihak berelasi | 8, 34 | 24.230.305.881 | 13.254.706.553 | Related party |
| Pihak ketiga | | 706.134.478 | 3.322.246.659 | Third parties |
| Persediaan | | | | Inventories |
| Hotel | 9a | 367.300.278 | 609.474.027 | Hotel |
| Aset real estat | 9b | 7.860.397.282 | 7.962.349.981 | Real estate assets |
| Pajak dibayar dimuka | 10a | 2.660.116.944 | 2.738.352.986 | Prepaid taxes |
| Biaya dibayar dimuka | 10b | 2.984.472.559 | 3.079.900.536 | Prepaid expenses |
| Jumlah Aset Lancar | | 68.088.139.217 | 82.930.025.447 | Total Current Assets |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | **NON-CURRENT ASSETS** |
| Piutang lain-lain dari pihak berelasi - bersih | 8 | 244.631.114.937 | 216.616.024.412 | Other accounts receivable from a related party - net |
| Persediaan - aset real estat | 9b | 2.043.384.241.707 | 2.015.593.227.104 | Inventories - real estate assets |
| Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama | 11 | 1.488.136.631.219 | 1.523.344.840.269 | Investment in an associate and a joint venture |
| Investasi saham | 6 | 3.980.730.000 | 956.764.112 | Investment in stock |
| Properti investasi | 12 | 110.717.000.000 | 111.424.000.000 | Investment properties |
| Aset hak-guna | 13b | 380.562.991 | 482.046.455 | Right-of-use assets |
| Aset tetap - bersih | 13a | 61.246.575.913 | 57.517.090.399 | Property and equipment - net |
| Aset tidak lancar lain-lain | 14 | 1.108.453.546 | 5.717.249.000 | Other non-current assets |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 3.953.585.310.313 | 3.931.651.241.751 | Total Non-current Assets |
| **JUMLAH ASET** | | 4.021.673.449.530 | 4.014.581.267.198 | **TOTAL ASSETS** |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

| | Catatan/ *Notes* | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | **CURRENT LIABILITIES** |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 15 | 567.219.323 | 788.170.365 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | 16 | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | 34 | 403.530.503.757 | 227.168.987.070 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 8.631.282.614 | 14.876.640.920 | Third parties |
| Utang pajak | 17 | 3.122.272.708 | 4.094.292.518 | Taxes payable |
| Biaya yang masih harus dibayar | 18 | 25.209.749.916 | 23.117.059.931 | Accrued expenses |
| Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 19 | 3.980.755.420 | 3.184.630.247 | Unearned revenues and sales advances - realizable within one year |
| Uang jaminan penyewa yang jatuh tempo dalam satu tahun | 19 | 1.506.660.840 | 2.195.742.086 | Current maturity of tenants' deposits |
| Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Current maturity of long term liabilities: |
| Utang bank | 20 | 21.500.000.000 | 19.500.000.000 | Bank loans |
| Liabilitas sewa | 13c | 94.219.663 | 117.228.959 | Lease liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 468.142.664.241 | 295.042.752.096 | Total Current Liabilities |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | **NON-CURRENT LIABILITIES** |
| Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 19 | 14.052.320.357 | 16.187.638.277 | Unearned revenues and sales advances - net of realizable within one year |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Long-term liabilities - net of current maturity: |
| Utang bank | 20 | 14.947.903.989 | 36.376.711.088 | Bank loan |
| Liabilitas sewa | 13c | 307.543.543 | 401.763.205 | Lease liabilities |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 21 | 56.661.135.000 | 63.364.110.000 | Post-employment benefits obligation |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 85.968.902.889 | 116.330.222.570 | Total Non-current Liabilities |
| **JUMLAH LIABILITAS** | | 554.111.567.130 | 411.372.974.666 | **TOTAL LIABILITIES** |
| **EKUITAS** | | | | **EQUITY** |
| **Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk** | | | | **Equity attributable to Owners of the Company** |
| Modal saham - nilai nominal Rp 1.000 per saham untuk saham Seri A dan Rp 200 per saham untuk saham Seri B | | | | Capital stock - Rp 1,000 par value per share for Series A shares and Rp 200 per share for Series B shares |
| Modal dasar - 495.000.000 saham Seri A dan 7.025.000.000 saham Seri B | | | | Authorized - 495,000,000 Series A shares and 7,025,000,000 Series B shares |
| Modal ditempatkan dan disetor - 495.000.000 saham Seri A dan 2.450.211.000 saham Seri B | 22 | 985.042.200.000 | 985.042.200.000 | Subscribed and paid-up - 495,000,000 Series A shares and 2,450,211,000 |
| Tambahan modal disetor | 23 | 417.052.945.767 | 417.052.945.767 | Additional paid-in capital |
| Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi | 24a | 19.905.253.140 | 19.905.253.140 | Changes of equity in associate |
| Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali | 24b | 8.851.121.168 | 8.851.121.168 | Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests |
| Cadangan lainnya | 24c | 5.732.085.717 | (192.377.422) | Other reserves |
| Saldo laba | | 2.011.908.097.636 | 2.152.854.302.036 | Retained earnings |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | 3.448.491.703.428 | 3.583.513.444.689 | Equity attributable to Owners of the Company |
| Kepentingan Nonpengendali | 25a | 19.070.178.972 | 19.694.847.843 | Noncontrolling Interests |
| **JUMLAH EKUITAS** | | 3.467.561.882.400 | 3.603.208.292.532 | **TOTAL EQUITY** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | 4.021.673.449.530 | 4.014.581.267.198 | **TOTAL LIABILITIES AND EQUITY** |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
**FOR THE YEARS ENDED**
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**

| | Catatan/ *Notes* | 2024 | 2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | | Rp | Rp | |
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | 26 | 63.450.385.158 | 71.374.127.445 | **SALES AND REVENUES** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | 27 | (45.287.540.895) | (47.673.738.331) | **COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS** |
| **LABA BRUTO** | | 18.162.844.263 | 23.700.389.114 | **GROSS PROFIT** |
| Beban umum dan administrasi | 28 | (151.126.583.735) | (145.603.401.640) | General and administrative expenses |
| Beban penjualan | 29 | (1.639.592.069) | (1.901.801.050) | Selling expenses |
| Beban keuangan | 30 | (5.061.892.470) | (3.722.754.876) | Finance costs |
| Beban pajak final | 32a | (3.018.905.930) | (3.146.094.235) | Final tax expenses |
| Bagian laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama | 11 | (14.091.657.723) | (26.331.589.179) | Equity in profit or loss of associate and joint venture |
| Penghasilan bunga | | 4.555.780.908 | 2.054.157.474 | Interest income |
| Kerugian kurs mata uang asing - bersih | | (387.224.750) | (4.369.974.708) | Loss on foreign exchange - net |
| Kerugian perubahan nilai wajar properti investasi - bersih | 12 | (1.818.842.819) | (5.407.039.412) | Loss on changes in fair value of investment properties - net |
| Keuntungan lain-lain - bersih | 31 | 7.448.668.866 | 2.110.419.730 | Other gains - net |
| **RUGI SEBELUM PAJAK** | | (146.977.405.459) | (162.617.688.782) | **LOSS BEFORE TAX** |
| **BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH** | 32b | - | (1.823.491.785) | **INCOME TAX EXPENSE - NET** |
| **RUGI TAHUN BERJALAN** | | (146.977.405.459) | (164.441.180.567) | **LOSS FOR THE YEAR** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN, SETELAH PAJAK PENGHASILAN** | | | | **OTHER COMPREHENSIVE INCOME, NET OF INCOME TAX** |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss: |
| Pengukuran kembali atas program imbalan pasti | | 8.016.979.596 | 1.298.612.055 | Remeasurement of defined benefits obligation |
| Laba bersih nilai wajar atas investasi pada instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI | 6 | 516.066.415 | 211.834.438 | Net fair value gain on investments in equity instruments designated as at FVTOCI |
| Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | Items that may be reclassified to profit or loss: |
| Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | | 2.797.949.316 | 3.979.843.099 | Exchange difference on translating foreign operations |
| Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghasilan | | 11.330.995.327 | 5.490.289.592 | Total other comprehensive income for the year, net of income tax |
| **JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | (135.646.410.132) | (158.950.890.975) | **TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR** |
| **RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | **LOSS ATTRIBUTABLE TO:** |
| Pemilik entitas induk | | (146.322.188.548) | (163.640.591.096) | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 25b | (655.216.911) | (800.589.471) | Noncontrolling interests |
| **Rugi Tahun Berjalan** | | (146.977.405.459) | (164.441.180.567) | **Loss For The Year** |
| **JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | **TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:** |
| Pemilik entitas induk | | (135.021.741.261) | (158.144.132.998) | Owners of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | | (624.668.871) | (806.757.977) | Noncontrolling interests |
| **Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan** | | (135.646.410.132) | (158.950.890.975) | **Total Comprehensive Loss For The Year** |
| **RUGI PER SAHAM DASAR** | 33 | (49,68) | (56,57) | **BASIC LOSS PER SHARE** |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

| | Catatan/ *Note* | Modal disetor/ *Paid-up capital* | Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital* | Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi/ *Changes of equity in associate* | Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests* | Cadangan lainnya/ *Other reserves* | Saldo laba/ *Retained earnings* | Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to Owners of the Company* | Kepentingan nonpengendali/ *Noncontrolling interests* | Jumlah ekuitas/ *Total equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Saldo per 1 Januari 2023 | | 745.000.000.000 | 56.989.645.767 | 19.905.253.140 | 8.851.121.168 | (4.384.054.958) | 2.315.190.112.570 | 3.141.552.077.687 | 20.501.605.820 | 3.162.053.683.507 | Balance as of December 31, 2022 |
| Penerbitan saham melalui Hak Memesan Efek terlebih Dahulu | 22, 23 | 240.042.200.000 | 360.063.300.000 | - | - | - | - | 600.105.500.000 | - | 600.105.500.000 | Issuance of new shares through Right Issue |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | 4.191.677.536 | (162.335.810.534) | (158.144.132.998) | (806.757.977) | (158.950.890.975) | Total comprehensive loss for the year |
| Saldo per 31 Desember 2023 | | 985.042.200.000 | 417.052.945.767 | 19.905.253.140 | 8.851.121.168 | (192.377.422) | 2.152.854.302.036 | 3.583.513.444.689 | 19.694.847.843 | 3.603.208.292.532 | Balance as of December 31, 2023 |
| Divestasi atas investasi di instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTOCI | | - | - | - | - | 2.610.447.408 | (2.610.447.408) | - | - | - | Divestment of investment in equity instruments classified as at FVTOCI |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan | | - | - | - | - | 3.314.015.731 | (138.335.756.992) | (135.021.741.261) | (624.668.871) | (135.646.410.132) | Total comprehensive loss for the year |
| Saldo per 31 Desember 2024 | | 985.042.200.000 | 417.052.945.767 | 19.905.253.140 | 8.851.121.168 | 5.732.085.717 | 2.011.908.097.636 | 3.448.491.703.428 | 19.070.178.972 | 3.467.561.882.400 | Balance as of December 31, 2024 |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

| | Catatan/ *Notes* | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | **CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | | 63.677.783.566 | 86.134.764.780 | Cash received from customers |
| Pembayaran pajak final | | (2.907.787.297) | (4.352.324.196) | Final taxes paid |
| Penerimaan kas dari pelanggan - bersih | | 60.769.996.269 | 81.782.440.584 | Cash received from customers - net |
| Pembayaran kas kepada: | | | | Cash paid to: |
| Pemasok dan lainnya | | (76.949.690.762) | (61.367.547.228) | Suppliers and others |
| Karyawan | | (131.185.806.570) | (127.232.897.049) | Employees |
| Kas digunakan untuk operasi | | (147.365.501.063) | (106.818.003.693) | Cash used in operations |
| Pembayaran bunga | | (5.064.637.070) | (3.529.016.023) | Interest payment |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi | | (152.430.138.133) | (110.347.019.716) | Net Cash Used in Operating Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | **CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES** |
| Kenaikan piutang lain-lain dari pihak berelasi | | (19.211.270.012) | (25.202.106.553) | Increase in other accounts receivable from related parties |
| Penurunan piutang lain-lain dari pihak ketiga | | 2.058.000.000 | 2.952.600.000 | Decrease in other accounts receivable from third parties |
| Penerimaan bunga | | 788.039.719 | 2.054.157.474 | Interest received |
| Hasil penjualan aset tetap | 13 | 244.743.789 | 667.905.406 | Proceeds from sale of property and equipment |
| Perolehan aset tetap | 13 | (4.789.417.502) | (4.237.126.367) | Acquisitions of property and equipment |
| Perolehan properti investasi | 12 | (1.111.842.819) | (6.138.039.412) | Acquisitions of investment properties |
| Penerimaan atas divestasi saham | | 1.028.732.272 | - | Proceeds from divestment in shares |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | | (20.993.014.553) | (29.902.609.452) | Net Cash Used in Investing Activities |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | **CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES** |
| Pembayaran utang bank | 38 | (19.500.000.000) | (13.999.999.992) | Payment of bank loan |
| Pembayaran liabilitas sewa | 38 | (117.228.958) | (425.665.887) | Payment of lease liabilities |
| Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi | 38 | 176.010.892.687 | 140.323.572.354 | Proceeds from other payables to related parties |
| Pembayaran utang lain-lain kepada pihak berelasi | 38 | - | (48.311.600.500) | Payment of other payables to related parties |
| Penerimaan modal disetor | 23 | - | 70.835.340.500 | Proceeds from paid up capital |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | | 156.393.663.729 | 148.421.646.475 | Net Cash Provided by Financing Activities |
| **(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS** | | (17.029.488.957) | 8.172.017.307 | **NET (DECREASED) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | 5 | 44.263.427.555 | 36.082.791.125 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR** |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | | 51.544.448 | 8.619.123 | Effect of foreign exchange rate changes |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | 5 | 27.285.483.046 | 44.263.427.555 | **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR** |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Indonesia Prima Property Tbk ("Perusahaan") didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 31 tanggal 23 April 1983 dari Sastra Kosasih, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-6044-HT.01.01-TH'83 tanggal 5 September 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 19 tanggal 6 Maret 1984, Tambahan No. 241. Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 88 tanggal 16 Januari 2023 dari Hannywati Gunawan, S.H., notaris di Jakarta mengenai peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perusahaan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diberitahukan serta telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0013384 tanggal 25 Januari 2023.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") terutama meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Pemegang saham mayoritas Perusahaan adalah First Pacific Capital Group Limited. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Jumlah karyawan Grup 259 karyawan pada 31 Desember 2024 (2023: 286 karyawan) (tidak diaudit).

## 1. GENERAL

### a. Establishment and General Information

PT Indonesia Prima Property Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 jo. as amended by Law No. 12 year 1970 based on notarial deed No. 31 dated April 23, 1983 of Sastra Kosasih, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-6044-HT.01.01-TH'83, dated September 5, 1983, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 19 dated March 6, 1984, Supplements No. 241. The Company's articles of Association have been amended several times, with the latest by notarial deed No. 88 dated January 16, 2023 of Hannywati Gunawan, S.H., notary in Jakarta related to increase in the Company's Issued and Paid-up Capital. The amendments to the Articles of Association have been notified and have been accepted and recorded in the legal entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter of Acceptance of Notification of Changes to the Company's Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0013384 dated January 25, 2023.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34.

The scope of the Company and its subsidiaries (the "Group") activities consists of office space rental, shopping center, apartment, hotel and residential construction including its related facilities. The Company's majority shareholder is First Pacific Capital Group Limited. The Company started its commercial operations in April 1983. The Group had total number of employees of 259 employees as of December 31, 2024 (December 31, 2023: 286 employees) (unaudited).

Susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's management consists of the following:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| Dewan Komisaris | | | Board of Commissioners |
| Presiden Komisaris | Ferry Siswojo Djongianto | Ferry Siswojo Djongianto | President Commissioner |
| Wakil Presiden Komisaris Independen | Lutfi Dahlan | Lutfi Dahlan | Independent Vice President Commissioner |
| Komisaris | Sriyanto | Sriyanto | Commissioner |
| Komisaris Independen | Ris Sutarto | Ris Sutarto | Independent Commissioners |
| | Gatot Subroto | Gatot Subroto | |
| | Syamsuddin Lologau | Syamsuddin Lologau | |
| Dewan Direksi | | | Board of Directors |
| Presiden Direktur | Husni Ali | Husni Ali | President Director |
| Wakil Presiden Direktur | Syahrul Effendi | Syahrul Effendi | Vice President Director |
| Direktur | Marisa Kolonas | Marisa Kolonas | Directors |
| | Njudarsono Yusetijo | Njudarsono Yusetijo | |
| | Agus Gozali | Agus Gozali | |
| | Hartono | Hartono | |
| | Chandraja Harita | Chandraja Harita | |
| Komite Audit | | | Audit Committee |
| Ketua | Syamsuddin Lologau | Syamsuddin Lologau | Chairman |
| Anggota | Rudi Haryanto | Fanty Santosa | Members |
| | Yeanette W. Widjaja | Wati | |

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan suratnya No. S-1194/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum atas 35.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Agustus 1994, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 28 November 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) dengan suratnya No. S-1937/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 360.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 30 Juni 2003, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sebesar 1.250.000.000 saham melalui pengeluaran saham baru tanpa Hak Memesan Efek terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.D.4.

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari OJK sesuai dengan surat No. S-265/D.04/2022 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Penambahan Modal Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") kepada pemegang saham sebanyak 1.200.211.000 lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Januari 2023.

**b. Public Offering of Shares of the Company**

On June 29, 1994, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (currently Otoritas Jasa Keuangan/OJK), in his letter No. S-1194/PM/1994 for its public offering of 35,000,000 shares. On August 22, 1994, these shares were listed in the Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange).

On November 28, 1996, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market Supervisory Agency (currently OJK) in his letter No. S-1937/PM/1996 for its limited offering of 360,000,000 shares through rights issue with Ordering Rights in Advance. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchanges (currently Indonesia Stock Exchange) on December 19, 1996.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders dated June 30, 2003, the stockholders agreed to increase the Company's subscribed and paid-up capital through the issuance of new shares without Ordering Rights in Advance, based on the regulation of Capital Market Supervisory Agency No. IX.D.4, totaling to 1,250,000,000 shares.

