PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

30 Years of Dedication to Quality Living



2024

Annual & Sustainability Report

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Alam Sutera Realty Tbk tahun 2024 menjelaskan terkait kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan serta tujuan Perseroan. Pernyataan dalam laporan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan dan informasi kondisi terkini di dalam lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usahanya. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual yang secara material berbeda dari yang diharapkan. Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini dibuat dengan tujuan untuk memberikan pemahaman kepada pembaca mengenai pandangan-pandangan yang dimiliki oleh Perseroan yang menjadi dasar atas strategi dan kebijakan yang diambil Perseroan. Pembaca Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini diperingatkan agar tidak bergantung hanya kepada pernyataan-pernyataan tersebut.

The 2024 Annual and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk outlines the Company's financial condition, operational results, projections, plans, strategies, policies, and objectives. The statements in this report are based on various assumptions about the Company's future conditions and reflect the current business environment in which the Company operates. These statements carry potential risks and uncertainties, which may lead to actual developments that differ materially from what is expected. The purpose of this Annual and Sustainability Report is to provide readers with insight into the perspectives of the Company that serve as the foundation of its strategies and policies. Readers of this Annual and Sustainability Report are advised not to rely solely on these statements.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 Perseroan disusun dan diterbitkan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Periode pelaporan yang disajikan pada Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini mencakup satu tahun buku dari 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024 disertai dengan perbandingan capaian kinerja tahun sebelumnya. **[GRI 2-3]**

The 2024 Annual and Sustainability Report was prepared and published in accordance with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 regarding Annual Reports of Issuers or Public Companies, and POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This report covers the fiscal year from January 1, 2024, to December 31, 2024, and includes a comparison of performance achievements from the previous year. ***[GRI 2-3]***

Angka-angka dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 ini menggunakan denominasi Rupiah dan dinyatakan dalam aturan Bahasa Indonesia, kecuali bila dinyatakan lain. Beberapa angka telah dibulatkan ke dalam jutaan atau miliaran rupiah terdekat, sehingga mungkin terdapat perbedaan perhitungan persentase dengan perhitungan yang menggunakan angka-angka dalam Laporan Keuangan Tahunan yang telah Diaudit.

The numbers presented in this 2024 Annual and Sustainability Report are denominated in Rupiah and adhere to the rules of the Indonesian language, unless stated otherwise. Some figures have been rounded to the nearest million or billion Rupiah, which may result in discrepancies in percentage calculations compared to those derived from the Audited Annual Financial Statements.

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini memuat kata "Perseroan" atau "ASRI" atau "Kami" yang semuanya mengacu pada PT Alam Sutera Realty Tbk., kecuali bila dinyatakan lain. Sedangkan kata "Alam Sutera" mengacu kepada kawasan Alam Sutera di Tangerang yang dikembangkan oleh Perseroan.

This Annual and Sustainability Report includes the terms "Company," "ASRI," and "We" to refer to PT Alam Sutera Realty Tbk., unless stated otherwise. The term "Alam Sutera" specifically refers to the Alam Sutera area in Tangerang that is developed by the Company.

Keberlanjutan Tema
Theme Continuity

30 Years of Dedication to Quality Living



Tahun 2024 PT Alam Sutera Realty Tbk memasuki usia ke 30 tahun. Bergerak dalam industri properti, Perseroan mampu mempertahankan eksistensinya sejak 1994. Dengan pengalaman tiga dekade, Perseroan telah mengembangkan beberapa proyek properti dan kawasan. Langkah ini merupakan bentuk dedikasi serta komitmen Perseroan dalam menghadirkan hunian yang berkualitas untuk mendukung kehidupan yang nyaman dan modern bagi masyarakat.

Perjalanan 30 tahun Alam Sutera tentunya tidak lepas dari dukungan dan kepercayaan pembeli serta mitra strategis Perseroan. Perseroan telah berkembang dan berhasil bertransformasi dari pengembang real estat yang terpusat di satu proyek menjadi pengembang dengan multiproyek. Pada tahun 2024 multiproyek milik Perseroan meliputi Alam Sutera, Alam Sutera 2, Suvarna Sutera, dan Ayodhya by Alam Sutera. Perseroan pun melebarkan sayapnya ke Bali melalui projek Garuda Wisnu Kencana ("GWK").

Perseroan senantiasa memberikan layanan terbaik dengan menghadirkan inovasi dan keunggulan dalam pengembangan produk yang dimiliki. Dengan menghadirkan hunian dan properti berkualitas, Perseroan tidak hanya berfokus pada pemenuhan kebutuhan fungsional, tetapi juga berupaya meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

In 2024, PT Alam Sutera Realty Tbk celebrated its 30th anniversary. Operating in the property industry, the Company has successfully maintained its presence since its establishment in 1994. With three decades of experience, the Company has developed numerous property and area projects, reflecting its dedication and commitment to providing high-quality housing that supports a comfortable and modern lifestyle for the community.

The 30-year journey of Alam Sutera would not be possible without the support and trust of its buyers and strategic partners. The Company has evolved and transformed from a real estate developer focused on a single project to one that successfully manages multiple projects. In 2024, these projects included Alam Sutera, Alam Sutera 2, Suvarna Sutera, and Ayodhya by Alam Sutera. Additionally, the Company has expanded its reach to Bali through the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project.

The Company is committed to delivering exceptional service through innovation and excellence in product development. By offering high-quality housing and properties, the Company not only addresses functional needs but also strives to enhance the overall quality of life for the community.

Keberlanjutan Tema
Theme Continuity



Memperkuat Inti, Memperluas Masa Depan
Strengthening the Core Expanding the Future

Pada tahun 2023, ketidakpastian di dalam industri properti sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor eksternal yaitu tekanan kenaikan suku bunga acuan dan pelemahan daya beli karena inflasi. Walaupun demikian, jelas tampak kebutuhan properti yang masih tinggi di berbagai segmen hunian maupun bisnis untuk menopang pemulihan ekonomi pascapandemi.

In 2023, uncertainty in the property industry was strongly influenced by external factors namely pressure from increasing interest rates and weakening purchasing power due to inflation. However, it is clear that the need for property is still high in various residential and business segments to support post-pandemic economic recovery.

Masa pemulihan yang disertai dengan ketidakpastian tinggi tahun 2023 telah memberikan Perseroan kesempatan untuk memperkuat sisi internal dengan berbagai pelatihan dan lokakarya. Kami telah melakukan berbagai investasi yang penting bagi keberlanjutan bisnis Perseroan, termasuk di dalamnya menciptakan produk-produk yang ramah lingkungan, memperkuat kualitas aset, serta melakukan peremajaan di dalam struktur internal kami.

The recovery period accompanied by high uncertainty this year has given the Company the opportunity to strengthen its internal side through trainings and workshops. We have made various investments that are important for the sustainability of the Company's business, including creating environmentally friendly products, strengthening the quality of assets, and rejuvenating our internal structure.