On December 15, 2022, the Company obtained the notice of the effectivity from OJK based on letter No. S-265/D.04/2022 for its Rights Issue II through Capital Increase with Pre-emptive Rights ("PMHMETD") to stockholders totaling 1,200,211,000 shares. These shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on January 16, 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.945.211.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's 2,945,211,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

## c. Entitas Anak / c. Consolidated Subsidiaries

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Domisili/ *Domicile* | Jenis Usaha/ *Nature of business* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Desember/ *December 31,* 2024 | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Desember/ *December 31,* 2023 | Tahun Operasi Komersial/ *Start of Operations* | Jumlah Aset/*Total Assets* *) 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | Jumlah Aset/*Total Assets* *) 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. PT Graha Mitrasantosa (GMS) | Tangerang | Perumahan/ Residential *Residential* | | | 1994 | 244.364.009.688 | 254.385.973.621 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/*Direct* | | | 99,99% | 99,99% | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 0,01% | 0,01% | | | |
| 1.1 PT Paramita Swadaya (PS) | Tangerang | Perumahan/ *Residential* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 2.369.831.589 | 2.413.261.032 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 2 PT Angkasa Interland (AIL) | Jakarta | Hotel dan Apartemen/ *Hotel and Apartment* | | | 1995 | 82.770.494.798 | 207.968.681.979 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/*Direct* | | | 99,59% | 99,59% | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 0,41% | 0,41% | | | |
| 2.1 PT Graha Hexindo (GH) | Jakarta | Hotel dan Apartemen/ *Hotel and Apartment* | | | 1995 | 101.677.465.306 | 119.713.183.718 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 2.1.1 PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) | Surabaya | Hotel dan Apartemen/ *Hotel and Apartment* | | | 1996 | 76.467.234.898 | 87.975.189.078 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/*Direct* | | | 11,82% | 11,82% | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 66,36% | 66,36% | | | |
| 2.2 PT Joselian Jaya (JJ) | Bekasi | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 149.989.434 | 623.760.000 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 3 PT Langgeng Ayomlestari (LAL) | Jakarta | Pusat Perbelanjaan/ *Shopping Center* | | | 1993 | 132.347.093.811 | 163.371.546.842 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/*Direct* | | | 99,998% | 99,998% | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 0,002% | 0,002% | | | |
| 3.1 PT Karya Makmur Unggul (KMU) | Jakarta | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 13.517.088.525 | 13.495.108.608 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 3.2 PT Almakana Sari (AS) | Bandung | Pusat Perbelanjaan/ *Shopping Center* | | | 1995 | 115.959.176.231 | 135.146.035.281 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 3.2.1 PT Mega Buana Sentosa (MBS) | Jakarta | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 1.534.589.139 | 13.592.454.771 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 4 Aurora Equity Pte. Ltd. (AE) | Singapura/ *Singapore* | Investasi/ *Investment* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 2.336.570.481.178 | 2.322.787.753.168 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/*Direct* | | | 100% | 100% | | | |
| 4.1 Aurora Properties Pte. Ltd. (AP) | Singapura/ *Singapore* | Investasi/ *Investment* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 3.096.995.750.691 | 2.451.677.707.634 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 4.1.1 Resort of Bali Pte. Ltd. (ROB) | Singapura/ *Singapore* | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 244.611.942.568 | 160.288.675.616 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 4.1.1.1 PT Antap Alam Lestari (AAL) | Bali | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 181.174.778.508 | 159.773.191.905 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 5 PT Ubud Alam Lestari (UAL) | Jakarta | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 1.087.398.259.905 | 1.085.593.268.410 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/Direct | | | 99,99% | 99,99% | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 0,01% | 0,01% | | | |
| 5.1 PT Daya Indria Permai (DIP) | Jakarta | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 74.008.146.460 | 104.311.268.997 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 100% | 100% | | | |
| 5.1.1 PT Ubud Resort Duta Development (URDD) | Bali | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | 69.879.292.693 | 107.422.749.824 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | 98,20% | 98,20% | | | |
| 6 PT Mahadhika Girindra (MG) **) | Jakarta | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | - | 4.807.434 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/*Direct* | | | - | 99,98% | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | - | 0,02% | | | |
| 7 PT Jakarta Thamrin Persada (JTP) **) | Jakarta | Lain-lain/ *Others* | | | Pra - operasi/ *Preoperation* | - | 1.599.353 |
| Pemilikan/*Ownership* : | | | | | | | |
| Langsung/*Direct* | | | - | 99,00% | | | |
| Tidak langsung/*Indirect* | | | - | 1,00% | | | |

*) Sebelum eliminasi/*Before elimination*

**) Pada tanggal 27 Desember 2024, Perusahaan telah menandatangani Akta Jual Beli Saham (AJB) dengan PT Telesindo Mulia, atas saham-saham milik MG dan JTP, masing-masing sejumlah 32.217.300 dan 2.475 lembar saham dengan harga sebesar Rp 32.217.300 dan Rp 3.465.000. Setelah penandatanganan AJB tersebut, Perusahaan tidak memiliki pemilikan saham di MG dan JTP/ *On December 27, 2024, the Company entered into Sales and Purchase Deed (SPD) with PT Telesindo Mulia, for 32,217,300 and 2,475 shares owned by MG and JTP at a price of Rp 32,217,300 and Rp 3,465,000. After the signing of the SPD, the Company effectively no longer holds share ownership in MG and JTP.*

## 2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

### a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Periode Berjalan

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

- PSAK 201 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang*
- PSAK 201 (amendemen) *Penyajian Laporan Keuangan: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan*

### b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 221 (amandemen) *Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing: Kekurangan Ketertukaran*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amandemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 109 *Instrumen Keuangan*
- Amandemen PSAK 107 *Instrumen Keuangan: Pengungkapan*
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 *Laporan Keuangan Konsolidasian*
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 *Laporan Arus Kas*

## 2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

### a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Period

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs will be changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

In the current year, the Group has applied a number or amendments to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these new/revised PSAKs do not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements.

- PSAK 201 (amendment) *Presentation of Financial Statements: Classification of Liabilities as Current or Non-Current*
- PSAK 201 (amendment) *Presentation of Financial Statements: Non-current Liabilities with Covenants*

### b. Standard and Amendments/ Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of the consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 221 (amendment) *The effects of changes in foreign exchange rates: Lack of Exchangeability*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendment to and Annual Improvement PSAK 109 *Financial Instruments*
- Amendment to and Annual Improvement PSAK 107 *Financial Instruments: Disclosure*
- Annual Improvement PSAK 110 *Consolidated Financial Statements*
- Annual Improvement PSAK 207 *Statement of Cash Flows*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

### a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti investasi dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitias, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 116 *Sewa* (PSAK 116), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 202 *Persediaan* (PSAK 202) atau nilai pakai dalam PSAK 236 *Penurunan Nilai Aset* (PSAK 236).

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

### a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

### b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for investment properties and financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in the consolidated financial statements is determined on such a basis, except for lease transactions that are within the scope of PSAK 116 *Leases* (PSAK 116), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 202 *Inventories* (PSAK 202) or value in use in PSAK 236 *Impairment of Assets* (PSAK 236).

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The Directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

**c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama periode berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

**c. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the noncontrolling interest even if this results in the noncontrolling interest having a deficit balance.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

All intraGroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Noncontrolling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of noncontrolling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other noncontrolling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of noncontrolling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the noncontrolling interests' share of subsequent changes in equity.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the noncontrolling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109 Instrumen Keuangan (PSAK 109), ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any noncontrolling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109 *Financial Instruments* (PSAK 109), when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

**d. Kombinasi Bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen *(contingent consideration arrangement)*, imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

**d. Business Combinations**

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase.

Noncontrolling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the noncontrolling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of noncontrolling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui diakui di laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing**

Laporan keuangan individu masing-masing entitas diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian atas laporan keuangan konsolidasian.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

**e. Foreign Currency Transactions and Translation**

The individual financial statements of each entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency of the consolidated financial statements.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

In preparing the financial statements of each individual Group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas kegiatan usaha luar negeri Grup dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

For the purposes of presenting the consolidated financial statements, the assets and liabilities of the Group's foreign operations are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to noncontrolling interests as appropriate).

*Goodwill* dan penyesuaian nilai wajar aset teridentifkasi yang diperoleh dan liabilitas yang dialihkan melalui akuisisi dari kegiatan usaha luar negeri diperlakukan sebagai aset dan liabilitas dari kegiatan usaha luar negeri dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Selisih kurs yang timbul diakui pada penghasilan komprehensif lain.

Goodwill and fair value adjustments to identifiable assets acquired and liabilities assumed through acquisition of a foreign operation are treated as assets and liabilities of the foreign operation and translated at the rate of exchange prevailing at the end of each reporting period. Exchange differences arising are recognized in other comprehensive income.

**f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

**f. Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the reporting entity;

   ii. has significant influence over the reporting entity; or

   iii. a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**g. Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**g. Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Nilai wajar piutang jangka panjang tanpa bunga diukur sebagai nilai kini dari seluruh penerimaan arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen serupa (serupa dalam mata uang, persyaratan, jenis suku bunga, dan faktor lain) dengan peringkat kredit yang serupa.

**Aset Keuangan**

Semua pembelian atau penjualan regular aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan regular adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The fair value of a long-term receivable that carries no interest measured as the present value of all future cash receipts discounted using the prevailing market rate(s) of interest for a similar instrument (similar as to currency, term, type of interest rate and other factors) with a similar credit rating.

**Financial Assets**

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

- Grup menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan

- Grup menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan *(accounting mismatch)* (lihat di bawah).

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and

- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured fair value through profit or loss ("FVTPL") if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi.

Interest income is recognized in profit or loss.

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Debt instruments classified as at FVTOCI

Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa yang dimiliki oleh Grup diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 39d. Instrumen utang yang tidak tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada instrumen utang yang tidak tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Unlisted debt instruments held by the Group are classified as at FVTOCI. Fair value is determined in the manner described in Note 39d. The unlisted debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these unlisted debt instrument had been measured at amortized cost.

Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari instrumen utang yang tidak tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Jika instrumen utang yang tidak tercatat di bursa ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

All other changes in the carrying amount of these unlisted debt instrument are recognized in other comprehensive income. When these unlisted debt instrument are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Instrumen ekuitas yang diklasifikasikan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam perubahan kerugian/ keuntungan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang diklasifikasikan pada FVTOCI. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Kerugian lain-lain bersih" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Equity instruments classified as at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the change in fair value loss/gain on investments in equity instruments classified as at FVTOCI. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other losses - net" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on debt instruments that are measured at amortized costs or at FVTOCI. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan medukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal:

- terdapat penurunan yang signifikan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal, baik secara aktual maupun yang diperkirakan;
- penurunan yang signifikan pada indikator pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada *spread* kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya; dan
- perubahan signifikan yang tidak menguntungkan baik secara aktual atau yang diperkirakan dalam lingkungan peraturan, ekonomik, atau lingkungan teknologi peminjam yang mengakibatkan perubahan signifikan atas kemampuan peminjam dalam memenuhi kewajiban utangnya.

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental agency, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;
- significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g. a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;
- existing or forecast adverse changes in business, financial or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations; and
- an actual or expected significant adverse change in the regulatory, economic, or technological environment of the debtor that results in a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations.

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset tersebut memiliki peringkat internal *'performing'*. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 365 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or
- information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 365 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut; atau
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak peminjam berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak peminjam dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 365 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider; or
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts more than 365 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate.

Apabila ECL sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- status jatuh tempo;
- sifat, besaran dan jenis industri debitur; dan
- peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- nature of financial instruments (i.e. trade and other receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate Group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- past-due status;
- nature, size and industry of debtors; and
- external credit ratings where available.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each Group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian pengkuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

**Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

**Financial Liabilities and Equity Instruments**

Klasifikasi sebagai liabilitias atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an Entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, kewajiban Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap imbalan yang dibayarkan setelah dikurangi setiap imbalan yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

**h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan poisisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When the Group exchanges with the existing lender, one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

**h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

**i. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**i. Cash and Cash Equivalents**

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 105, *Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan*. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

**j. Investments in Associates and Joint Ventures**

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in the consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 105, *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing it's share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjensi atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill. Goodwill is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Persyaratan dalam PSAK 236, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 236 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The requirements of PSAK 236 are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 236, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 109. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 109. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

**k. Persediaan - Aset Real Estat**

Persediaan aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* yang siap dijual dan tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas area.

Biaya perolehan bangunan (rumah tinggal) dan bangunan *strata title* meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

**k. Inventories - Real Estate Asset**

Real estate asset inventories consisting of land and buildings (houses) and the strata title buildings ready for sale and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Land under development is transferred to buildings under construction account when the land development is completed or to land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings (houses) and strata title buildings consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The borrowing costs that are attributable to development activities are capitalized to project development. The capitalization of these costs will cease when the project is postpone or is substantially completed and ready for its intended use.

**l. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**l. Investment Properties**

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at acquisition cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment properties after completion.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

**m. Aset Tetap – Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

**m. Property and Equipment - Direct Acquisitions**

Property and equipment held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

| | Tahun/*Years* | |
|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 4 - 20 | Buildings and improvements |
| Peralatan kantor | 3 - 10 | Office equipment |
| Peralatan dan perlengkapan operasional | 4 - 10 | Operational equipment and supplies |
| Kendaraan | 4 - 8 | Vehicles |

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap and keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset yang telah disusutkan sepenuhnya yang masih digunakan tetap termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian.

Fully depreciated assets still in use are retained in the consolidated financial statements.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

**n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

**n. Impairment of Non-Financial Assets**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

**o. Sewa**

Grup sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Setelah pengungkapan awal, Grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 109, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

**o. Leases**

The Group as lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the Group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 109, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

**p. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase tertentu dari pendapatan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

**p. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Provision for Replacement of Hotel's Equipment and Supplies

Provision for replacement of hotel's equipment and supplies is provided based on percentage of the hotel's revenues for the period. The cost of additions and replacements in the current period are charged to this account.

**q. Pengakuan Pendapatan**

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

- Pendapatan sewa.
- Pendapatan jasa.
- Pendapatan hotel dan apartemen servis.
- Penjualan apartemen, tanah dan bangunan.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3o.

**q. Revenue Recognition**

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Rental revenue.
- Service revenue.
- Hotel revenue and service apartment.
- Sale of apartment, land and buildings.

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental income

Refer to accounting policies on leases in Note 3o.

Pendapatan jasa

Untuk properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Grup menyepakati perjanjian sewa sebagai *lessor* yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 116. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Pendapatan dari biaya layanan ini diakui sepanjang waktu ketika penyewa mendapatkan manfaat dari jasa tersebut.

Grup telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 115 *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan*. Grup menentukan pertimbangan kontrak ke dalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Grup mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Grup menyimpulkan bahwa Grup bertindak sebagai *principal* dalam hubungannya dengan layanan ini karena Grup mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Grup mencatat pendapatan secara bruto.

Penjualan apartemen, tanah dan bangunan

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Service revenue

For investment properties held primarily to earn rental income, the Group enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 116. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Revenue from service charges is recognized over time when the tenant consumes the benefit of the services.

The Group has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 115 *Revenue from Contracts with Customers*. The Group determines the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

The Group arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Group concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Group records revenue on a gross basis.

Sale of apartment, land and buildings

The Group enters into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk (i) tanah kavling; (ii) rumah tinggal; dan (iii) unit apartemen dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

The sale of real estate unit may cover the contract for the (i) parcel of land; (ii) landed house; and (iii) apartment unit and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Grup memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas tanah dan bangunan rumah, gedung perkantoran dan unit kondominium yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Grup sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

After the delivery of the completed real estate unit, the Group provides a 90-day warranty to repair minor defects on the delivered serviced lot and house, office building and condominium unit. This is assessed by the Group as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Pendapatan hotel dan apartemen servis

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui sepanjang waktu selama periode tamu menginap di hotel; pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada waktu tertentu pada saat barang dan jasa disediakan.

Hotel revenue and service apartment

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverage and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the time during the period that the guest stays at the hotel; food and beverage revenue as well as revenue from ancillary services are recognized at a point in time when goods and services are provided.

**r. Imbalan Pasca Kerja**

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021 (”Cipta Kerja”). Sebelum tahun 2022, Perusahaan menerapkan program pensiun imbalan pasti berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang Ketenagakerjaan"). Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

**r. Post-Employment Benefits**

The Group provides post-employment benefits as required under Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021 (“Job Creation Law”). Before 2022, the Company implemented defined benefit pension plan based on the Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law”). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Job Creation Law and those under such pension plan.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui secara terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset.

Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

**s. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu periode. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

**s. Income Tax**

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the period. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara ekspektasi Grup, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current tax and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

**t. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

**t. Segment Information**

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by "the chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

An operating segment is a component of an entity:

a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c) for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

## 4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari yang melibatkan estimasi yang telah dibuat Direksi dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

## 4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**Critical Judgements in Applying Accounting Policies**

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

**Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan**

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Grup masuk sebagai *lessor*, Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah jasa manajemen properti secara keseluruhan dan bahwa layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan berkelanjutan, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan jasa manajemen adalah sama. Oleh karena itu, Grup menyimpulkan bahwa jasa kepada penyewa merupakan rangkaian jasa harian yang dipenuhi secara individual dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

**Revenue - Determination of Performance Obligations**

In relation to the services provided to tenants of investment properties (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Group enters as a lessor, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group.

**Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi**

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are explained below:

**Perhitungan Cadangan Kerugian**

Saat mengukur ECL, Grup menggunakan informasi masa depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana penggerak ini akan saling mempengaruhi.

**Calculation of Loss Allowance**

When measuring ECL the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

*Loss given default* adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar. Perhitungan didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual terutang dan yang diharapkan akan diterima, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

*Probability of default* merupakan input utama dalam mengukur ECL. *Probability of default* adalah perkiraan kemungkinan gagal bayar selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

**Nilai Wajar Properti Investasi**

Properti investasi yang dimiliki oleh Grup dan ventura bersama dicatat sebesar nilai wajarnya. Grup menggunakan penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk mengestimasi nilai wajar properti investasi tersebut berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Dalam penentuan nilai wajar properti investasi Grup, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama, yang telah diungkapkan dalam Catatan 12 (termasuk pengungkapan atas jumlah tercatat).

Properti investasi pada ventura bersama dinilai oleh penilai independen yang terdaftar di OJK berdasarkan pendekatan pendapatan dan pasar. Dalam menentukan nilai wajar properti investasi pada ventura bersama, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama seperti tarif sewa dan tingkat diskonto untuk pendekatan pendapatan dan data pembanding yang digunakan termasuk penyesuaiannya untuk pendekatan pasar. Nilai tercatat dari properti investasi pada ventura bersama diungkapkan dalam Catatan 11.

Manajemen telah menggunakan pertimbangannya dan estimasi yang digunakan merefleksikan kondisi pasar kini pada setiap periode pelaporan.

**Nilai Terpulihkan dari Properti Hotel**

Untuk menentukan nilai terpulihkan dari properti hotel dengan indikasi penurunan nilai, Grup menerapkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan. Grup menggunakan penilai independen yang terdaftar di OJK untuk mengestimasi nilai terpulihkan dari properti hotel berdasarkan pendekatan pasar.

Dalam penentuan nilai wajar, penilai telah menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan dan penggunaan asumsi utama.

Manajemen mempertimbangkan ekspektasi nilai yang dapat dipulihkan berdasarkan referensi ke harga pasar pada tanggal pelaporan atas properti sejenis di lokasi sekitar, dan telah disesuaikan untuk merefleksikan perbedaan karakterisik dari properti tersebut (lokasi, posisi, luas area, kondisi, dan fungsi properti).

Manajemen telah menggunakan pertimbangannya dan estimasi yang digunakan merefleksikan kondisi pasar kini pada setiap periode pelaporan.

**Fair Value of Investment Properties**

Investment properties held by the Group and the joint venture are stated at fair values. The Group uses an independent appraiser registered with the Financial Services Authority ("OJK") to estimate the fair value of investment properties based on income approach and cost approach. In determining the fair value of the Group's investment properties, the appraiser has used significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and key assumptions, which are disclosed in Note 12 (including the disclosure of the net carrying amount).

Investment properties in joint venture are appraised by an independent appraiser registered with OJK based on income and market approach. In determining the fair value of the investment property in joint venture, the appraiser has used significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the key assumptions such as rental and discount rate for income approach and comparable data used including the adjustment for market approach. The carrying amount of the investment property in joint venture is disclosed in Note 11.

Management has exercised its judgement and the estimates are reflective of the current market conditions at the end of each reporting period.

**Recoverable Amount of Hotel Properties**

To determine the recoverable amount of the hotel properties with impairment indicator, the Group applies fair value less cost of disposal. The Group uses an independent appraiser registered with the OJK to estimate the recoverable amount of hotel propertie based on market approach.

In determining the fair value, the appraiser has used involves significant judgements in determining the appropriate valuation methodologies to be used and the use of key assumptions.

Management considers the expected recoverable amount based on reference to market prices at the reporting date for similar properties in the nearby location, and adjusted to reflect the different characteristics of the properties (property location, position, unit area, condition and function).

Management has exercised its judgement and the estimates are reflective of the current market conditions at the end of each reporting period.

**Liabilitas Imbalan Pasca Kerja**

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup akan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan akan berpengaruh terhadap jumlah biaya serta liabilitas. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 21.

**Post-employment Benefits Obligation**

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions recognized as other comprehensive income and affect the recognized expense and recorded provision. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post-employment benefits obligation and the actuarial assumption are disclosed in Note 21.

## 5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Kas | 254.108.225 | 122.360.456 | Cash on hand |
| Bank - Pihak ketiga | | | Cash in banks - Third parties |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Ganesha Tbk | 13.196.819.634 | 20.345.724.148 | PT Bank Ganesha Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 1.235.871.315 | 1.960.823.909 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 424.525.998 | 497.306.800 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 374.171.995 | 1.109.782.883 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 201.726.162 | 427.748.528 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 4.099.090 | 12.230.862 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | - | 136.653.891 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk | - | 2.724.546 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk |
| Dolar Amerika Serikat | | | U. S. Dollar |
| United Overseas Bank Limited | 3.632.145.413 | 2.003.273.589 | United Overseas Bank Limited |
| PT Bank Ganesha Tbk | 505.920.703 | 452.635.497 | PT Bank Ganesha Tbk |
| Dolar Singapura | | | Singapore Dollar |
| United Overseas Bank Limited | 1.048.020.203 | 2.192.162.446 | United Overseas Bank Limited |
| Subjumlah | 20.623.300.513 | 29.141.067.099 | Subtotal |
| Deposito berjangka - Pihak ketiga | | | Time deposits - Third parties |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Ganesha Tbk dengan tingkat bunga per tahun sebesar 6,25% - 6,5% per 31 Desember 2024 dan 3,5% - 4,7% per 31 Desember 2023 | 6.408.074.308 | 15.000.000.000 | PT Bank Ganesha Tbk, interest rates per annum at 6.2% - 6.5% per December 31, 2024 and 3.5% - 4.7% per December 31, 2023 |
| Jumlah | 27.285.483.046 | 44.263.427.555 | Total |

## 6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA DAN INVESTASI SAHAM

Investasi saham PT KMI Wire and Cable Tbk

Investasi pada efek ekuitas pada PT KMI Wire and Cable Tbk diperdagangkan di BEI. Nilai wajar efek ekuitas ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang dipublikasikan oleh BEI.

Efek ekuitas yang tidak tercatat di bursa (Investasi saham PT Panen Lestari Basuki)

Merupakan investasi saham pada PT Panen Lestari Basuki sebesar 0,03%.

Pada bulan Juni 2024, Perusahaan telah menjual investasi saham PT Panen Lestari Basuki kepada Polaris Pte Ltd, pihak ketiga, sebesar Rp 1.000.000.000. Keuntungan bersih dari divestasi disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari keuntungan lain-lain – bersih.

## 6. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN STOCK

Investment in stock of PT KMI Wire and Cable Tbk

Investments in listed equity securities PT KMI Wire and Cable Tbk are traded on the IDX. The fair value of equity securities is determined based on market prices published by IDX.

Unlisted equity securities (Investment in stock of PT Panen Lestari Basuki)

This represents investment in shares of stock of 0.03% of PT Panen Lestari Basuki.

In June 2024, the Company sold their investment in shares of stock of PT Panen Lestari Basuki to Polaris Pte Ltd, a third party, for cash consideration amounting to Rp 1,000,000,000. Gain from the divestment is presented in the consolidated statement of profit or loss and comprehensive income as part of other gains - net.

## 7. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

## 7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Berdasarkan Pelanggan: | | | By Debtor: |
| Pelanggan dalam negeri | 2.449.073.257 | 5.069.751.270 | Local debtors |
| Cadangan kerugian kredit | (455.144.508) | (820.150.120) | Allowance for credit losses |
| Jumlah Piutang Usaha - Bersih | 1.993.928.749 | 4.249.601.150 | Trade Accounts Receivable - net |

Seluruh piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada pelanggan yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha dari pihak ketiga.

Jangka waktu rata-rata kredit adalah 60 hari. Tidak ada bunga yang dibebankan pada piutang usaha.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

All trade accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

There are no customers who represent more than 5% of the total balance of trade accounts receivable from third parties.

The average credit period is 60 days. No interest is charged on trade receivables.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade accounts receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Grup. Karena pengalaman historis kerugian kredit Grup tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Grup yang berbeda.

The following table details the risk profile of trade accounts receivable from contracts with customers based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer base.

Cadangan ECL untuk piutang usaha berdasarkan matriks provisi

ECL on trade accounts receivable using provision matrix

| | Jatuh tempo/Past due | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Jatuh tempo/*Past due* | | | | |
| | Belum jatuh tempo/ *Not past due* | < 30 hari/ *days* | 31 – 60 hari/ *days* | 61 – 90 hari/ *days* | > 90 hari/ *days* | Jumlah/ *Total* |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate* | *) | 6% | 34% | 47% | 73% | |
| Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default* | 686.977.766 | 1.056.130.669 | 206.780.442 | 159.191.211 | 339.993.169 | 2.449.073.257 |
| ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL* | (1.213.853) | (60.326.091) | (69.679.023) | (75.595.033) | (248.330.508) | (455.144.508) |
| Jumlah/*Total* | | | | | | 1.993.928.749 |

| | 31 Desember/*December 31, 2023* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Jatuh tempo/*Past due* | | | | |
| | Belum jatuh tempo/ *Not past due* | < 30 hari/ *days* | 31 – 60 hari/ *days* | 61 – 90 hari/ *days* | > 90 hari/ *days* | Jumlah/ *Total* |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp |
| Tingkat kerugian kredit ekspektasian/ *Expected credit loss rate* | 6% | 1% | 8% | 15% | 37% | |
| Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default* | 361.925.271 | 2.225.826.341 | 386.168.037 | 213.707.700 | 1.882.123.921 | 5.069.751.270 |
| ECL sepanjang umur/*Lifetime ECL* | (21.584.443) | (30.913.756) | (31.945.836) | (31.552.007) | (704.154.078) | (820.150.120) |
| Jumlah/*Total* | | | | | | 4.249.601.150 |

*) ECL adalah minimal atau tidak material

*) ECL is minimal or immaterial

Mutasi cadangan kerugian penurunan kredit adalah sebagai berikut:

The movement in the allowance for credit losses are as follows:

| | 31 Desember/*December 31,* 2024 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired* | | | |
| | Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively* | Dinilai secara individual/ *Assessed individually* | Jumlah/ *Total* | |
| | Rp | Rp | Rp | |
| Saldo awal tahun | 337.460.513 | 482.689.607 | 820.150.120 | Balance at beginning of year |
| Penghapusan | - | (324.189.387) | (324.189.387) | Write-off |
| Perubahan di tahun berjalan | (241.530.551) | 200.714.326 | (40.816.225) | Change during the year |
| Saldo akhir tahun | 95.929.962 | 359.214.546 | 455.144.508 | Balance at end of year |

| | 31 Desember/*December 31,* 2023 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - Not credit impaired* | | | |
| | Dinilai secara kolektif/ *Assessed collectively* | Dinilai secara individual/ *Assessed individually* | Jumlah/ *Total* | |
| | Rp | Rp | Rp | |
| Saldo awal tahun | 410.560.078 | 531.561.262 | 942.121.340 | Balance at beginning of year |
| Penghapusan | - | (357.744.897) | (357.744.897) | Write-off |
| Perubahan di tahun berjalan | (73.099.564) | 308.873.241 | 235.773.677 | Change during the year |
| Saldo akhir tahun | 337.460.514 | 482.689.606 | 820.150.120 | Balance at end of year |

## 8. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK BERELASI

## 8. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE – RELATED PARTIES

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Pihak berelasi (Catatan 34) | | | Related party (Note 34) |
| Lancar | | | Current |
| Aurora Development Pte., Ltd. (AD) | 24.203.577.973 | 13.254.706.553 | Aurora Development Pte., Ltd. (AD) |
| IDX Investment Pte., Ltd. | 26.727.908 | - | IDX Investment Pte., Ltd. |
| Jumlah | 24.230.305.881 | 13.254.706.553 | Total |
| Tidak Lancar | | | Noncurrent |
| Aurora Development Pte., Ltd. (AD) | 244.631.114.937 | 216.616.024.412 | Aurora Development Pte., Ltd. (AD) |

Piutang lancar dari AD merupakan piutang yang digunakan untuk modal kerja PLB, termasuk yang seharusnya dibiayai oleh Reco Olive Pte. Ltd. tetapi dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup. Piutang tersebut termasuk bunga sesuai dengan *Share Subscription Agreement* (Catatan 36d). Pada tahun 2023, Grup menilai bahwa bagian piutang Grup akan dilunasi pada saat PLB memulai kegiatan operasional komersialnya dan reklasifikasi sebagai piutang tidak lancar. Piutang ini diakui sebagai aset keuangan pada nilai wajar saat reklasifikasi.

Perbedaan antara penerimaan dan nilai wajar piutang tersebut dicatat sebagai tambahan biaya pada investasi pada ventura bersama (Catatan 11).

Piutang lain-lain tersebut meliputi 6,69% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2024 (2023: 5,72%).

Piutang lain – lain pihak berelasi dari IDX Investment Pte Ltd merupakan piutang atas biaya – biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup.

Current receivables from AD represent receivables used for PLB's working capital, including those that should be financed by Reco Olive Pte. Ltd. but paid in advance by the Group. These receivables include interest in accordance with the Share Subscription Agreement (Note 36d). In 2023, the Group assessed that the Group's portion of receivables will be repaid when PLB begins its commercial operations and reclassified as non-current receivables. The receivables recognised as a financial asset at fair value at reclassification.

The difference between the proceeds and the fair value of the receivables is accounted for as an additional cost of the investment in a joint venture (Note 11).

This other accounts receivable constitutes 6.69% of the total assets as of December 31, 2024 (2023: 5.72%).

Other account receivables related parties from IDX Investment Pte Ltd represent expenses paid in advance by the Group.

Untuk tujuan penilaian penurunan nilai, piutang lain-lain dengan pihak berelasi dianggap memiliki risiko kredit yang minimal karena waktu pembayaran dikendalikan oleh pemegang saham dengan mempertimbangkan manajemen arus kas dalam Grup dan tidak ada peningkatan signifikan dalam risiko gagal bayar piutang sejak pengakuan awal. Oleh karena itu, untuk tujuan penilaian penurunan nilai piutang ini, cadangan kerugian diukur sejumlah ECL 12 bulan.

For the purpose of impairment assessment, other accounts receivable from a related parties are considered to have minimal credit risk as the timing of payment is controlled by the shareholder taking into account cash flow management within the Group and there has been no significant increase in the risk of default on the receivables since initial recognition. Accordingly, for the purpose of impairment assessment for these receivables, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-months ECL.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam penilaian cadangan kerugian piutang lain-lain.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the loss allowance for other accounts receivable.

## 9. PERSEDIAAN / 9. INVENTORIES

### a. Hotel

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Perlengkapan hotel | 364.534.941 | 490.444.659 | Hotel supplies |
| Makanan dan minuman | 2.765.337 | 37.394.570 | Food and beverages |
| Lainnya | - | 81.634.798 | Others |
| Jumlah | 367.300.278 | 609.474.027 | Total |

Pada 2023, persediaan hotel lainnya utamanya merupakan material untuk perbaikan dan perawatan.

In 2023, hotel inventories - others mainly represent materials for repair and maintenance.

### b. Aset Real Estat / b. Real Estate Assets

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Aset real estat - Lancar | | | Real estate assets - Current |
| Tanah dan bangunan siap dijual | | | Land and buildings ready for sale |
| Puri Casablanca (Apartemen) | 4.576.186.446 | 4.576.186.446 | Puri Casablanca (Apartments) |
| Bukit Tiara (Perumahan) | 2.982.487.551 | 3.084.440.250 | Bukit Tiara (Residential) |
| Tropik (Apartemen) | 301.723.285 | 301.723.285 | Tropik (Apartment) |
| Subjumlah | 7.860.397.282 | 7.962.349.981 | Subtotal |
| Aset real estat - Tidak Lancar | | | Real estate assets - Non-current |
| Tanah yang belum dikembangkan | | | Land not yet developed |
| Bali | 1.782.628.576.048 | 1.757.691.082.719 | Bali |
| Bukit Tiara (Perumahan) | 237.757.571.040 | 234.904.049.766 | Bukit Tiara (Residential) |
| Lebak Bulus - Karang Tengah | 13.474.083.265 | 13.474.083.265 | Lebak Bulus - Karang Tengah |
| Puri Casablanca | 9.524.011.354 | 9.524.011.354 | Puri Casablanca |
| Subjumlah | 2.043.384.241.707 | 2.015.593.227.104 | Subtotal |
| Jumlah Aset Real Estat | 2.051.244.638.989 | 2.023.555.577.085 | Total Real Estate Assets |

Tanah Bali yang belum dikembangkan terdiri dari:

- Tanah milik AAL, entitas anak, seluas 468.760 $m^2$, terletak di Desa Antap, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Tanah milik URDD, entitas anak, seluas 1.032.690 $m^2$, terletak di Desa Puhu, Gianyar, Ubud, Bali.

Tanah perumahan Bukit Tiara merupakan tanah milik GMS dan PS, entitas anak, terletak di Cikupa, Tangerang seluas 1.688.569 $m^2$ pada 31 Desember 2024 (2023: 1.688.821 $m^2$).

Tanah Lebak Bulus - Karang Tengah yang belum dikembangkan merupakan tanah milik KMU, entitas anak, seluas 13.732 $m^2$, terletak di Kampung Lebak Bulus dan Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.

Tanah Puri Casablanca yang belum dikembangkan merupakan tanah milik AIL, entitas anak, seluas 5.668 $m^2$ yang terletak di proyek apartemen Puri Casablanca, Jakarta.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2024 dan 2023.

Hak legal berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") yang berjangka waktu antara 20 sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2030 sampai 2040. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Manajemen Grup berpendapat bahwa seluruh persediaan dapat dijual dan digunakan untuk kegiatan usaha normal sehingga manajemen tidak membuat penyisihan keusangan dan penurunan nilai persediaan.

Penambahan aset real estat selama tahun 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 27.757.757.104 dan Rp 17.224.342.348.

Aset real estat Puri Casablanca (Apartemen), kecuali tanah dan Tropik (telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap), telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk dengan nilai pertanggungan Rp 39.482.354.284 pada tanggal 31 Desember 2024 (2023: Rp 40.374.657.930).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami oleh Grup.

The land not yet developed in Bali consist of:

- Land owned by AAL, a subsidiary, with total area of 468,760 square meters, located in Antap Village, Selemadeg, Tabanan, Bali.
- Land owned by URDD, a subsidiary, with total area of 1,032,690 square meters, located in Puhu Village, Gianyar, Ubud, Bali.

The land in Bukit Tiara Residence is owned by GMS and PS, subsidiaries, located in Cikupa, Tangerang, with total area of 1,688,569 square meters as of December 31, 2024 (2023: 1,688,821 square meters).

The land not yet developed in Lebak Bulus – Karang Tengah is owned by KMU, a subsidiary, with total area of 13,732 square meters, located in Kampung Lebak Bulus and Kampung Karang Tengah, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, South Jakarta.

The land not yet developed in Puri Casablanca is owned by AIL, a subsidiary, with total area of 5,668 square meters, located in project of Puri Casablanca Apartment, Jakarta.

There were no borrowing costs that the Group capitalized during 2024 and 2023.

Legal Rights represents Building Use Rights ("HGB") for a period of 20 to 30 years which will expire between 2030 to 2040. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The Group management believes that all inventories can be sold and utilized in the normal course of business, thus, no allowance for obsolescence and decline in value of inventories was provided.

The addition of real estate assets in 2024 and 2023 amounted to Rp 27,757,757,104 and Rp 17,224,342,348, respectively.

Real estate assets Puri Casablanca (Apartment), except for land and Tropik (insured together with property and equipment), were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk against fire, natural disaster and other possible risks with sum insured amounted to Rp 39,482,354,284 as of December 31, 2024 (2023: Rp 40,374,657,930).

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

## 10. PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA / 10. PREPAID TAXES AND EXPENSES

### a. Pajak Dibayar Dimuka / a. Prepaid Taxes

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan | | | Income taxes |
| Pasal 23 | 3.576.000 | 20.755.272 | Article 23 |
| Pajak pertambahan nilai | 2.656.540.944 | 2.717.597.714 | Value added tax |
| Jumlah | 2.660.116.944 | 2.738.352.986 | Total |

### b. Biaya Dibayar Dimuka / b. Prepaid Expenses

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Perpajakan | 1.588.561.924 | 1.740.043.031 | Taxation |
| Perizinan | 1.238.893.263 | 1.103.122.079 | Licenses |
| Lainnya | 157.017.372 | 236.735.426 | Others |
| Jumlah | 2.984.472.559 | 3.079.900.536 | Total |

Biaya dibayar dimuka lainnya utamanya merupakan biaya langganan dan uang muka untuk supplier.

Prepaid expenses - others primarily consist of subscription fee and advances for suppliers.

## 11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA / 11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE AND A JOINT VENTURE

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Investasi | | | Investments |
| Entitas asosiasi | 124.226.888.164 | 112.133.652.234 | Associate |
| Ventura bersama | 1.363.909.743.055 | 1.411.211.188.035 | Joint venture |
| Jumlah | 1.488.136.631.219 | 1.523.344.840.269 | Total |

### a. Investasi pada entitas asosiasi / a. Investment in an associate

Merupakan investasi saham pada PT Nusadua Graha International (NGI) dengan persentase kepemilikan sebesar 26,65%. NGI bergerak dalam bidang perhotelan dan memiliki Hotel Westin, yang berlokasi di Nusa Dua, Bali.

This represents investment in shares of PT Nusadua Graha International (NGI), with percentage ownership interest of 26.65%. NGI is engaged in hospitality business and owned Westin Hotel, which located in Nusa Dua, Bali.

Mutasi akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movement of accumulated share in profit or loss and other comprehensive income is as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 71.607.264.476 | 63.400.461.444 | Beginning balance |
| Bagian laba rugi entitas asosiasi | 11.789.260.522 | 8.387.496.977 | Equity in profit or loss of associate |
| Bagian penghasilan komprehensif lain entitas asosiasi | 303.975.407 | (180.693.945) | Equity in other comprehensive income of associate |
| Saldo akhir | 83.700.500.405 | 71.607.264.476 | Ending balance |

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Aset lancar | 200.179.423.449 | 228.234.107.966 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 499.343.216.435 | 385.753.038.617 | Noncurrent assets |
| Jumlah aset | 699.522.639.884 | 613.987.146.583 | Total assets |
| Liabilitas jangka pendek | 271.771.837.861 | 169.175.380.668 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 23.698.034.392 | 86.136.994.267 | Noncurrent liabilities |
| Ekuitas | 404.052.767.631 | 358.674.771.648 | Equity |
| Jumlah liabilitas dan ekuitas | 699.522.639.884 | 613.987.146.583 | Total liabilities and equity |
| Pendapatan | 529.547.826.955 | 493.631.267.865 | Revenue |
| Laba tahun berjalan | 44.237.375.317 | 31.472.784.153 | Profit for the year |
| Penghasilan komprehensif lain | 1.140.620.664 | (678.026.060) | Other comprehensive income |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | 45.377.995.981 | 30.794.758.093 | Total comprehensive income for the year |

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian :

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in an associate recognized in the consolidated financial statements:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Aset bersih entitas asosiasi | 404.052.767.631 | 358.674.771.648 | Net assets of an associate |
| Porsi kepemilikan Grup (26,65%) | 107.680.062.574 | 95.586.826.644 | Proportion of the Group's ownership interest (26.65%) |
| *Goodwill* | 16.543.602.216 | 16.543.602.216 | Goodwill |
| Penyesuaian lain | 3.223.374 | 3.223.374 | Other adjustment |
| Nilai tercatat bagian Grup | 124.226.888.164 | 112.133.652.234 | Carrying amount of the Group's interest |

**b. Ventura Bersama**

**b. Joint Venture**

| Nama entitas ventura bersama/ *Name of joint venture* | Aktivitas utama/ *Principal acitvity* | Tempat kedudukan/ *Domicile* | Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ *Proportion of ownership interest and voting rights held by the Group (%)* | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 |
| Aurora Development Pte., Ltd. (AD) | Investasi/*Investment* | Singapura/ *Singapore* | 50% | 50% |

Berdasarkan perjanjian *Share Subscription Agreement* tanggal 22 Juli 2016, Perusahaan bersama dengan Reco Olive Pte., Ltd. memiliki pengendalian bersama atas AD (Catatan 36d).

Based on Share Subscription Agreement and joint venture agreement dated July 22, 2016, the Company and Reco Olive Pte., Ltd. has joint control over AD (Note 36d).

Rincian atas saldo berjalan investasi ventura bersama adalah sebagai berikut:

Details of outstanding balance of investment in joint venture are as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Biaya perolehan | 1.624.786.511.815 | 1.624.786.511.815 | Acquisition cost |
| Akumulasi bagian laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya | (263.962.595.938) | (238.391.373.647) | Accumulated equity in profit or loss and other comprehensive income |
| Efek translasi | (38.108.027.885) | (25.033.485.721) | Translation effect |
| Aset bersih ventura bersama milik Grup | 1.322.715.887.992 | 1.361.361.652.447 | The Group interest in net assets of the joint venture |
| Kerugian bersih atas nilai wajar aset keuangan | 41.193.855.063 | 49.849.535.588 | Net loss on fair value of financial assets |
| Nilai tercatat bagian Grup | 1.363.909.743.055 | 1.411.211.188.035 | Carrying amount of the Group interest |

Ringkasan informasi keuangan dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The summarized financial information of the joint venture are as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| **Aset** | | | **Assets** |
| Kas dan kas di bank | 3.123.952.980 | 5.645.678.352 | Cash on hand and in banks |
| Properti investasi | 1.518.434.445.800 | 1.548.628.205.264 | Investment properties |
| Aset dalam pengembangan | 1.680.678.993.966 | 1.680.679.005.096 | Development properties |
| Lain-lain | 28.078.226.438 | 30.675.754.224 | Others |
| Jumlah Aset | 3.230.315.619.184 | 3.265.628.642.936 | Total Assets |
| **Liabilitas** | | | **Liabilities** |
| Utang kepada pemegang saham | 576.863.170.882 | 534.238.426.553 | Amount due to shareholders |
| Lain-lain | 7.159.480.148 | 7.793.363.889 | Others |
| Jumlah Liabilitas | 584.022.651.030 | 542.031.790.442 | Total Liabilities |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan ke pemilik ventura bersama | 2.645.431.775.984 | 2.722.723.304.894 | Equity attributable to the owners of joint venture |
| Kepentingan nonpengendali | 861.192.170 | 873.547.600 | Non-controlling interest |
| Jumlah liabilitas dan ekuitas | 3.230.315.619.184 | 3.265.628.642.936 | Total liabilities and equity |
| Rugi tahun berjalan | (51.761.836.488) | (69.438.172.311) | Loss for the year |
| Laba komprehensif lain | 619.391.906 | 672.625.770 | Other comprehensive income |

Rekonsiliasi ringkasan informasi keuangan di atas dicatat dengan nilai tercatat kepemilikan dalam ventura bersama yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the joint venture recognized in the consolidated financial statements:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Aset bersih dari ventura bersama | 2.646.292.968.154 | 2.723.596.852.494 | Net assets of the joint venture |
| Kepentingan nonpengendali | (861.192.170) | (873.547.600) | Noncontrolling interest |
| Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas ventura bersama | 2.645.431.775.984 | 2.722.723.304.894 | Equity attributable to the owner of joint venture |
| Proporsi kepemilikan Grup pada ventura bersama (50%) | 1.322.715.887.992 | 1.361.361.652.447 | Proportion of the Group's ownership interest in the joint venture (50%) |

## 12. PROPERTI INVESTASI / 12. INVESTMENT PROPERTIES

Properti investasi terdiri dari: / Investment properties consists of the following:

| | 1 Januari 2024/ *January 1, 2024* Rp | Penambahan/ *Additions* Rp | Penyesuaian Nilai Wajar/ *Fair Value Adjustment* Rp | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* Rp | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pusat Perbelanjaan | 111.424.000.000 | 1.111.842.819 | (1.818.842.819) | 110.717.000.000 | Shopping Center |
| Jumlah Tercatat | 111.424.000.000 | | | 110.717.000.000 | Net Carrying Amount |

| | 1 Januari 2023/ *January 1, 2023* Rp | Penambahan/ *Additions* Rp | Penyesuaian Nilai Wajar/ *Fair Value Adjustment* Rp | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pusat Perbelanjaan | 110.693.000.000 | 6.138.039.412 | (5.407.039.412) | 111.424.000.000 | Shopping Center |
| Jumlah Tercatat | 110.693.000.000 | | | 111.424.000.000 | Net Carrying Amount |

Properti investasi berupa aset yang disewakan merupakan pusat perbelanjaan yang terletak di Plaza Parahyangan milik PT Almakana Sari, entitas anak (2023: Plaza Parahyangan dan Mall Blok M).