Perseroan terus melakukan inovasi untuk mengembangkan produk-produk yang sesuai dengan permintaan pasar dan berkomitmen untuk meningkatkan manfaat yang dapat dinikmati oleh semua pemangku kepentingan kami.

The Company keeps innovating to develop products that are in line with the market demands and committed to increase the benefits that can be enjoyed by all our stakeholders.



Makin Kokoh dengan Kinerja Berkelanjutan
Growing Stronger with a Sustainable Performance

PT Alam Sutera Realty Tbk terus melakukan proses adaptasi, inovasi, dan transformasi untuk bertumbuh lebih kuat dan berkelanjutan. Melalui perencanaan strategis dan inisiatif yang tepat, Perseroan mampu meraih kinerja pertumbuhan yang positif di tahun 2022, dalam aspek operasional maupun finansial.

PT Alam Sutera Realty Tbk continuously implements a process of adaptation, innovation, and transformation to achieve stronger and sustainable growth. Through the proper strategic planning and initiatives, the Company successfully achieved positive business growth in 2022 both in operational and financial aspects.

Berbekal kepercayaan dari para pemangku kepentingan, Perseroan terus mengakselerasi kinerjanya secara berkelanjutan melalui pengembangan portofolio properti, memperluas pangsa pasar, dan menciptakan produk-produk properti yang inovatif untuk meningkatkan kualitas hidup dengan membangun hunian yang nyaman, aman, dan lingkungan yang sehat bagi konsumen.

With the trust of its stakeholders, the Company continues to accelerate its sustainable growth by continuing its property portfolio development, market share expansion, and creating innovative property products to improve the quality of life by developing comfortable, safe, and healthy environment for our customers.



Daftar Isi
Table of Contents

Sanggahan dan Tanggung Jawab
Disclaimer
1 Keberlanjutan Tema
Theme Continuity
12 Daftar Isi
Table of Contents

Kilas Kinerja
Performance Highlights
8 Keunggulan Kami
Our Advantages
9 Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights
11 Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights
12 Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights
13 Aksi Korporasi
Corporate Action
13 Penghentian Sementara Perdagangan Saham/Pembatalan Pencatatan Saham
Temporary Suspension of Trading/ Delisting of Shares
13 Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listings
14 Peristiwa Penting
Key Events
16 Penghargaan
Awards

Laporan Manajemen
Performance Highlights
20 Laporan Dewan Komsaris
Board of Commissioners Report
28 Laporan Direksi
Board of Directors Report

Profil Perusahaan
Company Profile
40 Identitas Perseroan
Corporate Identity
42 Sekilas Perusahaan
The Company in Brief
44 Jejak Langkah
Milestones
48 Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Values
50 Bidang Usaha
Line of Business
58 Wilayah Operasional
Operational Area
60 Struktur Organisasi
Organizational Structure
62 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile
67 Profil Direksi
Board of Directors Profile
74 Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali
Information About the Major and Controlling Shareholders
74 Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition
76 Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure
78 Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura Bersama
Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Venture Companies
80 Informasi Kantor Cabang/ Perwakilan
Information on Branch/ Representative Offices
80 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology
81 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya
Chronology of Other Securities Listings
81 Akuntan Publik
Public Accountant
82 Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
Information on Capital Market Supporting Institutions/ Professionals
83 Keanggotaan Dalam Asosiasi
Membership in Associations

Tinjauan Unit Pendukung Bisnis
Overview on Business Supports
86 Sumber Daya Manusia
Human Resources
90 Teknologi Informasi
Information Technology

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis
94 Tinjauan Perekonomian
Economic Overview
95 Tinjauan Industri
Industry Review
96 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review by Business Segment
98 Tinjauan Keuangan
Financial Review
98 Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Position Statement
101 Laporan Laba Rugi
Profit (Loss) Statements
102 Laporan Arus Kas
Cash Flow Statement
103 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability to Pay Debt and Receivables Collectability Rate
104 Struktur Modal
Capital Structure
104 Kebijakan dan Pembagian Dividen
Dividend Distribution and Policy
105 Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perseroan
Changes in the Laws and Regulations that Significantly Impacted the Company

Daftar Isi
Table of Contents

105 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy
106 Informasi Material
Material Information
108 Perbandingan Antara Target dan Realisasi 2024
Comparison Between Targets and Realizations in 2024
108 Proyeksi 2025
2025 Projections
108 Prospek Usaha
Business Outlook
109 Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

06 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

112 Penerapan GCG
GCG Implementation
113 Landasan Penerapan GCG
Basis for Implementationing GCG
113 Tujuan Penerapan GCG
GCG Implementation Goals
113 Prinsip GCG dan Penerapannya
GCG Principles and Their Implementation
114 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)
121 Direksi
Board of Directors
127 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
130 Komisaris Independen
Independent Commissioner
133 Hubungan Afiliasi
Affiliations
135 Komite Audit
Audit Committee
139 Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee
142 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
144 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
147 Auditor Eksternal
External Auditor
148 Satuan Pengendalian Internal
Internal Control System
150 Manajemen Risiko
Risk Management
152 Perkara Hukum Penting
Important Legal Cases
152 Informasi Tentang Sanksi Administratif
Information on Administrative Sanctions
152 Kode Etik Perusahaan
Code of Conduct of the Company
153 Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang
Long-Term Compensation Policy
153 Kebijakan Pengungkapan Informasi Lainnya
Other Information Disclosure Policy
154 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
155 Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy
156 Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Implementation of Corporate Governance Guidelines

07 Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

160 Laporan Direksi
Board of Directors Report
167 Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan
Highlights of Sustainable Performance Aspects
169 Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Strategy and Governance
176 Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat
Healthy Business Growth
182 Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment
190 *Human Capital* yang Unggul
Excellent Human Capital
197 Pelibatan Komunitas
Community Engagement
203 Tentang Laporan Keberlanjutan
About the Sustainability Report
207 Lembar Umpan Balik
Feedback Form

Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024 PT Alam Sutera Realty Tbk
Board of Commissioners and Board of Directors Statement of Accountability for 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk

213 Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/POJK.03/2017
List of Disclosures According to POJK 51/POJK.03/2017
216 Indeks Konten GRI Universal Standard 2021
GRI Universal Standard Content Index 2021
220 Metrik ESG Form 020
ESG Metrics Form 020

Laporan Keuangan Konsolidasian yang Telah Diaudit
Audited Consolidaed Financial Statements