Investment properties are assets for lease represent shopping centre located in Plaza Parahyangan owned by PT Almakana Sari, a subsidiary (2023: Plaza Parahyangan and Blok M Mall).

Pendapatan sewa, pemeliharaan dan lain-lain, dan beban gedung dari properti investasi adalah sebagai berikut:

Rental, maintenance and other revenues and building expenses from investment properties are as follows:

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan sewa, pemeliharaan dan lain-lain | 26.975.028.612 | 25.633.039.005 | Rental, maintenance and other revenues |
| Beban gedung | 12.463.881.206 | 12.828.664.720 | Building expenses |

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi Grup selama tahun 2024 dan 2023.

There are no borrowing costs that the Group capitalized in 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya bersamaan dengan aset tetap kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, pihak ketiga. Informasi mengenai jumlah tercatat properti investasi (kecuali tanah) dan nilai pertanggungannya diungkapan dalam Catatan 13.

As of December 31, 2024 and 2023, investment properties except land and construction in progress, were insured against fire, natural disaster and other possible risks along with property and equipment with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, a third party. Information of the net carrying amount of investment properties (except for land) and the related sum insured are disclosed in Note 13.

Penilaian atas nilai wajar properti investasi dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Willson & Rekan pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Estimasi nilai wajar atas properti investasi dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The assessment of fair value of investment properties was performed by independent appraisers registered with OJK, KJPP Willson & Rekan as of September 30, 2024 and December 31, 2023. The valuation was calculated based on income approach and cost approach. The estimated fair value of the investment properties is classified as level 3 based on the level input used in the fair value measurement.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi adalah penggunaan saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama periode berjalan.

In estimating the fair value of the properties, the highest and the best use of the properties is their current use. There has been no change to the valuation technique during the period.

Tidak ada perpindahan antar level selama periode berjalan.

There were no transfers between levels during the period.

Tidak ada beban depresiasi yang diakui sejak menggunakan model nilai wajar.

No depreciation expenses are recognized since the use of fair value model.

Tabel berikut ini memuat informasi terkait teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

| **Properti/ *Property*** | **Teknik valuasi/ *Valuation technique*** | **Input yang tidak dapat diobservasi/ *Significant unobservable inputs*** | **Sensitivitas/ *Sensitivity*** |
|---|---|---|---|
| Pusat perbelanjaan / *Shopping center* | Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/ *Income approach by using discounted cash flow method* dan/*and* Pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi/ *Cost approach by using depreciated replacement cost* | Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode *Band of Investment* dimana biaya ekuitas dihitung dengan dengan menggunakan *Capital Asset Pricing Modal* (CAPM) yang menghasilkan tingkat diskonto 10,83% pada 30 September 2024 (31 Desember 2023: 11,27% dan 11,08%) / *The discount rate is determined by the Band of Investment method in which cost of equity was calculated using Capital Asset Pricing Modal (CAPM) resulting to the discount rate at 10.83% as of September 30, 2024 (December 31, 2023: 11.27% and 11.08%).* | Sedikit peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ *A slight increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa.* |
| | | Kenaikan harga sewa sebesar 3,4% pada 30 September 2024 (31 Desember 2023: 3,67%) dihitung dengan membandingkan properti sejenis, perbedaan lokasi, dan faktor individu, seperti luas, tipe penyewa dan lain-lain./ *Rental rate increment at 3.4% as of September 30, 2024 (December 31, 2023: 3.67%) was calculated by comparing similar properties, location and individual factors (i.e. area, type of tenant, and others).* | Sedikit peningkatan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya./ *A slight increase in the incremental rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa.* |

## 13. ASET TETAP, ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

## 13. PROPERTY AND EQUIPMENT, RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

### a. Aset tetap

### a. Property and equipment

| | 1 Januari/ *January 1,* 2024 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | 24.243.905.008 | - | - | - | 24.243.905.008 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 236.375.475.673 | 2.356.117.097 | - | 3.080.495.131 | 241.812.087.901 | Building and improvements |
| Peralatan kantor | 24.223.476.371 | 529.452.497 | 2.631.884.888 | - | 22.121.043.980 | Office equipment |
| Peralatan dan perlengkapan operasional | 71.658.783.960 | 399.046.404 | 37.832.000 | - | 72.019.998.364 | Operational equipment and supplies |
| Kendaraan | 15.158.960.262 | 425.566.476 | 740.360.000 | - | 14.844.166.738 | Vehicles |
| Aset dalam penyelesaian Bangunan dan prasarana | 2.452.213.222 | 3.864.448.250 | - | (3.080.495.131) | 3.236.166.341 | Construction in progress Building and improvements |
| Jumlah | 374.112.814.496 | 7.574.630.724 | 3.410.076.888 | - | 378.277.368.332 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Bangunan dan prasarana | 209.004.809.827 | 2.692.020.056 | - | - | 211.696.829.883 | Building and improvements |
| Peralatan kantor | 23.290.262.352 | 255.848.151 | 2.523.719.889 | - | 21.022.390.614 | Office equipment |
| Peralatan dan perlengkapan operasional | 70.311.030.752 | 276.556.876 | 37.832.000 | - | 70.549.755.628 | Operational equipment and supplies |
| Kendaraan | 13.989.621.166 | 512.555.128 | 740.360.000 | - | 13.761.816.294 | Vehicles |
| Jumlah | 316.595.724.097 | 3.736.980.211 | 3.301.911.889 | - | 317.030.792.419 | Total |
| Jumlah Tercatat | 57.517.090.399 | | | | 61.246.575.913 | Net Carrying Amount |

| | 1 Januari/ *January 1,* 2023 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassification* | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya perolehan: | | | | | | At cost: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Tanah | 24.243.905.008 | - | - | - | 24.243.905.008 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 235.679.304.988 | 696.170.685 | - | - | 236.375.475.673 | Building and improvements |
| Peralatan kantor | 23.583.557.555 | 300.028.793 | 321.920.412 | 661.810.435 | 24.223.476.371 | Office equipment |
| Peralatan dan perlengkapan operasional | 71.777.861.359 | 734.817.927 | 192.084.891 | (661.810.435) | 71.658.783.960 | Operational equipment and supplies |
| Kendaraan | 14.563.212.559 | 53.895.740 | 2.014.660.000 | 2.556.511.963 | 15.158.960.262 | Vehicles |
| Aset dalam penyelesaian Bangunan dan prasarana | - | 2.452.213.222 | - | - | 2.452.213.222 | Construction in progress Building and improvements |
| Aset sewa pembiayaan | | | | | | Leased assets |
| Kendaraan | 2.556.511.963 | - | - | (2.556.511.963) | - | Vehicles |
| Jumlah | 372.404.353.432 | 4.237.126.367 | 2.528.665.303 | - | 374.112.814.496 | Total |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | | Accumulated depreciation: |
| Pemilikan langsung | | | | | | Direct acquisitions |
| Bangunan dan prasarana | 206.446.625.107 | 2.558.184.720 | - | - | 209.004.809.827 | Building and improvements |
| Peralatan kantor | 23.463.864.497 | 148.318.268 | 321.920.413 | - | 23.290.262.352 | Office equipment |
| Peralatan dan perlengkapan operasional | 69.887.419.193 | 609.432.247 | 185.820.688 | - | 70.311.030.752 | Operational equipment and supplies |
| Kendaraan | 14.532.600.771 | 509.951.295 | 2.014.660.000 | 961.729.100 | 13.989.621.166 | Vehicles |
| Aset sewa pembiayaan | | | | | | Leased assets |
| Kendaraan | 856.183.542 | 105.545.558 | - | (961.729.100) | - | Vehicles |
| Jumlah | 315.186.693.110 | 3.931.432.088 | 2.522.401.101 | - | 316.595.724.097 | Total |
| Jumlah Tercatat | 57.217.660.322 | | | | 57.517.090.399 | Net Carrying Amount |

Termasuk di dalam tanah dan bangunan dan prasarana adalah properti hotel dengan jumlah tercatat sebesar Rp 21.492.730.175 pada 31 Desember 2024 (2023: Rp 22.893.115.212).

Included in the land and building and improvements are hotel properties with carrying amount of Rp 21,492,730,175 as of December 31, 2024 (2023: Rp 22,893,115,212).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses were allocated to the following:

| | 2024<br>Rp | 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27) | 2.030.643.327 | 2.148.407.830 | Cost of good sold and direct costs (Note 27) |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 28) | 1.706.336.884 | 1.783.024.258 | General and administrative expenses (Note 28) |
| Jumlah | 3.736.980.211 | 3.931.432.088 | Total |

Pelepasan dan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Disposal and sales of property and equipment are as follows:

| | 2024<br>Rp | 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Penerimaan dari penjualan aset tetap | 244.743.789 | 667.905.406 | Proceeds sale of property and equipment |
| Nilai tercatat | (108.164.999) | (6.264.202) | Net carrying amount |
| Keuntungan penjualan aset tetap | 136.578.790 | 661.641.204 | Gain on sale of property and equipment |

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2024 dan 2023.

There are no borrowing costs capitalised in 2024 and 2023.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

Acquisition costs of property and equipment which were fully depreciated but are still being used are as following:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024<br>Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Bangunan dan prasarana | 190.102.798.287 | 189.616.448.293 | Building and improvements |
| Peralatan dan perlengkapan operasional | 73.577.571.311 | 73.530.876.766 | Operational equipment and supplies |
| Peralatan kantor | 17.478.245.074 | 16.706.494.817 | Office equipment |
| Kendaraan | 11.740.162.108 | 11.565.948.926 | Vehicles |
| Jumlah | 292.898.776.780 | 291.419.768.802 | Total |

Grup memiliki tanah seluruhnya seluas 24.630 $m^2$ yang terletak di Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu sampai 30 tahun dan akan jatuh tempo tahun 2032. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan dan pengurusan tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns pieces of land with total area of 24,630 square meters located in Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) for a period of 30 years which will expire in 2032. Management believes that there will be no difficulty in the extension and the processing of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Biaya yang dikeluarkan atas pengurusan perpanjangan hak legal atas tanah milik entitas anak disajikan sebagai akun beban tangguhan. Hak legal atas tanah tersebut berjangka waktu 30 tahun.

Expenses related to the extension processing of landrights owned by subsidiaries are presented as deferred charges. The landrights have terms of 30 years.

Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar atas beberapa aset tetap – tanah dan bangunan dan beberapa prasarana tertentu sebesar Rp 742.390.000.000 (2023: Rp 738.816.000.000). Estimasi nilai wajar dihitung dengan pendekatan nilai pasar dan dikategorikan sebagai level 2.

The fair value of certain property and equipment - land and building and improvements as of December 31, 2024 amounted to Rp 742,390,000,000 (2023: Rp 738,816,000,000). The estimated fair value is calculated using the market value approach and is categorized as level 2.

Tidak ada perpindahan antar level selama periode berjalan.

There were no transfers between levels during the period.

Tidak ada perubahan teknik penilaian pada periode berjalan.

There has been no change to the valuation technique during the period.

Aset tetap beserta properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah dan aset dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, pihak ketiga.

Property and equipment and investment properties (Note 12), excluding land and construction in progress, were insured with PT Asuransi Dayin Mitra Tbk, a third party, against fire, natural disaster and other possible risks.

Aset tetap berupa tanah milik AIL pada tahun 2024 dan 2023 digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

Property in the form of land owned by AIL in 2024 and 2023 is used as collateral for bank loan (Note 20).

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam penyelesaian merupakan renovasi Grand Tropic Suites Hotel Jakarta. Tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

As of December 31, 2024, assets under construction are the renovation of Grand Tropic Suites Hotel Jakarta. There are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Berikut ini adalah informasi mengenai jumlah tercatat atas aset tetap dan properti investasi (kecuali tanah) dan nilai pertanggungannya:

Following is the information of the net carrying amount of property and equipment and investment properties (except for land) and the related sum insured:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Jumlah aset tercatat | 51.714.575.046 | 123.132.989.412 | Net carrying amount |
| Nilai pertanggungan aset tetap dan properti investasi (kecuali tanah) | 795.718.617.431 | 939.015.463.806 | Sum insured for property and equipment and investment property (except for land) |

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut diatas cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dapat dialami Grup.

Management believes that the insurance in above coverage is adequate to cover possible losses to the Group.

**b. Aset hak guna**

**b. Right-of-use assets**

| | 1 Januari/ *January 1,* 2024 | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | 31 Desember/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Biaya perolehan: | | | | | At cost: |
| Sewa bangunan | 507.417.321 | - | - | 507.417.321 | Building leases |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | Accumulated depreciation: |
| Sewa bangunan | 25.370.866 | 101.483.464 | - | 126.854.330 | Building leases |
| Jumlah Tercatat | 482.046.455 | | | 380.562.991 | Net Carrying Amount |

| | 1 Januari/ *January 1,* 2023 Rp | Penambahan/ *Additions* Rp | Pengurangan/ *Deductions* Rp | 31 Desember/ *December 31, 2023* Rp | |
|---|---|---|---|---|---|
| Biaya perolehan: | | | | | At cost: |
| Sewa bangunan | - | 507.417.321 | - | 507.417.321 | Building leases |
| Akumulasi penyusutan: | | | | | Accumulated depreciation: |
| Sewa bangunan | - | 25.370.866 | - | 25.370.866 | Building leases |
| Jumlah Tercatat | - | | | 482.046.455 | Net Carrying Amount |

Beban penyusutan aset hak guna dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi.

Depreciation expenses of right-of-use assets were allocated to the general and administrative expenses.

**c. Liabilitas sewa**

**c. Lease liabilities**

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Analisis jatuh tempo | | | Maturity analysis |
| Kurang satu tahun | 125.806.867 | 157.258.584 | Less than 1 year |
| 1-5 tahun | 345.968.885 | 471.775.752 | 1-5 years |
| Subjumlah | 471.775.752 | 629.034.336 | Subtotal |
| Penghasilan bunga | (70.012.546) | (110.042.172) | Unearned interest |
| | 401.763.206 | 518.992.164 | |
| Liabilitas sewa yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | 94.219.663 | 117.228.959 | Current maturity of long term lease liabilities |
| Liabilitas sewa jangka panjang | 307.543.543 | 401.763.205 | Non-current lease liabilities |

## 14. ASET TIDAK LANCAR LAIN-LAIN

## 14. OTHER NON-CURRENT ASSETS

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Uang muka renovasi | 389.772.937 | 3.441.131.307 | Advance for renovation |
| Beban tangguhan - hak atas tanah | 368.469.266 | 421.055.805 | Deferred charges - landrights |
| Uang jaminan | 174.226.341 | 306.980.940 | Deposits |
| Uang muka pembelian tanah | 100.000.000 | 100.000.000 | Advance for purchase of land |
| Uang muka lainnya | 75.985.002 | 1.448.080.948 | Other advances |
| Jumlah | 1.108.453.546 | 5.717.249.000 | Total |

Uang jaminan terutama merupakan uang jaminan yang dapat diterima kembali atas sewa gedung yang telah dibayarkan sebelumnya oleh Grup.

Deposits mainly represent refundable deposits for the rental of building that have been paid before by the Group.

Uang muka renovasi terutama merupakan uang muka atas renovasi gedung hotel milik GTSH Jakarta pada 2024 dan GTSH Jakarta dan Surabaya 2023.

Advance for renovation mainly are advance for the renovation of a hotel building owned by GTSH Jakarta in 2024 and GTSH Jakarta and Surabaya in 2023.

Uang muka lainnya utamanya merupakan uang muka atas biaya perizinan.

Other advances mainly represent advances for license.

## 15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

## 15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembelian persediaan hotel, prasarana dan proyek perumahan.

This account represents payable for purchase of hotel's inventories, facilities and residence project.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak ada bunga yang dibebankan pada utang usaha.

As of December 31, 2024 and 2023, no interest is charged to trade payables.

## 16. UTANG LAIN-LAIN / 16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pihak berelasi (Catatan 34) | | | Related parties (Note 34) |
| PT Bintangpuspita Dwikarya | 289.741.554.687 | - | PT Bintangpuspita Dwikarya |
| First Pacific Capital Group Limited | 110.871.137.370 | 96.309.175.370 | First Pacific Capital Group Limited |
| PT Gajah Tunggal Tbk | 2.917.811.700 | 2.917.811.700 | PT Gajah Tunggal Tbk |
| PT Manning Development | - | 127.942.000.000 | PT Manning Development |
| Jumlah | 403.530.503.757 | 227.168.987.070 | Total |
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| Jangka pendek | | | Current maturities |
| Uang jaminan tamu | 60.952.500 | 320.473.839 | Guests' deposit |
| Lain-lain | 8.570.330.114 | 14.556.167.081 | Others |
| Jumlah | 8.631.282.614 | 14.876.640.920 | Total |

Pada tanggal 11 Oktober 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Manning Development untuk keperluan modal kerja dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 700.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun atau dengan cara pembayaran yang akan ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 11 Oktober 2022, terdapat perubahan atas jangka waktu pembayaran menjadi akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal perubahan perjanjian pinjaman.

On October 11, 2021, the Company signed a loan agreement with PT Manning Development for working capital purpose with maximum loan facility amounting of Rp 700,000,000,000. This loan is not subject to interest and will be paid within 1 (one) year or with other method of payment that will be determined later based on the agreement of both parties. On October 11, 2022, there was a change in the payment term to be paid within 1 (one) year from the change date of this loan agreement.

Pada tanggal 23 Februari 2023, terdapat perubahan perjanjian mengenai pengakuan hutang dengan PT Manning Development untuk keperluan modal kerja. Hal ini mengakibatkan adanya perubahan fasilitas pinjaman menjadi sebesar Rp 180.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun atau dengan cara pembayaran yang akan ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Selanjutnya, pada tanggal 23 Februari 2024, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 23 Februari 2025 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 400.000.000.000.

On February 23, 2023, there was an amendment in the loan agreement with PT Manning Development for working capital purpose. This has resulted a change in the maximum loan facility amounting of Rp 180,000,000,000. This loan is not subject to interest and will be paid within 1 (one) year or with other method of payment that will be determined later based on the agreement of both parties. Subsequently, on February 23, 2024, the agreement has been further extended until February 23, 2025 with maximum facility amounting to Rp 400,000,000,000.

Pada tanggal 10 Desember 2024, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Desember 2025 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 500.000.000.000. Selanjutnya, pada tanggal 10 Maret 2025, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 9 Maret 2026 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 200.000.000.000.

On December 10, 2024, the agreement has been further extended until December 10, 2025 with maximum facility amounting to Rp 500,000,000,000. Subsequently, on March 10, 2025, the agreement has been further extended until March 9, 2026 with a maximum facility amounting to Rp 200,000,000,000.

Pada tanggal 26 Desember 2024, PT Manning Development memberitahukan kepada Perusahaan, bahwa mereka telah mengalihkan seluruh utang Perusahaan kepada PT Manning Development kepada PT Bintangpuspita Dwikarya, entitas anaknya (Catatan 34).