01

Kilas Kinerja

Performance Highlights

Keunggulan Kami
Our Advantages

1.
Persediaan tanah yang cukup untuk mendukung ekspansi bisnis
Sufficient land bank for business expansion

2.
Lokasi kawasan *township* yang asri dengan akses strategis
Well-located and large scale urban township

3.
Reputasi yang terpercaya dan tim manajemen yang berpengalaman
Trusted reputation and experienced management team

4.
Memiliki diversifikasi segmen pasar dan produk
Possesses diversified market segmentation and product offering

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

5.
Peluncuran proyek baru yang berkesinambungan
Consistent launch of new projects

6.
Kawasan yang aman, nyaman, dan sehat
Safe, comfortable, and healthy township

7.
Pendapatan berulang yang tumbuh dengan sehat
A healthy recurring income growth

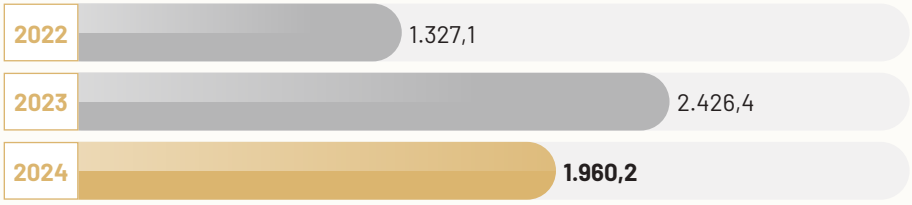
8.
Penerapan tata kelola berkelanjutan
Implementation of sustainable governance

Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights

PENJUALAN RUMAH TAPAK
Sales of Landed Houses

Rp Miliar
Rp Billion

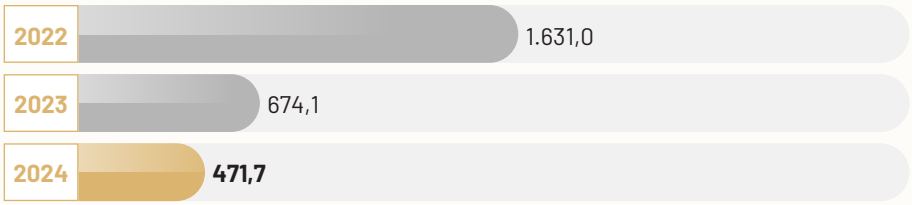




PENJUALAN KAVLING TANAH
Sales of Land Lots

Rp Miliar
Rp Billion

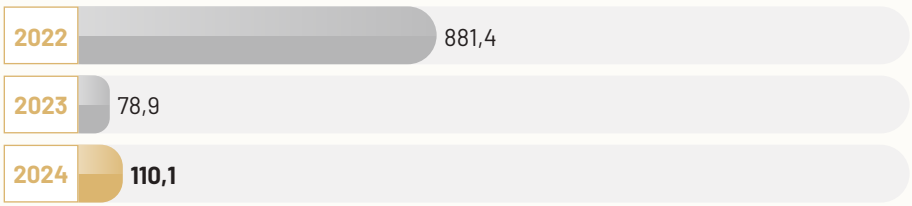




PENJUALAN APARTEMEN
Sales of Apartments

Rp Miliar
Rp Billion

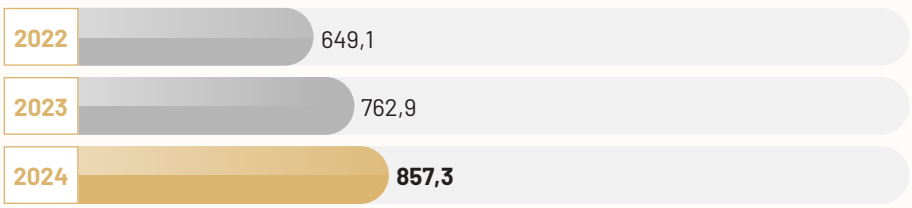




PENDAPATAN BERULANG & PENDAPATAN LAINNYA
Recurring Income & Other Income

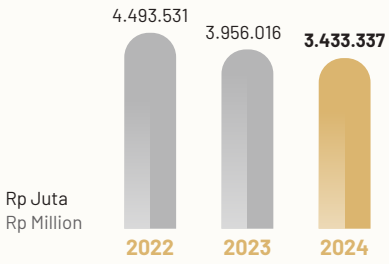
Rp Miliar
Rp Billion



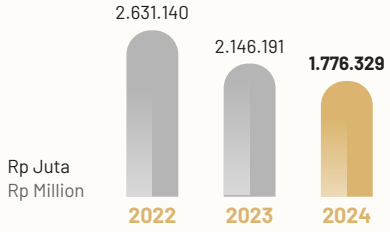


Ikhtisar Kinerja
Performance Highlights

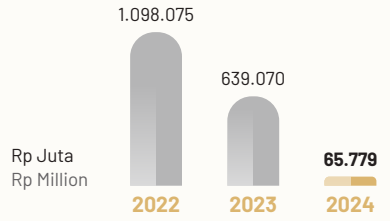
Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya
Sales, Services, and Other Revenues



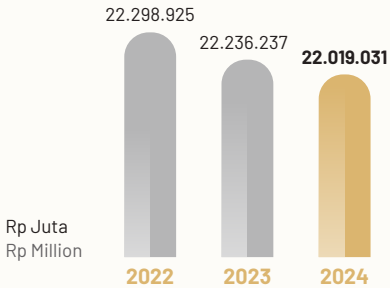
Laba Bruto
Gross Profit



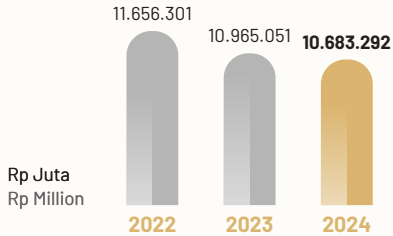
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan
Total Comprehensive Income for the Year



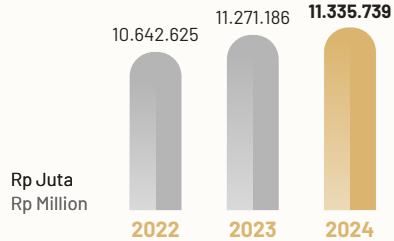
Total Aset
Total Assets



Total Liabilitas
Total Liabilities



Total Ekuitas
Total Equity



Ikhtisar Kinerja Keuangan [SEOJK 2.a]
Financial Performance Highlights

(Dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / In million Rupiah, unless stated otherwise)

Uraian / *Description*	2024	2023	2022
Laporan Laba Rugi Konsolidasian / Consolidated Profit and Loss Statement			
Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya / Sales, Services, and Other Revenues	3.433.337	3.956.016	4.493.531
Laba Bruto / Gross Profit	1.776.329	2.146.191	2.631.140
EBITDA	1.380.549	1.835.923	2.360.950
Laba Usaha / Operating Profit	1.239.889	1.667.193	2.139.737
Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Profit (Loss) for the Year	65.137	637.640	1.098.365
Laba/(Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Distribusikan kepada: / Profit (Loss) for the Year, attributable to:			
• Pemilik Entitas Induk / Owners of Parent Company	55.216	632.328	1.086.115
• Kepentingan Non-Pengendali / Non-controlling Interests	9.920	5.312	12.250
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income for the Year	65.779	639.070	1.098.075
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan, yang dapat distribusikan kepada: / Total Comprehensive Income for the Year, attributable to:			
• Pemilik Entitas Induk / Owners of Parent Company	55.807	633.705	1.085.759
• Kepentingan Non-Pengendali / Non-controlling Interests	9.972	5.364	12.316
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh) / Earnings per Share (in full Rupiah)	2,81	32,18	55,27
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Position			
Aset Lancar / Current Assets	2.832.228	2.905.301	3.636.178
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	19.186.804	19.330.936	18.662.747
Total Aset / Total Assets	22.019.031	22.236.237	22.298.925
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.704.392	3.688.162	3.717.703
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	6.978.900	7.276.889	7.938.597
Total Liabilitas / Total Liabilities	10.683.292	10.965.051	11.656.301
Total Ekuitas / Total Equity	11.335.739	11.271.186	10.642.625
Rasio-rasio Penting / Significant Ratios			
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin	52%	54%	59%
Marjin Laba Usaha / Operating Profit Margin	36%	42%	48%
Marjin Laba Bersih / Net Profit Margin	2%	16%	24%
Laba Bersih terhadap Ekuitas / Net Profit to Equity	1%	6%	10%
Laba Bersih terhadap Aset / Net Profit to Assets	0.3%	3%	5%
Liabilitas terhadap Ekuitas / Liabilities to Equity	94%	97%	110%
Liabilitas terhadap Aset / Liabilities to Assets	49%	49%	52%
Utang Berbunga terhadap Ekuitas / Interest Bearing Debt to Equity	53%	55%	62%
Utang Berbunga terhadap Aset / Interest Bearing Debt to Assets	27%	28%	30%
Rasio Lancar / Current Ratio	76%	79%	98%

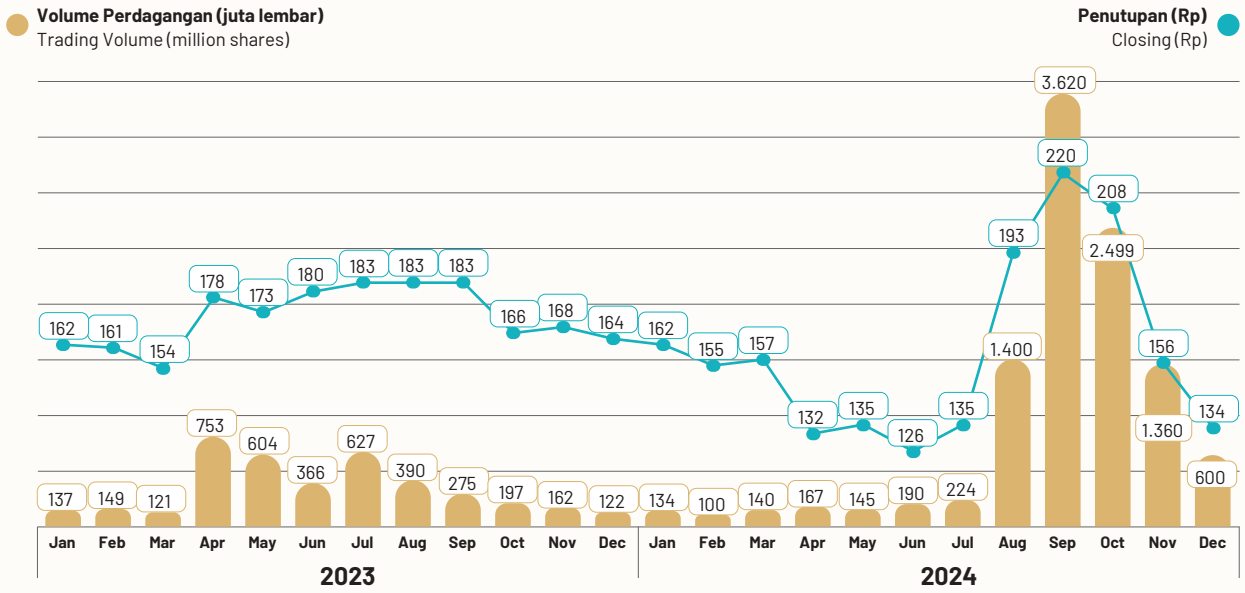
Ikhtisar Kinerja Saham
Stock Performance Highlights

Per 31 Desember 2024, Perseroan sudah mencatatkan 19.649.411.888 lembar saham di Bursa Efek Indonesia dengan kode ASRI. Berikut kinerja saham Perusahaan selama 2 (dua) tahun terakhir. **[SEOJK 2.b.1]**

As of December 31, 2024, the Company listed 19,649,411,888 shares on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code ASRI. The Company's stock performance in the last 2 (two) years are described as follows: **[SEOJK 2.b.1]**

Bulan / *Month*	Tertinggi (Rp) / *Highest (Rp)*	Terendah (Rp) / *Lowest (Rp)*	Penutupan (Rp) / *Closing (Rp)*	Volume Perdagangan (juta lembar) / *Trading Volume (million shares)*	Nilai (Rp juta) / *Value (Rp million)*	Kapitalisasi Pasar (Rp juta) / *Market Capitalization (Rp million)*
2024						
Januari / January	170	157	162	134	22.033	3.183.205
Februari / February	163	153	155	100	15.711	3.045.659
Maret / March	161	149	157	140	21.757	3.084.958
April / April	163	129	132	167	23.795	2.593.722
Mei / May	140	126	135	145	19.283	2.652.671
Juni / June	142	124	126	190	25.001	2.475.826
Juli / July	145	126	135	224	30.469	2.652.671
Agustus / August	208	127	193	1.400	258.799	3.792.336
September / September	268	187	220	3.620	855.674	4.322.871
Oktober / October	250	202	208	2.499	568.205	4.087.078
November / November	208	154	156	1.360	237.497	3.065.308
Desember / December	164	133	134	600	90.403	2.633.021
2023						
Januari / January	168	150	162	137	21.787	3.183.205
Februari / February	171	158	161	149	24.586	3.163.555
Maret / March	164	144	154	121	18.670	3.026.009
April / April	188	150	178	753	131.491	3.497.595
Mei / May	191	161	173	604	107.155	3.399.348
Juni / June	194	170	180	366	68.265	3.536.894
Juli / July	202	177	183	627	119.684	3.595.842
Agustus / August	191	176	183	390	71.502	3.595.842
September / September	188	176	183	275	49.761	3.595.842
Oktober / October	185	160	166	197	34.003	3.261.802
November / November	175	160	168	162	27.036	3.301.101
Desember / December	171	158	164	122	20.092	3.222.504

Pergerakan Saham 2023-2024
Stock Trading in 2023-2024



Aksi Korporasi [SEOJK 2.b.2]
Corporate Action

Selama tahun 2024, Perseroan tidak melakukan Tindakan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, ataupun melakukan perubahan nilai nominal saham.