On December 26, 2024, PT Manning Development notified the Company, that they had transferred all the payable of the Company to PT Manning Development to PT Bintangpuspita Dwikarya, its subsidiary (Note 34).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bintangpuspita Dwikarya untuk keperluan modal kerja dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 300.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun atau dengan cara pembayaran yang akan ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pada tanggal 10 Maret 2025, terdapat perubahan atas jangka waktu pembayaran menjadi akan dibayar dalam waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal perubahan perjanjian pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2024, fasilitas yang telah dimanfaatkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp 289.741.554.687 (2023: Nihil).

On December 31, 2024, the Company signed a loan agreement with PT Bintangpuspita Dwikarya for working capital purpose with maximum loan facility amounting of Rp 300,000,000,000. This loan is not subject to interest and will be paid within 1 (one) year or with other method of payment that will be determined later based on the agreement of both parties. On March 10, 2025, there was a change in the payment term to be paid within 1 (one) year from the change date of this loan agreement. As of December 31, 2024, the utilised facility the Company amounted to Rp 289,741,554,687 (2023: Nil).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki utang lain-lain kepada First Pacific Capital Group Limited ("FPCGL") sebesar Rp 110.871.137.370 (2023: Rp 96.309.175.370) untuk modal kerja Perusahaan. Utang tersebut tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo dalam 12 (dua belas) bulan. Pada bulan Maret 2023 perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Maret 2024 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 700.000.000.000 atau ekuivalen dengan USD 48.780.000. Selanjutnya, pada tanggal 26 Maret 2024, perjanjian ini telah diperpanjang lagi sampai dengan 31 Maret 2025 dengan fasilitas pinjaman maksimum sebesar Rp 300.000.000.000 atau ekuivalen dengan USD 19.075.000. Pada tanggal 10 Desember 2024, terdapat perubahan atas jangka waktu pembayaran menjadi akan dibayar selambat – lambatnya pada 31 Desember 2025. Selanjutnya, pada tanggal 10 Maret 2025, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 9 Maret 2026 dengan fasilitas pinjaman maksimum tidak berubah.

As of December 31, 2024, the Company has outstanding other accounts payable to First Pacific Capital Group Limited ("FPCGL") amounting to Rp 110,871,137,370 (2023: Rp 96,309,175,370) for the Company's working capital. Such payable is not subject to interest and due in 12 (twelve) months. In March 2023, the agreement has been extended until March 31, 2024, with maximum facility amounting to Rp 700,000,000,000 or equivalent with USD 48,780,000. Subsequently, on March 26, 2024, the agreement has been further extended until March 31, 2025 with maximum facility amounting to Rp 300,000,000,000 or equivalent with USD 19,075,000. On December 10, 2024, there was a change in the payment term to be paid no later than on December 31, 2025. Subsequently, on March 10, 2025, the agreement has been further extended until March 9, 2026 with máximum facility remaining unchanged.

Utang lain–lain kepada PT Gajah Tunggal Tbk merupakan uang muka untuk penjualan tanah kepada GMS yang dibatalkan.

Other accounts payable to PT Gajah Tunggal Tbk represents payable arising from the advance for land sales to GMS, which were cancelled.

## 17. UTANG PAJAK / 17. TAXES PAYABLE

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Pajak final | | | Final tax |
| Pendapatan sewa | 118.074.190 | 439.937.810 | Rental revenue |
| Pajak penghasilan: | | | Income taxes: |
| Pasal 4(2) | 132.857.401 | 208.589.050 | Article 4(2) |
| Pasal 21 | 2.191.994.029 | 2.547.726.677 | Article 21 |
| Pasal 23 | 32.929.455 | 18.975.035 | Article 23 |
| Pajak pembangunan 1 | 241.809.075 | 382.473.780 | Development tax 1 |
| Pajak pertambahan nilai | 404.608.558 | 496.590.166 | Value added taxes |
| Jumlah | 3.122.272.708 | 4.094.292.518 | Total |

## 18. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR / 18. ACCRUED EXPENSES

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Penyisihan penggantian perlengkapan dan peralatan hotel | 8.892.142.121 | 11.264.641.550 | Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel equipment |
| Imbalan kerja | 6.699.755.218 | 2.986.917.309 | Employee benefits |
| Biaya pengelolahan lahan | 1.858.006.556 | 1.858.006.656 | Land management costs |
| Jasa profesional | 1.361.082.243 | 1.040.733.950 | Professional fee |
| Biaya layanan | 1.627.654.550 | 1.493.765.479 | Service charge |
| Retribusi | 496.631.524 | 1.371.131.207 | Retribution |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar) | 4.274.477.704 | 3.101.863.780 | Others (below Rp 1 billion each) |
| Jumlah | 25.209.749.916 | 23.117.059.931 | Total |

Biaya yang masih harus dibayar - lain–lain utamanya merupakan biaya listrik dan air, komisi, dan bunga.

Accrued expenses - others mainly represent electricity and water, commission and interest.

## 19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA, UANG MUKA PENJUALAN DAN UANG JAMINAN PENYEWA / 19. UNEARNED REVENUES, SALES ADVANCES AND TENANTS' DEPOSITS

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Uang muka penjualan | 1.398.092.305 | 1.749.632.305 | Sales advances |
| Pendapatan diterima dimuka | 16.634.983.472 | 17.622.636.219 | Unearned revenues |
| Uang jaminan penyewa | 1.506.660.840 | 2.195.742.086 | Tenants' deposits |
| Jumlah | 19.539.736.617 | 21.568.010.610 | Total |
| Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun: | | | Realizable within one year |
| Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan | 3.980.755.420 | 3.184.630.247 | Unearned revenues and sales advances |
| Uang jaminan penyewa | 1.506.660.840 | 2.195.742.086 | Tenants' deposits |
| Jumlah | 5.487.416.260 | 5.380.372.333 | Total |
| Bagian jangka panjang - bersih: | | | Long-term portion - net: |
| Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan | 14.052.320.357 | 16.187.638.277 | Unearned revenues and sales advances |
| Jumlah | 14.052.320.357 | 16.187.638.277 | Total |

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan rumah tinggal dan tanah di perumahan Bukit Tiara, Tangerang yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sale of houses and land at Bukit Tiara Estate, Tangerang, which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Pendapatan yang diakui di tahun 2024 terkait dengan uang muka penjualan adalah sebesar Rp 351.540.000.

Revenue recognized in 2024 in relation to the sales advances amounted to Rp 351,540,000.

Tidak ada pendapatan yang diakui pada periode pelaporan berjalan yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi di tahun lalu.

There was no revenue recognized in the current reporting period that related to performance obligations that were satisfied in the prior year.

Pendapatan diterima dimuka berasal dari sewa lahan, pusat perbelanjaan, apartemen dan jasa pemeliharaan.

Unearned revenues represent unearned revenues on land rental, shopping center rental and apartment rental and service charge.

Uang jaminan penyewa pada tahun 2024 merupakan jaminan penyewa di, Plaza Parahyangan, Bandung dan apartemen Puri Casablanca dan jaminan tamu hotel di Grand Tropic Suites Hotel Jakarta (2023: jaminan penyewa di Mal Blok M, Jakarta, Plaza Parahyangan, Bandung dan apartemen Puri Casablanca dan jaminan tamu hotel di Grand Tropic Suites Hotel Jakarta dan Grand Tropic Suites Hotel Surabaya) (d/h Hotel Novotel Surabaya).

Tenants' deposits in 2024 represent deposits for rents in Plaza Parahyangan, Bandung and Puri Casablanca's apartment and hotel guest deposits in Grand Tropic Suites Hotel Jakarta (2023: deposits for rents in Blok M, Jakarta, Plaza Parahyangan, Bandung and Puri Casablanca's apartment and hotel guest deposits in Grand Tropic Suites Hotel Jakarta and Grand Tropic Suites Hotel Surabaya) (formerly Hotel Novotel Surabaya).

## 20. UTANG BANK / 20. BANK LOAN

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| PT Bank Ganesha Tbk | 36.500.000.012 | 56.000.000.012 | PT Bank Ganesha Tbk |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (52.096.023) | (123.288.924) | Unamortized transaction costs |
| Jumlah | 36.447.903.989 | 55.876.711.088 | Total |
| Jatuh tempo dalam satu tahun | (21.500.000.000) | (19.500.000.000) | Current maturities |
| Bagian jangka panjang | 14.947.903.989 | 36.376.711.088 | Long-term loans |
| Tingkat suku bunga per tahun | 10,50% | 10,50% | Interest rate per annum |

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Jatuh tempo dalam tahun: | | | Due in the year: |
| 2024 | - | 19.500.000.000 | 2024 |
| 2025 | 21.500.000.000 | 21.500.000.000 | 2025 |
| 2026 | 15.000.000.012 | 15.000.000.012 | 2026 |
| Jumlah | 36.500.000.012 | 56.000.000.012 | Total |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the bank loans are as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Utang bank | 36.447.903.989 | 55.876.711.088 | Bank loans |
| Utang bunga | 138.395.833 | 212.333.333 | Accrued interest |
| Jumlah | 36.586.299.822 | 56.089.044.421 | Total |

Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit modal kerja dari Bank Ganesha dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan Desember 2026 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*). Pinjaman ini dijamin dengan aset real estat berupa tanah milik AIL (Catatan 9).

The Company obtained working capital loan facility from Bank Ganesha with maximum credit facility amounting to Rp 80,000,000,000 with interest rate of 11.25% per annum. This loan facility will be due in December 2026, which includes 24-month grace period. This loan is secured by real estate asset in the form of land owned by AIL (Note 9).

Pada tanggal 4 Februari 2021, pembayaran utang bank yang jatuh tempo di 2021 sebesar Rp 6.999.999.996 ditunda hingga tahun 2024 sampai dengan tahun 2026.

On February 4, 2021, the payment of bank loan due in 2021 amounting to Rp 6,999,999,996 was postponed until 2024 to 2026.

Perusahaan diwajibkan untuk memberikan pemberitahuan tertulis jika terdapat keputusan yang dapat mempengaruhi persyaratan perjanjian pinjaman, antara lain:

The Company is obliged to provide written notice for any decision affecting the terms in the loan agreement, among others:

- Meminjam dari bank lain atau pihak ketiga lainnya jika pinjaman dijaminkan dengan aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijaminkan (Catatan 9);
- Borrow from another bank or other third parties if the loan is secured by a real estate assets in the form of land owned by AIL that are pledged (Note 9);
- Bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga;
- Acting as guarantor for third parties debt;
- Menjual, menjaminkan atau menggadaikan kepada bank lain atau pihak ketiga lainnya, termasuk membuat perjanjian-perjanjian lainnya atas aset real estat berupa tanah milik AIL yang dijaminkan (Catatan 9).
- Selling, pledging or pawning to other banks or other third parties, including making other agreements on real estate assets in the form of land owned by AIL (Note 9) that are pledged.

Pada tanggal 19 Januari 2022, tingkat suku bunga pinjaman berubah menjadi 10,25% per tahun.

On January 19, 2022, the loan interest rate was changed to 10.25% per annum.

Pada tanggal 6 Juli 2022, terdapat adendum perjanjian pinjaman dimana tingkat suku bunga diubah menjadi tingkat suku bunga deposito berjangka ditambah *spread* sebesar 0,75%. Sebagai bagian dari adendum tersebut, pinjaman ini juga dijaminkan dengan deposito berjangka milik PT Manning Development yang didepositokan di PT Bank Ganesha Tbk, sebesar Rp 75.000.000.000.

On July 6, 2022, there was an addendum to the loan agreement where the loan interest rate was changed to the time deposit interest rate plus a spread of 0.75%. As part of the addendum, the loan has also been secured with a time deposit owned by PT Manning Development deposited in PT Bank Ganesha Tbk, amounting to Rp 75,000,000,000.

Pada tanggal 25 September 2023, terdapat adendum perjanjian pinjaman dimana tingkat suku bunga diubah menjadi sebesar 10,50%. Sebagai bagian dari adendum tersebut, jaminan berupa deposito berjangka milik PT Manning Development yang didepositokan di PT Bank Ganesha Tbk, sebesar Rp 75.000.000.000 ditarik kembali.

On September 25, 2023, there was an addendum to the loan agreement where the loan interest rate was changed to 10.50%. As part of the addendum, a time deposit owned by PT Manning Development deposited in PT Bank Ganesha Tbk as a guarantee, amounting to Rp 75,000,000,000 has been withdrawn.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman.

As of December 31, 2024, the Company has complied with all the terms required in the loan agreement.

## 21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

## 21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No 6/2023 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Menurut laporan aktuaria, jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 144 karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 (2023: 210 karyawan).

The Group calculates and records post-employment benefits for its qualified employees based on Job Creation Law No. 6/2023 and Government Regulation No. 35/2021. As per the actuary reports, the number of employees entitled to such benefits is 144 employees as of December 31, 2024 (2023: 210 employees).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Jumlah imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

| | 2024<br>Rp | 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Biaya jasa: | | | Service cost: |
| Biaya jasa kini | 7.078.524.000 | 6.671.205.000 | Current service cost |
| Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian | (4.393.992.000) | 100.945.000 | Past service cost and gain from settlements |
| Beban bunga neto | 4.019.512.000 | 4.844.881.000 | Net interest expense |
| Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi | 6.704.044.000 | 11.617.031.000 | Components of defined benefit cost recognized in profit or loss |
| Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - bersih: | | | Remeasurement on the net defined benefit obligation: |
| Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan | (5.338.394.000) | (3.996.405.000) | Actuarial gains arising from changes in financial assumptions |
| (Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan penyesuaian atas pengalaman | (2.666.620.000) | 2.517.099.000 | Actuarial (gains) losses arising from experience adjustment |
| Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | (8.005.014.000) | (1.479.306.000) | Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income |
| Jumlah | (1.300.970.000) | 10.137.725.000 | Total |

Komponen beban yang dialokasikan dalam laba rugi terdiri dari beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban umum dan administrasi.

The component of expenses allocated in profit or loss consists of cost of goods sold and direct cost, and general and administrative expenses.

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024<br>Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | 63.364.110.000 | 60.397.887.000 | Beginning balance |
| Biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi | 6.704.044.000 | 11.617.031.000 | Defined benefit cost recognized in profit or loss |
| Biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain | (8.005.014.000) | (1.479.306.000) | Defined benefit cost recognized in other comprehensive income |
| Liabilitas yang ditransfer | 202.336.000 | - | Transferred liabilities |
| Pembayaran manfaat | (5.604.341.000) | (7.171.502.000) | Benefits paid |
| Kewajiban imbalan pasti - akhir | 56.661.135.000 | 63.364.110.000 | Closing defined benefit obligation |

Perhitungan imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Halim & Rekan. Penilaian aktuarial dilakukan dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

The Group post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Halim & Rekan. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto per tahun | 7,10% | 6,60% | Discount rate per annum |
| Tingkat kenaikan gaji per tahun | 5,0% | 7,0% | Salary increment rate per annum |
| Tingkat pengunduran diri | 1,00% - 5,00% | 1,00% - 5,00% | Resignation rate |
| Tingkat pensiun normal | 56 tahun/*years* | 56 tahun/*years* | Normal retirement rate |

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Analisa sensitivitas atas tingkat diskon +1% atau -1% | | | Sensitivity analysis of discount rate +1% or -1% |
| Tingkat diskon +1% | (1.671.034.000) | (2.227.028.000) | Discount rate +1% |
| Tingkat diskon -1% | 1.817.539.000 | 2.433.321.000 | Discount rate -1% |
| Analisa sensitivitas atas tingkat kenaikan gaji +1% atau -1% | | | Sensitivity analysis of salary increment rate +1% or -1% |
| Tingkat kenaikan gaji +1% | 2.286.903.000 | 2.957.253.000 | Salary increment rate +1% |
| Tingkat kenaikan gaji -1% | (2.129.599.000) | (2.741.394.000) | Salary increment rate -1% |

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah 4,29 tahun.

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2024 is 4.29 years.

## 22. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu PT Datindo Entrycom, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

## 22. CAPITAL STOCK

Based on the stockholders list issued by Biro Administrasi Efek of the Company, PT Datindo Entrycom, the stockholders of the Company as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

| Nama Pemegang Saham | Jenis/ *Type* | 31 Desember/*December* 31, 2024<br>Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* | Nilai nominal/ *Nominal per shares* | Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital* | Name of Stockholders |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | % | Rp | Rp | |
| First Pacific Capital Group Limited | Seri A/ *Series A* | 192.132.672 | 6,52 | 1.000 | 192.132.672.000 | First Pacific Capital Group Limited |
| | Seri B/ *Series B* | 1.103.390.300 | 37,47 | 200 | 220.678.060.000 | |
| PT Manning Development | Seri B/ *Series B* | 1.014.040.019 | 34,43 | 200 | 202.808.003.800 | PT Manning Development |
| Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) | Seri A/ *Series A* | 302.867.328 | 10,28 | 1.000 | 302.867.328.000 | Public (below 5% each) |
| | Seri B/ *Series B* | 332.780.681 | 11,30 | 200 | 66.556.136.200 | |
| Jumlah | | 2.945.211.000 | 100,00 | | 985.042.200.000 | Total |

| Nama Pemegang Saham | Jenis/ *Type* | 31 Desember/*December* 31, 2023<br>Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* | Nilai nominal/ *Nominal per shares* | Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital* | Name of Stockholders |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | % | Rp | Rp | |
| First Pacific Capital Group Limited | Seri A/ *Series A* | 192.132.672 | 6,52 | 1.000 | 192.132.672.000 | First Pacific Capital Group Limited |
| | Seri B/ *Series B* | 1.103.390.300 | 37,47 | 200 | 220.678.060.000 | |
| PT Manning Development | Seri B/ *Series B* | 1.135.400.019 | 38,55 | 200 | 227.080.003.800 | PT Manning Development |
| Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) | Seri A/ *Series A* | 302.867.328 | 10,28 | 1.000 | 302.867.328.000 | Public (below 5% each) |
| | Seri B/ *Series B* | 211.420.681 | 7,18 | 200 | 42.284.136.200 | |
| Jumlah | | 2.945.211.000 | 100,00 | | 985.042.200.000 | Total |

Modal saham Perusahaan berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Indonesia Prima Property Tbk No. 26 tanggal 3 Juli 2003 dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., notaris di Jakarta yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. C-1650.HT.01.04.TH.2003 tanggal 16 Juli 2003 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat di bawah No. 2362/RUB.09.05/IX/2003 tanggal 12 September 2003.

Capital stock of the Company is based on the deed of Meeting Resolutions Statement of PT Indonesia Prima Property Tbk No. 26 dated July 3, 2003, of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., notary in Jakarta which has been received and recorded by the Minister of Justice and Human Rights People of the Republic of Indonesia under No. C-1650.HT.01.04.TH.2003 dated July 16, 2003 and has been registered in the Company Register at the Office Central Jakarta Municipality Company Registration under No. 2362/RUB.09.05/IX/2003 dated September 12, 2003.

Pada tanggal 16 Januari 2023 Perusahaan menyelesaikan PMHMETD dimana modal saham Perusahaan mengalami peningkatan sebesar Rp 240.042.200.000 dan tambahan modal disetor meningkat sebesar Rp 360.063.300.000.

On January 16, 2023 the Company completed the PMHMETD transaction wherein the Company's capital stock increased by Rp 240,042,200,000 and additional paid-in capital increased by Rp 360,063,300,000.

Modal ditempatkan dan disetor penuh adalah saham biasa yang memberikan hak kepada pemilik untuk satu suara per saham dan berpartisipasi dalam dividen.

The shares issued and fully paid are ordinary shares which entitle the holder to carry one vote per share and to participate in dividends.

## 23. TAMBAHAN MODAL DISETOR / 23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Agio saham | 396.813.300.000 | 396.813.300.000 | Additonal paid-in capital |
| Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali | 15.961.645.767 | 15.961.645.767 | Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | 4.278.000.000 | 4.278.000.000 | Difference in value of restructuring under common control |
| Jumlah | 417.052.945.767 | 417.052.945.767 | Total |

Agio saham diperoleh dari penawaran umum saham Perusahaan pada tahun 1994 dan PMHMETD pada tahun 2023.

Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali timbul dari selisih hak Grup atas aset neto GMMS akibat restrukturisasi utang GMMS pada 2014.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan transaksi penjualan saham NGI dari PLB ke Perusahaan pada tahun 2011. Selisih harga jual dan jumlah tercatat investasi NGI sebesar Rp 4.278.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

Additional paid-in capital represents premium from the Company's public offering of shares in 1994 and PMHMETD in 2023.

Difference in value of equity transaction with noncontrolling interest arose from the difference in Group share on GMMS' net assets during GMMS debt restructuring in 2014.

Difference in value of restructuring transaction involving entity under common control occurred from the sale of NGI shares from PLB to the Company in 2011. Difference in sales price and book value of NGI investment amounting to Rp 4,278,000,000 was recorded in the additional paid-in capital.