In 2024, the Company did not undertake any corporate actions, including stock splits, stock mergers, stock dividends, bonus shares, or changes to the nominal value of shares.

Penghentian Sementara Perdagangan Saham/ Pembatalan Pencatatan Saham [SEOJK 2.b.3]
Temporary Suspension of Trading/Delisting of Shares

Selama tahun 2024, tidak ada penghentian sementara perdagangan dan/atau pembatalan pencatatan atas saham Perseroan.

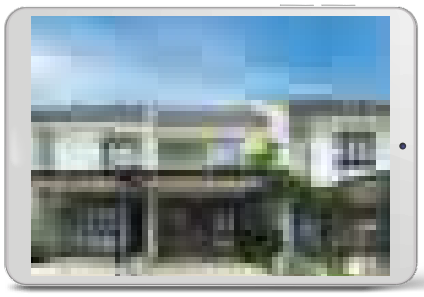
Throughout 2024, there were no temporary trading suspension and/or delisting of the Company's shares.

Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listings

Selama tahun 2024, Perseroan tidak mencatatkan efek selain saham.

In 2024, the Company did not list any non-equity securities.

Peristiwa Penting
Key Events



Feb
Feb

Ayodhya by Alam Sutera meluncurkan *Cluster* terbaru, Cassia, yang merupakan pengembangan produk rumah dari Ayodhya by Alam Sutera, setelah sukses dengan produk-produk hunian sebelumnya seperti Ayodhya Garden 1, Ayodhya Garden 2, dan The Terrace.

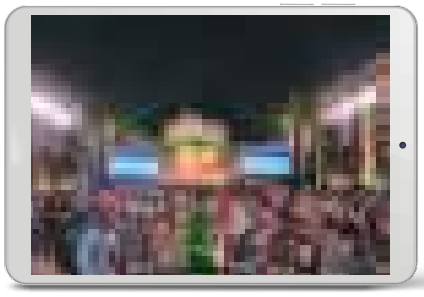
Ayodhya by Alam Sutera recently launched its latest cluster, Cassia, which is a new addition to their home product lineup. This follows the success of previous residential projects, including Ayodhya Garden 1, Ayodhya Garden 2, and The Terrace.



Feb
Feb

Peluncuran *Cluster* Agra di Suvarna Sutera yang merupakan *cluster* pertama dalam *Supercluster* Cemara.

The Agra Cluster has been launched in Suvarna Sutera, marking it as the first cluster in the Cemara Supercluster.



Mei
May

GWK Cultural Park mendapat kehormatan menjadi venue penyelenggaraan acara bertaraf internasional yaitu Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024 yang diikuti oleh lebih dari 1.400 peserta delegasi dari berbagai negara.

GWK Cultural Park was honored to host an international event, the Welcoming Gala Dinner for the World Water Forum 2024, which was attended by over 1,400 delegates from various countries.



Jun
Jun

Penandatanganan atas pinjaman bank dari PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") sebesar Rp 3,9 triliun untuk melunasi obligasi dolar Perseroan yang akan jatuh tempo pada tahun 2025.

The signing of a bank loan agreement with PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") amounting to Rp3.9 trillion. This loan will be used to pay off the Company's dollar bonds that are set to mature in 2025.

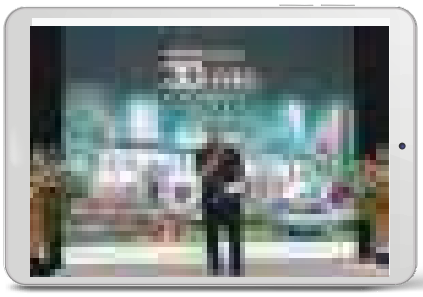
Peristiwa Penting
Key Events



Jul
Jul

Perusahaan telah melakukan pelunasan dipercepat obligasi global berdenominasi dolar yang jatuh tempo pada tahun 2025 sebesar USD 251 juta. Pasca pelunasan tersebut, Perusahaan tidak memiliki lagi obligasi dolar.

The Company has made an accelerated repayment of its global dollar-denominated bonds maturing in 2025, amounting to USD251 million. Following this repayment, the Company is no longer hold any dollar bonds.



Sep
Sep

Perusahaan mengadakan acara Alam Sutera 30th Anniversary Expo 2024 yang berlangsung pada tanggal 1-30 September 2024 di Jakarta dan sekitarnya.

The company held the Alam Sutera 30th Anniversary Expo 2024 event on September 1-30, 2024 in Jakarta and its surroundings.



Sep
Sep

Peluncuran *Cluster* YMMA di Sutera Rasuna by Alam Sutera. Sutera Rasuna by Alam Sutera merupakan *supercluster* pertama di Alam Sutera 2 yang terletak di bagian Utara Kota Mandiri Alam Sutera.

The launch of the YMMA Cluster at Sutera Rasuna by Alam Sutera. Sutera Rasuna is the first supercluster within Alam Sutera 2, located in the northern part of Alam Sutera Township.



Nov
Nov

Peluncuran *Cluster* kedua dari Sutera Rasuna by Alam Sutera yaitu KOZA. KOZA dengan konsep *Compact Contemporary Tropical* menawarkan hunian yang ideal untuk generasi milenial dan gen Z.

The launch of second cluster from Sutera Rasuna, named KOZA. KOZA features a Compact Contemporary Tropical design that offers an ideal residence for millennials and Gen Z.



Des
Dec

Peluncuran Sutera Nexen yang berlokasi di Balaraja dengan konsep smart living yang dirancang khusus untuk menunjang gaya hidup milenial dan gen z yang fleksibel, kreatif, dan terintegrasi dengan teknologi.

The launch of Sutera Nexen, situated in Balaraja, which boasts a smart living concept tailored to support the flexible, creative, and technology-integrated lifestyles of millennials and Gen Z.

Penghargaan
Awards

Penghargaan • *Awards*



BCI Asia Awards 2024

BCI Asia Awards 2024

Asia Top 10 Developers Award 2024.

Asia Top 10 Developers Award 2024.



Indonesia Property & Bank 2024

Indonesia Property & Bank 2024

The Most Prospective Premium Condominium with Sustainable Living Concept in Greater Tangerang Area – Elevee Residences by Alam Sutera.

The Most Prospective Premium Condominium with Sustainable Living Concept in Greater Tangerang Area – Elevee Residences by Alam Sutera.

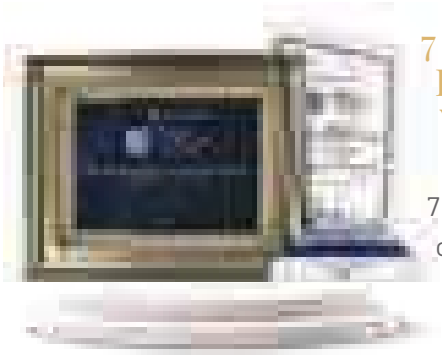


The Best Investortrust Companies 2024

The Best Investortrust Companies 2024

The Best Sectors Investortrust Companies 2024 Sektor Poperti dan Real Estate.

The Best Sectors Investortrust Companies 2024 Property and Real Estate Sector.



7 Most Popular Brand of The Year 2024 by Jawa Pos

7 Most Popular Brand of The Year 2024 by Jawa Pos

7 Most Popular Brand of The Year 2024 Kategori Pariwisata – Kawasan Wisata untuk Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK Bali).

7 Most Popular Brand of The Year 2024 for Tourism Category – Tourism Area for Garuda Wisnu Kencana Cultural Park (GWK Bali)

Penghargaan
Awards



Nusantara Award 2024
Nusantara Award 2024

Pengembangan Pariwisata Budaya - GWK.
Cultural Tourism Development – GWK.



Pak Jaka Digital Award 2024
Pak Jaka Digital Award 2024

Mitra Strategis Developer – Suvarna Sutera.
Strategic Partner of Developer – Suvarna Sutera.



Property Guru – Indonesia Property Awards 2024
Property Guru – Indonesia Property Awards 2024

Highly Commended Best Mid-End Housing Development (Greater Jakarta) - *Cluster* Agra by Suvarna Sutera.
Highly Commended Best Mid-End Housing Development (Greater Jakarta) - Cluster Agra by Suvarna Sutera.



Golden Property Award 2024
Golden Property Award 2024

Best Choice Apartment Project – Elevee Residences by Alam Sutera.
Best Choice Apartment Project – Elevee Residences by Alam Sutera.





02

Laporan Manajemen
Management Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commisioners Report



HARYANTO TIRTOHADIGUNO

Komisaris Utama
President Commisioner

Perseroan mencatatkan kinerja positif di tahun 2024 dengan membukukan marketing sales sebesar Rp3,2 triliun atau mencapai 112,8% dari target.

The Company achieved a positive performance in 2024, booking marketing sales of Rp3.2 trillion or 112.8% of the target.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG KAMI HORMATI,

Puji syukur Kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas bimbingannya, PT Alam Sutera Realty Tbk mampu melalui tantangan di tahun 2024.

Melalui laporan ini, Kami selaku Dewan Komisaris menyampaikan pengawasan terhadap kinerja Perseroan serta evaluasi terhadap penerapan tata kelola Perusahaan sepanjang tahun 2024. Dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawab, Dewan Komisaris berpedoman pada prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan peraturan yang berlaku.

PANDANGAN TERHADAP KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Pada tahun 2024 ekonomi global diwarnai dengan berbagai tantangan. Tantangan tersebut meliputi ketegangan politik yang masih tinggi akibat berlanjutnya konflik Rusia-Ukraina, meningkatnya inflasi AS, serta nilai dolar AS yang semakin menguat. Berdasarkan hal tersebut, Dewan Komisaris memandang bahwa ekonomi global masih diliputi dengan ketidakpastian.

Meskipun dihadapkan dengan kondisi ekonomi global yang tidak stabil, Perekonomian Indonesia tetap terjaga dengan ketahanan yang kuat dalam mengatasi tantangan global. Hal ini terbukti dari Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) yang mencatatkan surplus di tahun 2024. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 berada di tingkat 5,03%. Hal ini di dorong oleh peningkatan kegiatan ekspor impor, peningkatan konsumsi domestik dan perkembangan daya beli masyarakat.

RESPECTED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

We would like to express our gratitude to God Almighty for His guidance allowing PT Alam Sutera Realty Tbk to successfully overcome various challenges in 2024.

Through this report, we, the Board of Commissioners, present an overview of our supervision of the Company's performance and our evaluation of its good corporate governance implementation throughout 2024. In fulfilling our duties and responsibilities, the Board of Commissioners adhered to the principles of Good Corporate Governance and applicable regulations.

OPINION ON THE ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS

In 2024, the global economy was fraught with challenges, including persistent political tensions stemming from the ongoing Russia-Ukraine conflict, rising inflation in the United States, and a strengthening US dollar. Given these circumstances, the Board of Commissioners believes that the global economy still remains uncertain.

Despite these unstable global economic conditions, the Indonesian economy remains strong and resilient in navigating these challenges. This resilience is evident in the Indonesian Balance of Payments, which has recorded a surplus in 2024. According to data from the Statistics Indonesia, Indonesia's economic growth was recorded at 5.03% in 2024. This growth was driven by increased export-import activities, rise in domestic consumption, and improvements in purchasing power.

Di industri properti, Pemerintah mengeluarkan kebijakan terkait Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Mengacu pada PMK 7/2024 tentang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun yang ditanggung pemerintah pada tahun anggaran 2024, Pemerintah memberikan insentif PPN sebesar 100% untuk unit yang diserahterimakan mulai 1 Januari 2024 hingga 30 Juni 2024, dan insentif 50% untuk unit yang diserahterimakan mulai 1 Juli 2024 hingga 31 Desember 2024. Selanjutnya, pada bulan September, Menteri Keuangan melakukan pembaharuan kebijakan tersebut melalui PMK61/2024 yaitu merubah insentif PPN ditanggung pemerintah dari 50% menjadi 100%. Hal ini berlaku untuk rumah tapak atau satuan rumah susun dengan range harga Rp 2 miliar – Rp 5 miliar.

In the property sector, the Government has introduced a policy regarding Government-borne Value Added Tax. PMK 7/2024, addresses Value Added Tax (VAT) on the transfer of landed houses and flats which will be absorbed by the goverment in 2024 budget year. The Government offered a 100% VAT incentive for units delivered from January 1, 2024 to June 30, 2024, and a 50% incentive for units delivered from July 1, 2024, to December 31, 2024. Furthermore, in September, the Minister of Finance updated this policy through PMK 61/2024, increasing the government-borne VAT incentive from 50% to 100%. This applies to landed houses or flats with a price range of Rp2 billion - Rp5 billion.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI ATAS PENGELOLAAN PERSEROAN

Secara umum, Direksi telah memimpin kinerja operasional secara optimal. Upaya Direksi dalam mencapai target tercerminkan dalam hasil penjualan *marketing sales* Perseroan sebesar Rp3,2 triliun atau mencapai 112,8% dari target yang telah ditentukan sebelumnya. Faktor yang menjadi pendukung tercapainya target Perseroan antara lain berasal dari peluncuran produk baru, langkah strategis Perseroan dalam membuka kawasan baru yaitu Alam Sutera 2 melalui projek perdananya yaitu Sutera Rasuna, serta dukungan pemerintah melalui kebijakan PPNDTP.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMPANY MANAGEMENT BY THE BOARD OF DIRECTORS

In general, the Board of Directors has led the operational performance optimally. The efforts of the Board of Directors were reflected in the Company's marketing sales results of Rp3.2 trillion or 112.8% of the set target. Factors supporting the achievement of the Company's targets include new product launches, the Company's strategic effort to open a new area, Alam Sutera 2, with its initial project, Sutera Rasuna, and the government support through the Goverment borne VAT policy.