## 24. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA / 24. OTHER EQUITY COMPONENT

### a. Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi / a. Changes of equity in associate

Perubahan ekuitas pada entitas asosiasi merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas NGI, entitas asosiasi, sehubungan dengan kuasi reorganisasi yang dilakukan NGI.

Changes of equity in associate represent the Company's portion of changes in equity of NGI, an associate, in connection with the quasi-reorganization carried out by NGI.

### b. Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali / b. Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests

Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali merupakan selisih harga pembelian dengan hak yang diperoleh sehubungan dengan tambahan kepemilikan di entitas anak, DIP, yang diperoleh dari pihak nonpengendali.

The difference in value of equity transaction with noncontrolling interests represents the difference between the purchase price and the rights acquired in connection with the additional ownership interest in a subsidiary, DIP, which was obtained from noncontrolling interests.

### c. Cadangan lainnya / c. Other reserves

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Selisih kurs penjabaran laporan keuangan | 4.592.791.716 | 1.794.842.400 | Foreign currency translation adjustment |
| Divestasi atas investasi instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI | 2.610.447.408 | - | Divestment of investment in equity instruments classified as FVTOCI |
| Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen ekuitas yang diklasifikasikan pada FVTOCI | (1.471.153.407) | (1.987.219.822) | Change in fair value on investments in equity instruments classified as FVTOCI |
| Jumlah | 5.732.085.717 | (192.377.422) | Total |

i. Selisih kurs penjabaran laporan keuangan

Selisih kurs yang berkaitan dengan penjabaran dari aset bersih dari kegiatan usaha luar negeri Grup dari penyajian mata uang fungsional.

i. Foreign currency translation adjustment

Exchange differences relating to the translation of the net assets of the Group's foreign operation from its functional currency to the Group's presentation currency.

ii. Perubahan nilai wajar dari investasi pada instrumen utang dan ekuitas yang diklasifikasikan pada FVTOCI:

ii. Change in fair value of investments in debt and equity instruments classified at FVTOCI:

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Saldo awal | (1.987.219.822) | (2.199.054.260) | Beginning balance |
| Keuntungan yang timbul atas perubahan nilai wajar investasi | 516.066.415 | 211.834.438 | Gain arising change in fair value of investments |
| Saldo akhir | (1.471.153.407) | (1.987.219.822) | Ending balance |

## 25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

## 25. NONCONTROLLING INTERESTS

| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak | | | a. Noncontrolling interest in net assets of subsidiaries |
| PT Daya Indria Permai (DIP) | 2.773.160.220 | 2.796.121.283 | PT Daya Indria Permai (DIP) |
| PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) | 16.297.018.752 | 16.898.726.560 | PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) |
| Jumlah | 19.070.178.972 | 19.694.847.843 | Total |
| b. Kepentingan nonpengendali atas rugi bersih entitas anak | | | b. Noncontrolling interest in net loss of subsidiaries |
| PT Daya Indria Permai (DIP) | (23.288.471) | (22.137.941) | PT Daya Indria Permai (DIP) |
| PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) | (631.928.440) | (778.451.530) | PT Griyamas Muktisejahtera (GMMS) |
| Jumlah | (655.216.911) | (800.589.471) | Total |

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

| | 31 Desember/*December 31* , 2024 | | |
|---|---|---|---|
| | DIP Rp | GMMS Rp | |
| Aset lancar | 4.153.414.801 | 42.201.774.447 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 69.854.731.659 | 34.265.460.451 | Non-current assets |
| Jumlah Aset | 74.008.146.460 | 76.467.234.898 | Total Assets |
| Liabilitas jangka pendek | 131.016.009 | 939.064.225 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 77.983.000 | - | Non-current liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 208.999.009 | 939.064.225 | Total Liabilities |

| | 2024 | | |
|---|---|---|---|
| | DIP | GMMS | |
| | Rp | Rp | |
| Pendapatan | - | 4.256.011.101 | Revenue |
| Beban - bersih | (1.272.812.470) | (7.152.282.174) | Expenses - net |
| Rugi tahun berjalan | (1.272.812.470) | (2.896.271.073) | Loss for the year |
| Jumlah rugi komprehensif | (1.254.618.470) | (2.757.763.073) | Total comprehensive loss |
| Kas masuk (keluar) bersih dari: | | | Net cash inflow (outflow) from: |
| Kegiatan Operasi | (2.122.700.738) | (6.761.881.084) | Operating activities |
| Kegiatan Investasi | 81.656.000 | (1.693.795.489) | Investing activities |
| Kegiatan Pendanaan | 2.531.699.600 | 8.149.505.500 | Financing activities |

| | 31 Desember/*December 31*, 2023 | | |
|---|---|---|---|
| | DIP | GMMS | |
| | Rp | Rp | |
| Aset lancar | 32.259.812.890 | 51.429.321.438 | Current assets |
| Aset tidak lancar | 72.051.456.107 | 36.545.867.640 | Noncurrent assets |
| Jumlah Aset | 104.311.268.997 | 87.975.189.078 | Total Assets |
| Liabilitas jangka pendek | 3.271.076 | 5.665.896.404 | Current liabilities |
| Liabilitas jangka panjang | 84.996.000 | 4.023.359.000 | Noncurrent liabilities |
| Jumlah Liabilitas | 88.267.076 | 9.689.255.404 | Total Liabilities |

| | 2023 | | |
|---|---|---|---|
| | DIP | GMMS | |
| | Rp | Rp | |
| Pendapatan | - | 13.863.605.898 | Revenue |
| Beban - bersih | (1.235.937.738) | (17.409.821.456) | Expenses - net |
| Rugi tahun berjalan | (1.235.937.738) | (3.546.215.558) | Loss for the year |
| Jumlah rugi komprehensif | (1.000.056.738) | (3.695.760.558) | Total comprehensive loss |
| Kas masuk (keluar) bersih dari: | | | Net cash inflow (outflow) from: |
| Kegiatan Operasi | (985.914.384) | (4.551.056.855) | Operating activities |
| Kegiatan Investasi | - | 551.831.079 | Investing activities |
| Kegiatan Pendanaan | 1.034.140.000 | 500.000.000 | Financing activities |

## 26. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA / 26. SALES AND REVENUES

| | 2024 | 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Pendapatan sewa | 15.228.037.379 | 15.350.685.767 | Rental revenues |
| Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan | | | Revenue from contracts with customers |
| Pendapatan jasa: | | | Service revenues: |
| Pemeliharaan | 9.230.153.045 | 11.202.485.416 | Maintenance revenues |
| Lain-lain | 10.215.671.593 | 8.188.061.054 | Others |
| Pendapatan hotel dan apartemen servis: | | | Hotel revenues and apartment services: |
| Kamar | 17.567.613.584 | 22.150.671.119 | Rooms |
| Jasa apartemen | 9.332.533.202 | 9.508.068.980 | Apartment service |
| Makanan dan minuman | 1.467.523.831 | 3.208.443.088 | Food and beverages |
| Lain-lain | 57.312.524 | 315.712.021 | Others |
| Penjualan: | | | Sales: |
| Apartemen | - | 1.450.000.000 | Apartment |
| Tanah dan bangunan | 351.540.000 | - | Land and buildings |
| Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan | 48.222.347.779 | 56.023.441.678 | Total revenue from contracts with customers |
| Jumlah | 63.450.385.158 | 71.374.127.445 | Total |

Pendapatan jasa - lain–lain utamanya merupakan pendapatan parkir, utilitas dan reklame.

Service revenues – others mainly represent parking, utility, and advertisement revenues.

Pendapatan hotel lain–lain utamanya merupakan pendapatan binatu, pusat kebugaran, dan *banquet*.

Hotel revenues – others mainly represent laundry, fitness center, and banquet revenues.

Pemisahan pendapatan Grup berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa adalah sebagai berikut:

A disaggregation of the Group's revenue by timing of transfer of goods or services for the period is as follows:

| | 2024<br>Rp | 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Pada waktu tertentu | | | At point in time |
| Pendapatan jasa: | | | Service revenues: |
| Lain-lain | 10.215.671.593 | 8.188.061.054 | Others |
| Pendapatan hotel: | | | Hotel revenues: |
| Makanan dan minuman | 1.467.523.831 | 3.208.443.088 | Food and beverages |
| Lain- lain | 57.312.524 | 315.712.021 | Others |
| Penjualan: | | | Sales: |
| Apartemen | - | 1.450.000.000 | Apartment |
| Tanah dan bangunan | 351.540.000 | - | Land and buildings |
| Jumlah | 12.092.047.948 | 13.162.216.163 | Total |

| | 2024<br>Rp | 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Sepanjang waktu | | | Overtime |
| Pendapatan jasa: | | | Service revenues: |
| Pemeliharaan | 8.026.239.844 | 11.202.485.416 | Maintenance revenues |
| Pendapatan hotel: | | | Hotel revenues: |
| Kamar | 17.289.618.331 | 22.150.671.119 | Rooms |
| Jasa apartemen | 9.332.533.202 | 9.508.068.980 | Apartment Services |
| Jumlah | 34.648.391.377 | 42.861.225.515 | Total |

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The aggregate amount of transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period is as follows:

| | 2024<br>Rp | 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Dalam satu tahun | 3.652.086.022 | 3.871.945.927 | Within one year |

Kewajiban perlaksanaan yang tersisa diharapkan akan diakui dalam waktu satu tahun terkait dengan pengembangan berkelanjutan dari proyek real estat Grup.

The remaining performance obligations expected to be recognized within one year relate to the continuous development of the Group's real estate projects.

Tidak terdapat pengakuan penjualan dan pendapatan usaha yang berasal dari pelanggan individu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha.

There are no sales and revenues recognized from an individual customer, which represents more than 10% of the total sales and revenues.

## 27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

## 27. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Beban langsung jasa | | | Direct cost - services |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 6.541.518.159 | 6.154.825.150 | Salaries and employees' benefit |
| Pemeliharaan dan energi | 5.844.511.601 | 4.419.192.370 | Maintenance and energy |
| Pajak dan perizinan | 1.587.597.439 | 1.412.182.126 | Taxes and license |
| Kebersihan dan keamanan | 1.180.354.443 | 1.185.639.404 | Cleaning service and security |
| Lain-lain | 1.506.608.532 | 1.927.117.957 | Others |
| Beban langsung hotel | | | Direct cost - hotel |
| Pemeliharaan dan energi | 15.116.376.007 | 15.575.554.481 | Maintenance and energy |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 7.130.157.288 | 8.940.016.374 | Salaries and employees' benefit |
| Penyusutan (Catatan 13) | 2.030.643.327 | 2.148.407.830 | Depreciation (Notes 13) |
| Makanan dan minuman | 1.312.570.364 | 935.926.639 | Food and beverages |
| Penyisihan untuk penggantian perabot dan peralatan hotel | 115.028.031 | 378.099.115 | Provision for replacement of furnitures, furnishings, fixtures and hotel's equipment |
| Lain-lain | 2.853.480.504 | 4.391.782.525 | Others |
| Beban pokok penjualan | | | Cost of goods sold |
| Tanah dan bangunan | 68.695.200 | - | Land and buildings |
| Apartemen | - | 204.994.360 | Apartments |
| Jumlah | 45.287.540.895 | 47.673.738.331 | Total |

Beban langsung jasa - lain-lain utamanya merupakan beban karyawan parkir, perlengkapan parkir, dan utilitas.

Direct cost services – others mainly represent salary parking employee, parking supplies, and utility expenses.

Beban langsung hotel - lain-lain utamanya merupakan beban pekerja harian, perlengkapan kamar, dan binatu.

Direct cost hotel – others mainly represent daily worker expense, room supplies, and laundry expenses.

## 28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

## 28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 121.706.869.508 | 116.704.601.958 | Salaries and employees' benefit |
| Pajak dan perizinan | 5.891.213.745 | 8.719.290.843 | Taxes and licenses |
| Jasa profesional | 5.120.041.058 | 2.509.779.331 | Professional fees |
| Jasa pemeliharaan | 3.923.942.196 | 3.765.131.952 | Service charge |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | 2.709.758.739 | 451.005.918 | Allowance for impairment losses |
| Beban kantor | 2.169.645.612 | 1.673.422.898 | Office supplies |
| Penyusutan (Catatan 13) | 1.706.336.884 | 1.783.024.258 | Depreciation (Note 13) |
| Transportasi | 971.662.794 | 877.765.748 | Transportation |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 946.770.214 | 963.201.055 | Repair and maintenance |
| Kebersihan dan keamanan | 925.154.960 | 792.547.939 | Cleaning and securities |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar) | 5.055.188.025 | 7.363.629.740 | Others (below Rp 1 billion each) |
| Jumlah | 151.126.583.735 | 145.603.401.640 | Total |

Beban umum dan administrasi - lain-lain utamanya merupakan beban utilitas, telepon, administrasi saham, dan asuransi.

General and administrative expenses - others mainly represent utility, telephone, stock administration, and insurance.

## 29. BEBAN PENJUALAN / 29. SELLING EXPENSES

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 1.130.475.081 | 897.822.586 | Salaries and employees' benefits |
| Komisi | 164.430.417 | 234.793.398 | Commission |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar) | 344.686.571 | 769.185.066 | Others (below Rp 1 billion each) |
| Jumlah | 1.639.592.069 | 1.901.801.050 | Total |

Beban penjualan - lain-lain utamanya merupakan beban transportasi, beban promosi dan beban iklan.

Selling expenses - others mainly represent transportation expense, promotion expense and advertising expenses.

## 30. BEBAN KEUANGAN / 30. FINANCE COSTS

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Beban bunga: | | | Interest expenses: |
| Utang bank | 4.950.458.335 | 3.583.805.556 | Bank loans |
| Liabilitas sewa | 40.241.235 | 48.773.026 | Lease liabilities |
| Provisi bank | 71.192.900 | 90.176.294 | Bank provision |
| Jumlah | 5.061.892.470 | 3.722.754.876 | Total |

## 31. KEUNTUNGAN LAIN-LAIN – BERSIH / 31. OTHER GAINS – NET

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pendapatan jasa manajemen | 3.240.000.000 | 2.520.000.000 | Management service fee |
| Keuntungan atas divestasi saham | 2.583.554.050 | - | Loss on divestment of shares |
| Pendapatan (kerugian) lainnya - bersih | 1.653.102.727 | (409.580.270) | Other income (losses) - net |
| Jumlah | 5.823.554.050 | 2.520.000.000 | Total |

## 32. PERPAJAKAN / 32. TAXATION

### a. Beban Pajak Final / a. Final Tax Expenses

Merupakan pajak final dari penjualan apartemen, tanah dan bangunan, pendapatan sewa tanah dan bangunan.

Represent final tax from sales of apartment, land and buildings, rental income land and building.

### b. Beban Pajak Nonfinal / b. Nonfinal Tax Expenses

Beban pajak penghasilan Grup terdiri dari:

Income tax expense of the Group consists of the following:

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Pajak tangguhan - Entitas anak | - | (1.823.491.785) | Deferred tax - Subsidiaries |

**Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

**Current Tax**

The reconciliation between loss before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with fiscal loss of the Company is as follows:

| | 2024 Rp | 2023 Rp | |
|---|---|---|---|
| Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | (146.977.405.459) | (162.617.688.782) | Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan laba antar entitas anak yang belum direalisasi | (13.537.264.326) | (66.267.767.090) | Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany profit of subsidiaries |
| Rugi sebelum pajak Perusahaan | (133.440.141.133) | (96.349.921.692) | Loss before tax of the Company |
| Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal: | | | Nondeductible expenses (nontaxable income): |
| Perjamuan dan sumbangan | 124.386.900 | 355.988.287 | Entertainment and donation |
| Penghasilan bunga | (84.311.058) | (142.096.091) | Interest income |
| Beban penghapusan piutang | 540.474.269 | - | Bad debt expense |
| Beban terkait pajak | 54.051.514 | 4.697.558.260 | Tax-related expenses |
| Lain-lain | (18.151.619) | 7.025.401.135 | Others |
| Jumlah | 616.450.006 | 11.936.851.591 | Total |
| Perbedaan temporer: | | | Temporary differences: |
| Imbalan pasca kerja | 8.207.547.917 | 2.367.235.167 | Post-employment benefits |
| Perbedaan penyusutan komersial dan fiskal | (159.128.978) | (158.312.669) | Difference between commercial and tax depreciation |
| Jumlah | 8.048.418.939 | 2.208.922.498 | Total |
| Rugi fiskal Perusahaan tahun berjalan | (124.775.272.188) | (82.204.147.603) | Fiscal loss of the Company for the year |
| Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya setelah penyesuaian | (328.017.580.848) | (283.565.956.860) | Accumulated fiscal losses from prior years after adjustment |
| Akumulasi rugi fiskal Perusahaan | (452.792.853.036) | (365.770.104.463) | Accumulated fiscal losses of the Company |

Rugi fiskal dan beberapa perbedaan temporer yang boleh dikurangkan lainnya tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan karena manajemen tidak memiliki dasar yang memadai bahwa rugi fiskal dan perbedaan temporer tersebut dapat dipakai terhadap laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred tax assets on fiscal loss and certain other deductible temporary differences are not recognized since management does not have sufficient basis that the fiscal losses and other deductible temporary differences can be utilized against the taxable income in the future.

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2023 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

Fiscal losses of the Company for 2023 is in accordance with the Annual Income Tax Return which is delivered to the Tax Office.

**Pajak Tangguhan**

Merupakan aset pajak tangguhan bersih entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

**Deferred Tax**

Represents net deferred tax assets of subsidiaries with detail as follows:

| | 1 Januari/ *January 1,* 2023 | Dibebankan ke laba rugi/ *Charged to profit or loss* | Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ *Charged to other comprehensive income* | 31 Desember/ *Desember 31,* 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| **Entitas Anak** | | | | | **Subsidiaries** |
| **GH** | | | | | **GH** |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 603.899.340 | (603.899.340) | - | - | Post-employment benefits obligation |
| Aset tetap | 131.295.194 | (131.295.194) | - | - | Property and equipment |
| **GMMS** | | | | | **GMMS** |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 994.060.980 | (994.060.980) | - | - | Post-employment benefits obligation |
| Aset tetap | 94.236.271 | (94.236.271) | - | - | Property and equipment |
| Jumlah aset pajak tangguhan - bersih | 1.823.491.785 | (1.823.491.785) | - | - | Total deferred tax assets - net |

Manajemen berkeyakinan bahwa kemungkinan laba kena pajak dimasa depan tidak akan tersedia untuk mengakui pajak tangguhan.

Management believes, that probable future taxable profit will not be available to utilize the deferred tax.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian rugi akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the income tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to loss before tax is as follows:

| | 2024 | 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | (146.977.405.459) | (162.617.688.782) | Loss before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak dan rugi antar entitas anak yang belum direalisasi | (13.537.264.326) | (66.267.767.090) | Less loss before tax of subsidiaries and unrealized intercompany loss of subsidiaries |
| Rugi sebelum pajak Perusahaan | (133.440.141.133) | (96.349.921.692) | Loss before tax of the Company |
| Beban pajak sesuai tarif pajak yang berlaku 22% | (29.356.831.049) | (21.196.982.772) | Tax expense at effective tax rate at 22% |
| Dampak pajak atas beban-beban yang tidak dapat dikurang secara perpajakan (penghasilan tidak kena pajak) | 135.619.001 | 2.626.107.350 | Tax effect of nondeductible expenses (nontaxable income) |
| Dampak pajak atas kerugian fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang | 27.450.559.881 | 18.084.912.473 | Fiscal losses which cannot be utilized in the future |
| Dampak pajak atas perbedaan temporer yang tidak diakui aset pajak tangguhannya | 1.770.652.167 | 485.962.949 | Tax effect on temporary differences in which the deferred tax assets are not recognized |
| Beban pajak Perusahaan | - | - | Tax expense of the Company |
| Beban pajak entitas anak | - | (1.823.491.785) | Tax expense of subsidiaries |
| Jumlah beban pajak Grup | - | (1.823.491.785) | Total tax expense of the Group |

## 33. RUGI PER SAHAM DASAR

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan rugi per saham dasar:

| | 2024<br>Rp | 2023<br>Rp | |
|---|---|---|---|
| Rugi untuk perhitungan rugi per saham dasar | (146.322.188.548) | (163.640.591.096) | Loss for computation of basic loss per share |
| | Lembar/*Shares* | Lembar/*Shares* | |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan rugi per saham dasar | 2.945.211.000 | 2.892.599.011 | Weighted average number of ordinary shares for computation of basic loss per share |

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak memiliki potensi dilusi saham.

## 33. BASIC LOSS PER SHARE

The computation of basic loss per share is based on the following data:

At reporting date, the Company does not have potential dilutive shares.