Dari segi keuangan, Direksi telah melaksanakan sejumlah kebijakan yang sesuai dengan rencana pencapaian target. Direksi dinilai berhasil mengambil keputusan bisnis dengan baik. Salah satunya dengan melakukan perubahan hutang dari hutang obligasi dalam mata uang dolar menjadi hutang bank dalam rupiah. Langkah tersebut berdampak positif terhadap beban finansial Perseroan dikarenakan suku bunga yang lebih rendah, amortisasi yang menurunkan hutang Perseroan secara bertahap dan meminimalisasi risiko kurs karena pinjaman dalam mata uang asing telah dibayar lunas. Dewan Komisaris menilai langkah ini akan membawa kinerja keuangan Perseroan ke arah yang lebih baik.

In terms of finance, the Board of Directors has implemented various policies aligned with the target achievement plan. The Board of Directors is deemed capable of making good business decisions, exemplified by their choice to switch the Company's debt from bonds in dollars to bank loan in rupiah. This measure positively impacted the Company's financial burden due to lower interest rates, amortization that gradually reduces the Company's debt and minimizes exchange rate risk because loans in foreign currencies have been paid off. The Board of Commissioners believes this action will improve the Company's financial performance going forward.

Dewan Komisaris menilai Direksi telah berkontribusi memberikan kinerja yang baik dengan keberhasilannya dalam mencapai target di tahun 2024 dan melakukan perubahan yang positif terhadap posisi keuangan Perseroan.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has demonstrated positive performance by achieving the 2024 target and making positive changes to the Company's financial position.

PENGAWASAN TERHADAP PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan terhadap perumusan dan implementasi strategi Perseroan. Dewan Komisaris secara aktif melakukan penilaian serta evaluasi terkait strategi Perseroan. Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris memberikan arahan dan masukan kepada Direksi atas implementasi strategi dan kinerja Perseroan. Arahan dan masukan tersebut disampaikan oleh Dewan Komisaris melalui rapat dengan Direksi.

Selain melalui rapat, Dewan Komisaris juga melaksanakan pengawasan dengan melakukan kunjungan ke lapangan atau proyek secara langsung, dengan tujuan agar mengetahui perkembangan proyek secara menyeluruh dan lebih detail. Selanjutnya, Dewan Komisaris menerima laporan terkait kinerja operasional Perseroan yang telah dipersiapkan oleh Direksi dan Komite Audit.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas langkah-langkah strategis yang diambil oleh Direksi dalam meningkatkan efisiensi operasional dan daya saing Perseroan. Berdasarkan pengawasan, Dewan Komisaris menilai bahwa upaya yang dilakukan Direksi mampu mendukung tercapainya tujuan bisnis, serta memenuhi harapan para Pemangku Kepentingan dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

MEKANISME DAN FREKUENSI PEMBERIAN NASIHAT

Dalam memberikan nasihat ataupun arahan terkait kegiatan operasional Perseroan, Dewan Komisaris secara rutin melakukan rapat, baik rapat internal Dewan Komisaris maupun rapat gabungan Dewan Komisaris beserta Direksi.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan 6 (enam) kali rapat internal dan 3 (tiga) kali rapat gabungan dengan Direksi. Rapat tersebut membahas aktivitas-aktivitas bisnis Perseroan, tantangan yang dihadapi, evaluasi hasil kinerja Perseroan, pencapaian yang telah diraih dan target Perseroan. Dewan Komisaris juga memberikan masukan kepada Direksi melalui rapat tersebut terkait penyelesaian tantangan/kendala yang dihadapi Perseroan guna melancarkan pelaksanaan strategis Perseroan.

SUPERVISION ON THE COMPANY'S STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners has supervised the formulation and implementation of the Company's strategy. Additionally, the Board of Commissioners actively conducts assessments and evaluations of the Company's strategy. In carrying out their supervisory role, the Board of Commissioners provides guidance and feedback on the implementation of the Company's strategy and overall performance, which is communicated by the Board of Commissioners through meetings with the Board of Directors.

In addition to meetings, the Board of Commissioners performs its supervisory role by conducting on-site visits to projects, with the aim of gaining a comprehensive and detailed understanding of project developments. Furthermore, the Board of Commissioners receives operational performance reports prepared by the Board of Directors and the Audit Committee.

The Board of Commissioners appreciates the strategic measures taken by the Board of Directors to increase the Company's operational efficiency and competitiveness. Based on our supervision, the Board of Commissioners concludes that the efforts by the Board of Directors were able to support the achievement of business objectives and meet the stakeholders' expectations, while complying with applicable laws and regulations.

ADVISORY MECHANISM AND FREQUENCY

The Board of Commissioners provides advice and direction regarding the Company's operational activities through regular meetings. These include both internal meetings of the Board of Commissioners and joint meetings with the Board of Directors.

Throughout 2024, the Board of Commissioners conducted 6 (six) internal meetings and 3 (three) joint meetings with the Board of Directors. These meetings addressed the Company's business activities, the challenges encountered, evaluated the Company's performance results, as well as its achievements and targets. In addition, the Board of Commissioners provided advice to the Board of Directors through the meetings, regarding ways to overcome challenges faced by the Company in order to facilitate the implementation of the Company's strategy.