## 34. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

### Sifat Pihak Berelasi

a. First Pacific Capital Group Limited merupakan pemegang saham utama Perusahaan.

b. Aurora Development Pte. Ltd. dan PT Nusadua Graha International masing-masing merupakan entitas ventura bersama dan asosiasi Perusahaan.

c. PT Panen Lestari Basuki merupakan entitas anak dari Aurora Development Pte. Ltd.

d. PT Manning Development merupakan pemegang saham Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci Perusahaan.

e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Prima Sentra Megah, dan IDX Investment Pte., Ltd. memiliki *ultimate beneficial owner* yang sama dengan Perusahaan.

f. PT Bintangpuspita Dwikarya merupakan pemegang saham Perusahaan dan entitas anak PT Manning Development.

## 34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

### Nature of Relationship

a. First Pacific Capital Group Limited is the majority stockholder of the Company.

b. Aurora Development Pte. Ltd. and PT Nusadua Graha International are joint venture entity and associates of the Company, respectively.

c. PT Panen Lestari Basuki is a subsidiary of Aurora Development Pte. Ltd.

d. PT Manning Development is a shareholder of the Company and an entity that is controlled by the key management personnel of the Company.

e. PT Gajah Tunggal Tbk, PT KMI Wire and Cable Tbk, PT Prima Sentra Megah, and IDX Investment Pte., Ltd. has the same ultimate beneficial owner with the Company.

f. PT Bintangpuspita Dwikarya is a shareholder of the Company and a subsidiary of PT Manning Development.

**Transaksi Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

a. Grup memberikan gaji dan tunjangan jangka pendek pada Komisaris, Direksi dan personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

**Transaction with Related Parties**

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

a. The Group provides short-term remuneration to the Commissioners, Directors and key management personnel of the Group are as follows:

| | 2024 | 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Gaji dan tunjangan jangka pendek | 69.110.556.482 | 66.562.290.187 | Short-term remuneration |

b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 8) dan utang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai utang lain-lain kepada pihak berelasi (Catatan 16).

b. The Group also entered into non-trade transactions with related parties. At the reporting date, receivables arising from these transactions are presented as other accounts receivable from a related parties (Note 8) and payables arising from these transactions are presented as other accounts payable to related parties (Note 16).

c. Pada tahun 2024 dan 2023, AIL memiliki transaksi pendapatan sewa dengan PT KMI Wire and Cable Tbk dengan jumlah Rp 245.883.951 (2023: Rp 249.871.878).

c. In 2024, AIL has rental revenue transaction with PT KMI Wire and Cable Tbk totaling to Rp 245,883,951 (2023: Rp 249,871,878).

d. Pada tahun 2024, AIL, GH, LAL, AS, GMS, dan GSTH Surabaya memiliki transaksi beban sewa kantor, listrik, telepon, dan parkir dengan PT Prima Sentra Megah dengan jumlah sebesar Rp 1.081.888.073 (2023: Rp 985.133.886).

d. In 2024, AIL, GH, LAL, AS, GMS, and GTSH Surabaya has office rental expense, electricity, telephone, and parking transactions with PT Prima Sentra Megah totaling to Rp 1,081,888,073 (2023: Rp 985,133,886).

## 35. INFORMASI SEGMEN OPERASI

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 108 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

1. Penyewaan ruang pertokoan
2. Penyewaan dan penjualan apartemen
3. Hotel
4. Penjualan perumahan

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

## 35. OPERATING SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 108 are based on their operating divisions as follows:

1. Shopping center space rental
2. Rental and sale of apartment
3. Hotel
4. Sale of residentials

The following are segment information based on the operating divisions:

| | 2024 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Penyewaan ruang pertokoan/ *Shopping center space rental* Rp'000 | Penyewaan, penjualan apartemen, dan apartemen servis/ *Rental, sale of apartment, and apartment service* Rp'000 | Hotel Rp'000 | Penjualan perumahan/ *Sale of residentials* Rp'000 | Jumlah/ *Total* Rp'000 | Lainnya/ *Others* Rp'000 | Eliminasi/ *Elimination* Rp'000 | Konsolidasi/ *Consolidated* Rp'000 | |
| **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN** | | | | | | | | | **CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME** |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 26.975.029 | 17.031.366 | 19.092.450 | 351.540 | 63.450.385 | - | - | 63.450.385 | SALES AND REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | (16.660.590) | (14.295.420) | (14.262.835) | (68.696) | (45.287.541) | - | - | (45.287.541) | COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS |
| LABA BRUTO | 10.314.439 | 2.735.946 | 4.829.615 | 282.844 | 18.162.844 | - | - | 18.162.844 | GROSS PROFIT |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | (151.126.584) | General and administrative expenses |
| Beban penjualan | | | | | | | | (1.639.592) | Selling expenses |
| Beban keuangan | | | | | | | | (5.061.892) | Finance cost |
| Beban pajak final | | | | | | | | (3.018.906) | Final tax expense |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama | | | | | | | | (14.091.658) | Equity in net profit or loss of associate and joint venture |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | 4.555.781 | Interest income |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih | | | | | | | | (387.225) | Gain on foreign exchange - net |
| Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi - bersih | | | | | | | | (1.818.843) | Gain on changes in fair value of investment properties - net |
| Keuntungan lain-lain - bersih | | | | | | | | 7.448.669 | Other gains - net |
| Rugi sebelum pajak | | | | | | | | (146.977.406) | Loss before tax |
| **LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN** | | | | | | | | | **CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION** |
| Aset segmen | 160.306.751 | 132.232.335 | 98.788.614 | 245.613.010 | 636.940.710 | - | (42.351.984) | 594.588.726 | Segment assets |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | 3.427.084.723 | Unallocated assets |
| Jumlah aset konsolidasian | | | | | | | | 4.021.673.450 | **Total consolidated assets** |
| Liabilitas segmen | 13.186.175 | 7.978.261 | 207.935.720 | 22.742.601 | 251.842.757 | - | (42.351.984) | 209.490.773 | Segment liabilities |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | 344.620.794 | Unallocated liabilities |
| Jumlah liabilitas konsolidasian | | | | | | | | 554.111.567 | **Total consolidated liabilities** |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | | | | **OTHER INFORMATIONS** |
| Perolehan properti investasi dan aset tetap | 303.402 | 61.221 | 6.180.798 | 79.990 | 6.625.411 | 1.213.494 | - | 7.838.905 | Acquisition of investment properties and property and equipment |
| Penyusutan dan amortisasi | 167.816 | 319.498 | 2.488.228 | 25.900 | 3.001.442 | 837.020 | - | 3.838.462 | Depreciation and amortization |

| | 2023 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Penyewaan ruang pertokoan/ *Shopping center space rental* | Penyewaan, penjualan apartemen, dan apartemen servis/ *Rental, sale of apartment, and apartment service* | Hotel | Penjualan perumahan/ *Sale of residentials* | Jumlah/ *Total* | Lainnya/ *Others* | Eliminasi/ *Elimination* | Konsolidasi/ *Consolidated* | |
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | |
| **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN** | | | | | | | | | **CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME** |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 25.633.039 | 19.041.839 | 26.699.249 | - | 71.374.127 | - | - | 71.374.127 | SALES AND REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | (15.098.957) | (13.916.470) | (18.658.311) | - | (47.673.738) | - | - | (47.673.738) | COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS |
| LABA BRUTO | 10.534.082 | 5.125.369 | 8.040.938 | - | 23.700.389 | - | - | 23.700.389 | GROSS PROFIT |
| Beban umum dan administrasi | | | | | | | | (145.603.402) | General and administrative expenses |
| Beban penjualan | | | | | | | | (1.901.801) | Selling expenses |
| Beban keuangan | | | | | | | | (3.722.755) | Finance cost |
| Beban pajak final | | | | | | | | (3.146.094) | Final tax expense |
| Bagian laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama | | | | | | | | (26.331.589) | Equity in net profit or loss of associate and joint venture |
| Penghasilan bunga | | | | | | | | 2.054.157 | Interest income |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih | | | | | | | | (4.369.975) | Gain on foreign exchange - net |
| Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi - bersih | | | | | | | | (5.407.039) | Gain on changes in fair value of investment properties - net |
| Keuntungan lain-lain - bersih | | | | | | | | 2.110.420 | Other gains - net |
| Rugi sebelum pajak | | | | | | | | (162.617.689) | Loss before tax |
| **LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN** | | | | | | | | | **CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION** |
| Aset segmen | 201.202.055 | 241.631.574 | 222.412.848 | 253.221.713 | 918.468.190 | - | (64.615.355) | 853.852.835 | Segment assets |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | 3.160.728.432 | Unallocated assets |
| Jumlah aset konsolidasian | | | | | | | | 4.014.581.267 | **Total consolidated assets** |
| Liabilitas segmen | 25.010.500 | 12.535.313 | 434.825.818 | 90.052.218 | 562.423.849 | - | (64.615.355) | 497.808.494 | Segment liabilities |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan | | | | | | | | (86.435.519) | Unallocated liabilities |
| Jumlah liabilitas konsolidasian | | | | | | | | 411.372.975 | **Total consolidated liabilities** |
| **INFORMASI LAINNYA** | | | | | | | | | **OTHER INFORMATIONS** |
| Perolehan properti investasi dan aset tetap | 4.014 | 141.836 | 1.500.258 | 60.913 | 1.707.021 | 2.531.714 | - | 4.238.735 | Acquisition of investment properties and property and equipment |
| Penyusutan dan amortisasi | 178.992 | 629.858 | 2.306.142 | 48.137 | 3.163.129 | 769.912 | - | 3.933.041 | Depreciation and amortization |

Penjualan dan pendapatan berdasarkan pasar geografis

Tabel berikut ini adalah jumlah penjualan dan pendapatan Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales and revenue by geographical market

The following table shows the total sales and revenues of the Group by geographical market:

| | 2024 | 2023 | |
|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | |
| Jakarta | 47.188.472.350 | 46.222.174.402 | Jakarta |
| Bandung | 9.520.048.088 | 9.166.033.523 | Bandung |
| Surabaya | 4.256.011.098 | 13.863.605.898 | Surabaya |
| Tangerang | 2.485.853.622 | 2.122.313.622 | Tangerang |
| Jumlah | 63.450.385.158 | 71.374.127.445 | Total |

Tabel dibawah ini adalah nilai tercatat aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, aset hak-guna, dan aset tetap) dan penambahan aset tidak lancar (aset real estat, properti investasi, aset hak-guna, dan aset tetap) berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset sebagai berikut:

The following table shows the net carrying value of non current assets (real estate assets, investment properties, right-of-use assets and property and equipment) and additions of non-current assets (real estate assets, investment properties, right-of-use assets and property and equipment) by geographical market or location of the related assets:

| | Nilai tercatat/*Carrying value* | | Penambahan/*Additions* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | 31 Desember/ *December 31,* 2024 | 31 Desember/ *December 31,* 2023 | |
| | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Bali | 1.782.830.009.522 | 1.757.803.382.406 | 25.155.788.229 | 17.233.456.217 | Bali |
| Tangerang | 237.866.125.825 | 234.958.515.021 | 2.933.511.274 | 114.292.321 | Tangerang |
| Bandung | 111.054.005.894 | 111.173.549.320 | 294.701.748 | 6.139.403.136 | Bandung |
| Jakarta | 49.937.659.029 | 47.682.933.301 | 5.349.545.041 | 4.619.773.774 | Jakarta |
| Surabaya | 34.040.580.341 | 33.397.983.910 | 1.896.372.855 | - | Surabaya |
| Jumlah | 2.215.728.380.611 | 2.185.016.363.958 | 35.629.919.147 | 28.106.925.448 | Total |

## 36. IKATAN

a. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembangunan/ Peremajaan dan Pengembangan Terminal Blok M Jakarta tanggal 14 Mei 1990 antara Pemerintah DKI Jakarta (Daerah Khusus Ibukota Jakarta) dengan LAL, entitas anak dan Berita Acara Serah Terima atas Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya antara Pemerintah DKI Jakarta dengan LAL, Pemerintah DKI Jakarta setuju untuk menyerahkan hak pengelolaan atas "Bangunan Terminal Blok M dan fasilitasnya" kepada LAL. Hak pengelolaan tersebut diberikan untuk jangka waktu 30 tahun sejak Berita Acara Serah Terima ditandatangani pada tanggal 5 Oktober 1992. Perjanjian kerjasama ini juga mencakup persyaratan tertentu dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

Bangunan ini merupakan gedung pusat perbelanjaan dua lantai, dengan luas ±61.750 $m^2$, terletak di bawah terminal Blok M, Jakarta.

## 36. COMMITMENTS

a. Based on the Joint Cooperation Agreement in Construction/Renovation and Development of the Blok M Terminal, Jakarta dated May 14, 1990 between the DKI Jakarta (Jakarta Special Capital District) Government and LAL, a subsidiary, and the Minutes of Handover of the Blok M Terminal Building and its associated facilities between the DKI Jakarta Government and LAL, the DKI Jakarta Government agreed to transfer the right to operate the Blok M Terminal Building and its associated facilities to LAL. This operation rights was granted for a period of 30 years from the signing of the Minutes of Handover on October 5, 1992. This agreement also covers certain terms and conditions and risks of violating the agreement.

The building is a shopping center building with two floors consisting ±61,750 square meters, located under Blok M terminal, Jakarta.

Pada tanggal 9 November 2022, LAL mendapatkan persetujuan untuk perpanjangan perjanjian diatas dengan jangka waktu 1 tahun dari Badan Pengelolaan Aset Daerah (BPAD) DKI Jakarta dan pada tanggal 8 November 2023 diperpanjang kembali sampai dengan 4 Oktober 2024. Pada 4 Oktober 2024, perjanjian tersebut diperpanjang kembali sampai dengan 31 Desember 2024 dan tidak akan diperpanjang kembali. Berdasarkan berita acara tanggal 21 November 2024, BPAD melalui Unit Pengelola Jakarta Asset Management Centre menyampaikan total biaya kompensasi atas perbaikan/ penggantian barang rusak dan biaya pembangunan kewajiban yang belum dilaksanakan sebesar Rp 582.982.940 dan telah dilunasi pada bulan Desember 2024.

On November 9, 2022, LAL obtained approval for the extension of the above agreement for a period of 1 year from the DKI Jakarta Regional Asset Management Agency and on November 8, 2023 extended again until October 4, 2024. On October 4, 2024, the agreement was extended until December 31, 2024, and will not be extended further. Based on the minutes of meeting dated November 21, 2024, BPAD, through the Jakarta Asset Management Centre, reported a total compensation cost for repairs/ replacement of damaged items and costs for the construction of obligations that have not been carried out in amounting to Rp 582,982,940 and has been paid in December 2024.

b. Pada tanggal 31 Juli 2015, GMMS menandatangani perjanjian pengelolaan hotel dengan PT AAPC Indonesia ("Operator") untuk pengoperasian dan pengelolaan hotel dengan kompensasi sebagai berikut:

b. On July 31, 2015, GMMS entered into a hotel management agreements with PT AAPC Indonesia (the "Operator") for the letter to operate and manage the hotel with the compensation as follows:

| Jenis tarif/*Type of fee* | Persentase/*Rate* |
|---|---|
| Tarif dasar/*Base fee* | • 2,33% dari total pendapatan/*2.33% of total revenue* |
| Tarif insentif/*Incentive fee* | • 5% dari laba kotor jika laba kotor adalah ≤ 35% dari pendapatan kotor/*5% of gross operating profit if gross operating profit is ≤ 35% of gross revenue*<br>• 6% dari laba kotor jika laba kotor adalah > 35% ≤ 45% dari pendapatan kotor/*6% of gross operating profit if gross operating profit is > 35% ≤ 45% of gross revenue, and*<br>• 7% dari laba kotor jika laba kotor adalah > 45% dari pendapatan kotor/*7% of gross operating profit if gross operating profit is > 45% of gross revenue* |
| Tarif penjualan dan pemasaran/ *Sales and marketing fee* | • Jasa penjualan sebesar USD 7 per kamar/*Sales contribution amounting to USD 7 per room*<br>• Jasa pemasaran sebesar Rp 16.000.000 setiap 3 bulan + 0,4% dari total pendapatan/*Marketing contribution amounting to Rp 16,000,000 quarterly + 0.4% of total revenue* |

Semua pembayaran kepada operator akan dilakukan tanpa saling hapus atau gugatan balik dan tanpa dikurangi pajak atau pengurangan yang diberlakukan oleh daerah, atau bank atau biaya lainnya.

All payments to the operator shall be made without set off or counter claim and without reduction for takes or deductions imposed by the territory or bank or other charger.

Perjanjian ini berakhir pada tahun 2023 dan tidak diperpanjang. Pada Agustus 2024, operasi Grand Tropic Suites Hotel Surabaya dihentikan sementara.

This agreement expires on 2023 and is not extended. In August 2024, Grand Tropic Suites Hotel Surabaya temporarily suspended their operation.

c. Pada tahun 2011, GMS dan PS mengadakan perjanjian sewa lahan dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) dimana PGN menyewa lahan milik GMS dan PS dengan jangka waktu selama 10 tahun terhitung sejak 15 Desember 2011 dan akan berakhir sampai dengan tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak. Atas sewa ini, PGN diharuskan untuk membayar uang sewa sebesar Rp 2.165.256.852 dan Rp 508.235.420 yang telah diterima lunas oleh GMS dan PS dan dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka.

Pada tahun 2013, terdapat tambahan sewa lahan milik entitas anak, GMS kepada PGN. GMS mendapatkan tambahan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp 987.348.635. Jangka waktu sewa ini mengikuti perjanjian sewa sebelumnya yang akan terakhir pcada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu perjanjian dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sesuai kesepakatan para pihak.

Pada tanggal 7 Juni 2022, GMS dan PGN mengadakan perjanjian sewa lahan dengan jangka waktu 10 tahun sampai dengan 14 Desember 2031.

Pada tahun 2024, GMS dan PS telah mencatat pendapatan sewa lahan sebesar Rp 2.134.313.622 (2023: Rp 2.122.313.621) dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

c. In 2011, GMS and PS entered into a land rental agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk (PGN) where PGN rents several pieces of land owned by GMS and PS for 10 years starting from December 15, 2011 up to December 14, 2021. The period of agreement can be extended for 5 years in accordance with the agreement between the parties. For this rental, PGN has to pay rental amounting to Rp 2,165,256,852 and Rp 508,235,420 which was fully paid to GMS and PS and recorded as unearned revenues.

In 2013, there was addition to the rental owned by a subsidiary, GMS to PGN. GMS received additional unearned revenues amounting to Rp 987,348,635. The term of the rent follows the previous agreement which ended on December 14, 2021. The rental period can be extended for 5 (five) years in accordance with agreement between the parties.

On June 7, 2022 GMS and PGN entered into a land lease agreement for a period of 10 years until December 14, 2031.

In 2024, GMS and PS have recognized revenue from rental of the land amounting to Rp 2,134,313,622 (2023:Rp 2,122,313,621), which was recorded as part of revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

d. Berdasarkan *Restructuring Agreement* tanggal 22 Juli 2016, Perusahaan menjual 99,97% saham PLB kepada Aurora Development Pte. Ltd. (AD), entitas anak, dengan nilai akuisisi sebesar USD 247.902.362 atau setara dengan Rp 3.249.573.023.630, yang dibayarkan dalam bentuk *promissory note* (PN) yang diterbitkan oleh AD kepada Perusahaan. Berdasarkan *Share Subscription Agreement* pada tanggal yang sama, Reco Olive Pte. Ltd., investor pihak ketiga, setuju untuk melakukan investasi pada AD sebesar USD 123.951.181 atau setara dengan 50% kepemilikan atas AD, yang akan menggunakan hasil dari investasi ini untuk melunasi 50% dari PN dan sisanya dikonversi oleh Grup menjadi saham AD yang dimiliki sebesar 50% kepemilikan.

Atas transaksi ini, pada Agustus 2016, Perusahaan kehilangan pengendalian atas AD dan secara tidak langsung atas PLB dan melalui AP menandatangani perjanjian ventura bersama dengan Reco.

d. Based on the Restructuring Agreement dated July 22, 2016, the Company sold 99.97% PLB's shares to Aurora Development Pte. Ltd. (AD), a subsidiary, with purchase consideration amounting to USD 247,902,362 or equivalent to Rp 3,249,573,023,630, which will be paid with promissory note (PN) issued by AD to the Company. Based on Share Subscription Agreement at the same date, Reco Olive Pte. Ltd., third party investor, had agreed to invest USD 123,951,181 or equivalent to 50% ownership of AD, who will use the proceeds from the investment to pay 50% the Company's PN and the remaining will be converted into AD shares which owned by the Group for 50% of ownership.

Due to this transaction, on August 2016, the Company lost its control over AD and indirectly PLB, and through AP, entered into joint venture agreement with Reco.

e. Pada 22 Juli 2016, Reco, AP dan AD menandatangani *Joint Venture Agreement* dalam rangka untuk mengembangkan tanah milik PLB, menjadi kawasan hunian, ritel dan/atau perkantoran. Berdasarkan perjanjian ini, Reco dan AD sepakat untuk:

- Pengembangan akan dilakukan oleh PLB yang akan menjadi entitas anak AD yang dimiliki sebesar 99,97%.
- Reco dan AD memiliki pengendalian yang setara dan kekuasan untuk mengambil keputusan terkait dengan pengembangan PLB.
- Reco dan AD bersama-sama mengendalikan dan menunjuk Dewan Direksi (dan termasuk Dewan Komisaris, bila diperlukan) atas AD dan PLB, memutuskan komposisi manajemen, menentukan kebijakan keuangan maupun operasional untuk AD dan PLB dan akan mengambil langkah yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang sama.
- Kecuali terkait dengan operasi lama dari PLB dan syarat-syarat yang telah disebutkan di *Share Subscription Agreement*, Reco dan AP akan mendapat bagian secara proporsional atas penghasilan, pendapatan PLB dan AD keuntungan, dan hasil keuangan.
- Kerja sama ini akan dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang disebutkan di perjanjian ini dan setiap pihak akan memberikan upaya terbaik untuk kepentingan AD dan PLB.

e. On July 22, 2016, Reco, AP and AD signed Joint Venture Agreement related to the development of PLB's land, into residential, retail and/or office. Based on this agreement, Reco and AD agree to:

- Redevelopment will be undertaken by PLB which will be 99.97% owned subsidiary of AD.
- Reco and AD will have equal control and decision making powers over the development of PLB.
- Reco and AD will jointly control and appoint the Board of Directors (including the Board of Commissioners where relevant) of AD and PLB, decide the management, financial and operational policies and take all necessary actions to procure the same.
- Other than existing activities of PLB and the conditions, which were described in the Share Subscription Agreement, Reco dan AP shall enjoy or share in, on a basis proportional of their respective shareholdings, PLB and AD's revenue, profits and financial results.
- The business shall be carried on in accordance with the principles set out in the agreement and they shall devote their best efforts to advance the best interest for AD and PLB.

f. Pada tanggal 28 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan PT Kebon Melati Mas (KMM) untuk pelaksanaan pengembangan dan penjualan apartemen. Atas perjanjian ini, manajemen akan menagihkan *management fee* sebesar Rp 350.000.000 pada tahun pertama dan sebesar Rp 420.000.000 pada tahun kedua. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 2 tahun terhitung sejak April 2018 dan akan berakhir pada 31 Desember 2020. Pada tanggal 24 Juni 2021, perjanjian ini diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021 dengan nilai *management fee* sebesar Rp 420.000.000 per bulan.

Perjanjian ini telah beberapa kali diperpanjang, terakhir pada tanggal 18 September 2024 dengan nilai manajemen fee sebesar Rp 210.000.000 per bulan dan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2024.

Pada tanggal otorisasi laporan keuangan konsolidasian ini, perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

f. On June 28, 2018, the Company entered into a management consulting agreement with PT Kebon Melati Mas (KMM) for the development and sale of apartments. Based on this agreement, management will charge management fee of Rp 350,000,000 in the first year and Rp 420,000,000 in the second year. This agreement has a term of 2 year starting from April 2018 and will expire on December 31, 2020. On June 24, 2021, this agreement was extended until December 31, 2021 with management fee of Rp 420,000,000 per month.

This agreement has been extended several times, the latest on September 18, 2024 with management fee of Rp 210,000,000 per month and for period until December 31, 2024.

At the authorization date of the consolidated financial statements, the extension of this agreement is still in process.

## 37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing selain daripada mata uang fungsional setiap entitas sebagai berikut:

## 37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2024 and 2023, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies other than each entites' functional currencies as follows:

| | | 31 Desember/*December 31*, 2024 | | 31 Desember/*December 31*, 2023 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mata uang asing/ *Foreign currency* | Ekuivalen/ *Equivalent* Rp | Mata uang asing/ *Foreign currency* | Ekuivalen/ *Equivalent* Rp | |
| **Aset** | | | | | | **Assets** |
| Kas di bank | USD | 256.037 | 4.138.066.116 | 159.309 | 2.455.909.086 | Cash in banks |
| | SGD | 87.926 | 1.048.020.203 | 187.178 | 2.192.162.446 | |
| Jumlah aset | | | 5.186.086.319 | | 4.648.071.532 | Total assets |
| **Liabilitas** | | | | | | **Liabilities** |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | USD | - | - | 57.866 | 892.062.256 | Other accounts payable to third parties |
| Jumlah liabilitas | | | - | | 892.062.256 | Total liabilities |
| Aset Bersih | | | 5.186.086.319 | | 3.756.009.276 | Net Assets |

Kurs konversi yang digunakan Grup adalah Rp 16.162,00 per 1 USD (2023: Rp 15.416,00) dan Rp 11.919,34 per 1 SGD pada 31 Desember 2024 (2023: Rp 11.711,64).

The conversion rates used by the Group are Rp 16,162.00 per 1 USD (2023: Rp 15,416.00) and Rp 11,919.34 per 1 SGD on December 31, 2024 (2023: Rp 11,711.64).

## 38. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

## 38. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

| | 1 Januari 2024/ *January 1, 2024* | Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities* | Pembayaran beban bunga/ *Payment of interest expenses* | Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes* | 31 Desember 2024/ *December 31, 2024* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Utang lain-lain kepada pihak berelasi | 227.168.987.070 | 176.010.892.687 | - | 350.624.000 | 403.530.503.757 | Other payable to related parties |
| Utang bank | 55.876.711.088 | (19.500.000.000) | - | 71.192.901 | 36.447.903.989 | Bank loan |
| Liabilitas sewa | 518.992.164 | (117.228.958) | (40.241.235) | 40.241.235 | 401.763.206 | Lease liabilities |
| Jumlah | 283.564.690.322 | 156.393.663.729 | (40.241.235) | 462.058.136 | 440.380.170.952 | Total |

| | 1 Januari 2023/ *January 1, 2023* | Arus kas dari aktivitas pendanaan/ *Cash flows from financing activities* | Pembayaran beban bunga/ *Payment of interest expenses* | Perubahan transaksi non kas/ *Non-cash changes* | 31 Desember 2023/ *December 31, 2023* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| Utang lain-lain kepada pihak berelasi | 650.351.858.897 | 92.011.971.854 | - | (515.194.843.681) | 227.168.987.070 | Other payable to related parties |
| Utang bank | 69.786.534.786 | (13.999.999.992) | - | 90.176.294 | 55.876.711.088 | Bank Loan |
| Liabilitas sewa | 444.900.387 | (425.665.887) | (48.773.026) | 548.530.690 | 518.992.164 | Lease liabilities |
| Jumlah | 720.583.294.070 | 77.586.305.975 | (48.773.026) | (514.556.136.697) | 283.564.690.322 | Total |

## 39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

### a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan usaha, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 22) dan tambahan modal disetor (Catatan 23), selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali, komponen ekuitas lainnya (Catatan 24), saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Caatan 25).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Strategi keseluruhan Grup tetap tidak berubah dari tahun 2023.

## 39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

### a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5) and equity consisting of capital stock (Note 22), additional paid-in capital (Note 23), difference in value of equity transaction with noncontrolling interest, other equity component (Note 24), retained earnings and noncontrolling interests (Note 25).

The Board of Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The Group’s overall strategy has remained unchanged from 2023.

### b. Kategori dan Kelas dari Instrumen Keuangan

### b. Categories and Classes of Financial Instruments

| | Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost* | Aset keuangan pada FVTOCI/ *Financial asset at FVTOCI* | Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortised cost* | |
|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | |
| **31 Desember 2024** | | | | **December 31, 2024** |
| Aset keuangan | | | | Financial assets |
| Aset keuangan lancar | | | | Current financial assets |
| Kas di bank dan deposito berjangka | 27.031.374.821 | - | - | Cash in banks and time deposits |
| Piutang usaha dari pihak ketiga | 1.993.928.749 | - | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | 24.230.305.881 | - | - | Related parties |
| Pihak ketiga | 706.134.478 | - | - | Third parties |
| Aset keuangan tidak lancar | | | | Noncurrent financial assets |
| Investasi saham | - | 3.980.730.000 | - | Investment in stock |
| Jumlah Aset Keuangan | 53.961.743.929 | 3.980.730.000 | - | Total Financial Assets |
| Liabilitas keuangan | | | | Financial liabilities |
| Liabilitas keuangan jangka pendek | | | | Current financial liabilities |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 567.219.323 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | - | - | 403.530.503.757 | Related parties |
| Pihak ketiga | - | - | 8.631.282.614 | Third parties |
| Utang bank | - | - | 21.500.000.000 | Bank loan |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 16.317.607.795 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 1.506.660.840 | Tenants' deposits |
| Liabilitas keuangan jangka panjang | | | | Noncurrent financial liabilities |
| Utang bank | - | - | 14.947.903.989 | Bank loan |
| Jumlah Liabilitas Keuangan | - | - | 467.001.178.318 | Total Financial Liabilities |

| | Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost* | Aset keuangan pada FVTOCI/ *Financial asset at FVTOCI* | Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortised cost* | |
|---|---|---|---|---|
| | Rp | Rp | Rp | |
| **31 Desember 2023** | | | | **December 31, 2023** |
| Aset keuangan | | | | Financial assets |
| Aset keuangan lancar | | | | Current financial assets |
| Kas di bank dan deposito berjangka | 44.141.067.099 | - | - | Cash in banks and time deposits |
| Aset keuangan lancar lainnya | - | 3.449.966.000 | - | Other current financial assets |
| Piutang usaha dari pihak ketiga | 4.249.601.150 | - | - | Trade accounts receivable from third parties |
| Piutang lain-lain | | | | Other accounts receivable |
| Pihak berelasi | 13.254.706.553 | - | - | Related party |
| Pihak ketiga | 3.322.246.659 | - | - | Third parties |
| Aset keuangan tidak lancar | | | | Noncurrent financial assets |
| Investasi saham | - | 956.764.112 | - | Investment in stock |
| Jumlah Aset Keuangan | 64.967.621.461 | 4.406.730.112 | - | Total Financial Assets |
| Liabilitas keuangan | | | | Financial liabilities |
| Liabilitas keuangan jangka pendek | | | | Current financial liabilities |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 788.170.365 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | - | - | 227.168.987.070 | Related parties |
| Pihak ketiga | - | - | 14.876.640.920 | Third parties |
| Utang bank | - | - | 19.500.000.000 | Bank loan |
| Biaya yang masih harus dibayar | - | - | 11.852.418.381 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | - | - | 2.195.742.086 | Tenants' deposits |
| Liabilitas keuangan jangka panjang | | | | Noncurrent financial liabilities |
| Utang bank | - | - | 36.376.711.088 | Bank loan |
| Jumlah Liabilitas Keuangan | - | - | 312.758.669.910 | Total Financial Liabilities |

Pada tanggal pelaporan, Grup tidak memiliki instrument keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

At the reporting date, the Group does not have any financial instrument measured at fair value through profit or loss.

**c. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

**i. Manajemen risiko mata uang asing**

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama karena Grup memiliki transaksi dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (Catatan 37). Eksposur risiko mata uang asing ini diperkirakan tidak signifikan.

**ii. Manajemen risiko tingkat bunga**

Deposito berjangka dan utang bank jangka panjang Grup terekspos pada risiko perubahan nilai wajar karena perubahan dari suku bunga. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

**c. Financial risk management objectives and policies**

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit and liquidity risks. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Directors.

**i. Foreign currency risk management**

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because the Group has transactions denominated in US Dollar (Note 37). The exposure of this foreign currency risk is not expected to be significant.

**ii. Interest rate risk management**

The Group's time deposits and long-term bank loan are exposed to a risk of change in their fair value due to changes in interest rates. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan rugi periode berjalan akan naik/turun sebesar Rp 235.736.111 untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables held constant, the Group loss for the year would increase/decrease by Rp 235,736,111 for the periods ended December 31, 2024. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

**iii. Manajemen risiko kredit**

**iii. Credit risk management**

Tinjauan eksposur Grup terhadap risiko kredit

Overview of the Group's exposure to credit risk

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses, represents the Group's exposure to credit risk.

Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Grup terdiri dari kategori berikut:

The Group's current credit risk grading framework comprises the following categories:

| Kategori/ *Category* | Deskripsi/*Description* | Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL* |
|---|---|---|
| Lancar/ *Performing* | Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.* | ECL 12 bulan (selain piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan dan aset kontrak)/ *12-month ECL (other than trade receivables without significant financing component and contract assets)* |
| Dicadangkan/ *Doubtful* | Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.* | ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL – not credit-impaired* |
| Gagal bayar/ *In default* | Jumlah yang tertunggak >90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.* | ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ *Lifetime ECL – credit-impaired* |
| Penghapusan/ *Write-off* | Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.* | Saldo dihapuskan/ *Amount is written off* |

Tabel dibawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

| | Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating* | ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL* | Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* | Cadangan kerugian/ *Loss allowance* | Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Rp | Rp | Rp | |
| 31 Desember 2024 | | | | | | December 31, 2024 |
| Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5) | Lancar/ *Performing* | ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)* | 27.031.374.821 | - | 27.031.374.821 | Cash in banks and time deposits (Note 5) |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih (Catatan 7) | (i) | ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)* | 2.449.073.257 | (455.144.508) | 1.993.928.749 | Trade accounts receivable from third parties - net (Note 7) |
| Piutang lain-lain - bersih | | | | | | Other accounts receivable - net |
| Pihak berelasi (Catatan 8) | Lancar/ *Performing* | ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)* | 24.230.305.881 | - | 24.230.305.881 | Related parties (Note 8) |
| Pihak ketiga | | | 1.742.790.217 | (1.036.655.739) | 706.134.478 | Third parties |
| Investasi saham (Catatan 6) | Lancar/ *Performing* | ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)* | 3.980.730.000 | - | 3.980.730.000 | Investment in stock (Note 6) |
| | | | | (1.491.800.247) | | |

| | Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating* | ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL* | Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount* | Cadangan kerugian/ *Loss allowance* | Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Rp | Rp | Rp | |
| 31 Desember 2023 | | | | | | December 31, 2023 |
| Kas di bank dan deposito berjangka (Catatan 5) | Lancar/ *Performing* | ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)* | 44.141.067.099 | - | 44.141.067.099 | Cash in banks and time deposits (Note 5) |
| Aset keuangan lancar lainnya (Catatan 6) | Lancar/ *Performing* | ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)* | 3.449.966.000 | - | 3.449.966.000 | Other current financial assets (Note 6) |
| Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih (Catatan 7) | (i) | ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)* | 5.069.751.270 | (820.150.120) | 4.249.601.150 | Trade accounts receivable from third parties - net (Note 7) |
| Piutang lain-lain - bersih | | | | | | Other accounts receivable - net |
| Pihak berelasi (Catatan 8) | Lancar/ *Performing* | ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)* | 13.254.706.553 | - | 13.254.706.553 | Related parties (Note 8) |
| Pihak ketiga | | | 4.143.070.271 | (820.823.612) | 3.322.246.659 | Third parties |
| Investasi saham (Catatan 6) | Lancar/ *Performing* | ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)* | 956.764.112 | - | 956.764.112 | Investment in stock (Note 6) |
| | | | | (1.640.973.732) | | |

(i) Untuk piutang usaha, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomik masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari piutang usaha tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi. Catatan 7 mencakup rincian lebih lanjut atas cadangan kerugian piutang usaha tersebut.

Grup telah mengadopsi prosedur dalam memperluas persyaratan kredit kepada pelanggan dan dalam memantau risiko kreditnya. Grup hanya memberikan kredit kepada pihak lawan yang layak kredit. Kas ditempatkan pada lembaga yang layak kredit dan memiliki kerugian kredit yang tidak material.

(i) For trade accounts receivable, the Group has applied the simplified approach in PSAK 109 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group determines the expected credit losses on this item by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of this trade accounts receivable is presented based on their past due status in terms of the provision matrix. Note 7 includes further details on the loss allowance for this trade accounts receivable.

The Group has adopted procedures in extending credit terms to customers and in monitoring its credit risk. The Group only grants credit to credit worthy counterparties. Cash is held with creditworthy institutions and is subject to immaterial credit loss.

Meskipun eksposur kredit Grup terkonsentrasi terutama di Indonesia, tidak terdapat konsentrasi resiko kredit signifikan pada pelanggan atau kelompok pelanggan tertentu.

Although the Group credit exposure is concentrated mainly in Indonesia, it has no significant concentration of credit risk with any single customer or Group of customers.

### iv. Manajemen risiko likuiditas

### iv. Liquidity risk management

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual.

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

Grup memelihara kecukupan dana melalui dukungan finansial dari pemegang saham utama Perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

The Group maintains sufficient funds through financial support from the Company's major shareholder to finance its ongoing working capital requirements.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Liquidity and interest risk tables

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif Grup dengan periode pembayaran yang disepakati. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal dimana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1-5 tahun/ *1-5 years* | Diatas 5 tahun/ *5+ years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | % | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| **31 Desember 2024** | | | | | | **December 31, 2024** |
| Tanpa bunga | | | | | | Non-interest bearing |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | | 567.219.323 | - | - | 567.219.323 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | | 403.530.503.757 | - | - | 403.530.503.757 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 8.631.282.614 | - | - | 8.631.282.614 | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 16.317.607.795 | - | - | 16.317.607.795 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | | 1.506.660.840 | - | - | 1.506.660.840 | Tenants' deposits |
| Instrumen tingkat bunga tetap | | | | | | Fixed interest rate instruments |
| Utang bank | 10,5 | 24.296.523.978 | 15.852.226.028 | - | 40.148.750.006 | Bank loan |
| Liabilitas sewa | 9,06 | 125.806.867 | 345.968.885 | - | 471.775.752 | Lease liabilities |
| Jumlah | | 454.975.605.174 | 16.198.194.913 | - | 471.173.800.087 | Total |

| | Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate* | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1-5 tahun/ *1-5 years* | Diatas 5 tahun/ *5+ years* | Jumlah/ *Total* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | % | Rp | Rp | Rp | Rp | |
| **31 Desember 2023** | | | | | | **December 31, 2023** |
| Tanpa bunga | | | | | | Non-interest bearing |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | | 788.170.365 | - | - | 788.170.365 | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain | | | | | | Other accounts payable |
| Pihak berelasi | | 227.168.987.070 | - | - | 227.168.987.070 | Related parties |
| Pihak ketiga | | 14.876.640.920 | - | - | 14.876.640.920 | Third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar | | 11.852.418.381 | - | - | 11.852.418.381 | Accrued expenses |
| Uang jaminan penyewa | | 2.195.742.086 | - | - | 2.195.742.086 | Tenants' deposits |
| Instrumen tingkat bunga tetap | | | | | | Fixed interest rate instruments |
| Utang bank | 10,5 | 24.455.568.494 | 40.148.750.006 | - | 64.604.318.500 | Bank loan |
| Liabilitas sewa | 9,06 | 157.258.584 | 471.775.752 | - | 629.034.336 | Lease liabilities |
| Jumlah | | 281.494.785.900 | 40.620.525.758 | - | 322.115.311.658 | Total |

**d. Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek diukur dari biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memiliki tingkat bunga pasar.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebagai berikut:

- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan syarat dan kondisi standar dan diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan mengacu pada harga pasar.
- Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian, dimana nilai kini dari arus kas masa depan yang diestimasi dan didiskontokan diukur berdasarkan kurva *yield* yang berasal dari suku bunga kuotasi yang telah mempertimbangkan penggunaan secara maksimal data pasar yang dapat diobservasi.
- Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan lainnya (tidak termasuk yang dijelaskan di atas) ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini dan kutipan dealer untuk instrumen sejenis.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).

**d. Fair Value Measurement**

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amount of current financial assets and liabilities measured at amortized cost approximates fair value because of short-term maturity or carry market interest rate.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial assets and liabilities are determined as follows:

- The fair values of financial assets and financial liabilities with standard terms and conditions and traded on active liquid markets are determined with reference to quoted market prices.
- The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques, where the present value of future cash flows estimated and discounted based on the applicable yield curves derived from quoted interest rate in consideration of maximize the use observable market data.
- The fair values of other financial assets and financial liabilities (excluding those described above) are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions and dealer quotes for similar instruments.

Fair value measurement hierarchy of the Group's assets

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).

- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

| | Tingkat/*Level* | 31 Desember/ *December 31,* 2024 Rp | 31 Desember/ *December 31,* 2023 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **Aset yang diukur pada nilai wajar** | | | | **Assets measured at fair value** |
| Aset keuangan | | | | Financial assets |
| Efek ekuitas | Tingkat/*Level* 1 | - | 3.449.966.000 | Equity security |
| Investasi saham | Tingkat/*Level* 2 | 3.980.730.000 | 956.764.112 | Investment in stock |
| Aset nonkeuangan | | | | Nonfinancial asset |
| Properti investasi | Tingkat/*Level* 3 | 110.717.000.000 | 111.424.000.000 | Investment properties |

## 40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 87 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Maret 2025.

## 40. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 87 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 25, 2025.