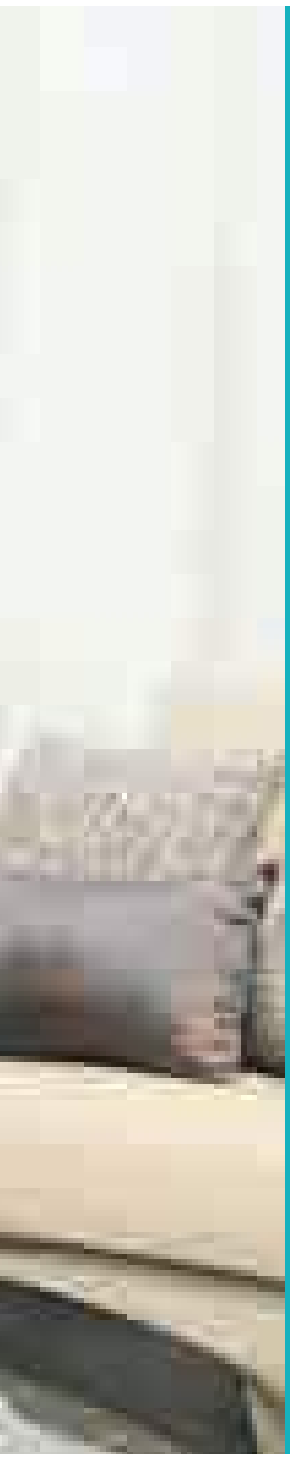


PENILAIAN TERHADAP PROSPEK USAHA TAHUN 2025

Perseroan melihat sektor industri properti akan tumbuh positif pada tahun 2025, sejalan dengan hasil survei terkait Property Outlook 2025 oleh Lembaga Knight Frank Indonesia yang memprediksikan pertumbuhan potensial sektor properti. Dewan Komisaris menilai bahwa prospek bisnis properti masih sangat besar. Hal ini dikarenakan properti merupakan salah satu kebutuhan utama bagi masyarakat, dan sektor industri properti juga menjadi salah satu pertimbangan investasi yang menjanjikan bagi investor.

ASSESSMENT OF BUSINESS PROSPECTS FOR 2025

The Company believes that the property sectors will continue to grow favorably in 2025, supported by the Property Outlook 2025 survey by Knight Frank Indonesia, which predicted potential growth in the property sector. The Board of Commissioners believes there are significant prospects for the property business, as property remains one of the fundamental needs for the community. Additionally, the property industry is viewed as a promising investment option for investors.



Dewan Komisaris
Board of Commisioners

1
Haryanto Tirtohadiguno
Komisaris Utama
President Commissioner

2
Angeline Sutedja
Komisaris
Commissioner

3
Leo Yulianto Sutedja
Komisaris
Commissioner

4
Pingki Elka Pangestu
Komisaris Independen
Independent Commissioner

5
Prasasto Sudyatmiko
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Di sisi lain, pada awal tahun 2025 Pemerintah akan memberlakukan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 12%, meningkat dibanding tahun sebelumnya sebesar 11%. Kebijakan ini sejalan dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP). Hal ini diperkirakan akan memberatkan konsumen, terutama di tengah kondisi ekonomi yang saat ini belum stabil.

However, in early 2025, the Government will increase the Value Added Tax (VAT) rate to 12%, up from 11% the previous year. This policy aligns with Law No. 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations (UU HPP) and is expected to burden consumers, especially in the current unstable economic conditions.

Kebijakan kenaikan pajak tersebut tentunya akan membuat daya beli masyarakat menurun. Dalam hal ini, peran pemerintah sangat dibutuhkan dalam memberikan stimulus untuk mendorong perkembangan industri properti, salah satunya melalui program seperti Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atau insentif lainnya.

This tax increase will likely reduce consumer purchasing power. Therefore, the government's role is crucial in providing stimuli to promote development in the property industry, such as through programs like Value Added Tax Borne by the Government (PPN DTP) or other incentives.

Berdasarkan hal-hal yang sudah disebutkan, Dewan Komisaris optimis Perseroan dapat meningkatkan penjualannya di tahun 2025 sesuai dengan target yang telah ditentukan oleh Direksi sebesar Rp3,5 triliun. Dewan Komisaris berharap prospek usaha properti dapat terus berkembang didukung oleh kebijakan pemerintah, kepercayaan konsumen dan pemangku kepentingan lainya.

Based on these, the Board of Commissioners is optimistic that the Company can achieve marketing sales target of Rp 3.5 trillion in 2025, as set by the Board of Directors. The Board of Commissioners hopes that property business will continue to grow, with the support of government policies, consumer trust, and the cooperation from other stakeholders.

PENILAIAN ATAS TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris memandang bahwa praktik tata kelola sudah dijalankan dengan baik, sesuai dengan prinsip GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran. Penerapan kelima prinsip ini bertujuan untuk meningkatkan tata kelola Perseroan yang baik, menciptakan kepercayaan, dan memastikan keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

Dewan Komisaris mengamati bahwa seluruh organ Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang telah ditentukan. Hal ini ditunjukkan dengan adanya struktur yang kuat dan tertata baik dalam tata kelola Perseroan. Dewan Komisaris melakukan pengawasan secara rutin dan menyeluruh agar tata kelola Perusahaan dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan nilai GCG dan berkesinambungan dengan strategi Perusahaan.

Dalam melaksanakan tata kelola, Dewan Komisaris dibantu oleh sejumlah komite pendukung, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi. Dewan Komisaris melakukan penilaian serta evaluasi secara berkala dan melihat bahwa kinerja komite pendukung pada tahun 2024 sudah baik dalam menjalankan tugas dan fungsinya, sesuai dengan pedoman yang sudah ditentukan. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat pengaduan atau sanksi pelanggaran yang dilakukan Perseroan dalam menjalankan aktivitas operasional Perseroan.

ASSESSMENT OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners believes that the corporate governance practices have been implemented appropriately, adhering to the GCG principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The adherence to these five principles aims to enhance the Company's Good Corporate Governance, foster trust, and ensure long-term business sustainability.

The Board of Commissioners oversees that all Company organs have fulfilled their respective duties and responsibilities according to established policies and procedures. This is demonstrated by the strong and well-organized structure in the Good Corporate Governance. The Board of Commissioners conducts regular and comprehensive oversight to ensure that the Company's good corporate governance operates smoothly in accordance with GCG values and aligns with the Company's strategic objectives.

In implementing governance, the Board of Commissioners is assisted by several committees: the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners conducted assessments and evaluations periodicly and believes that the performance of the supporting committees in 2024 has met their responsibilities effectively, following the established guidelines. Throughout 2024, there were no complaints or sanctions related to violations by the Company in its operational activities.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris. Sehingga susunan Dewan Komisaris pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2024, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners. Therefore, the composition of the Board of Commissioners for 2024 is as follows:

Nama / Name	Jabatan / Position
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen / Independent Commissioner
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner

APRESIASI DAN PENUTUP

Atas nama Dewan Komisaris, Kami ingin menyampaikan apresiasi kepada semua pihak yang telah berkontribusi dalam kesuksesan Perseroan selama tahun 2024. Kami ucapkan terima kasih kepada Direksi atas kerja keras yang telah diberikan sehingga Perseroan mampu meraih kinerja yang positif.

Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusi yang telah diberikan sepanjang tahun 2024 ini. Tak lupa kami juga berterima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan maupun masyarakat atas kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan.

Dengan semangat untuk terus berkembang, Kami berkomitmen akan terus memberikan kinerja dan hunian berkualitas serta menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan.

APPRECIATION AND CLOSING REMARKS

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our sincere appreciation to everyone who has contributed to the Company's success in 2024. We extend our gratitude to the Board of Directors for their hard work, which enabled the Company to achieve positive performance.

We also wish to thank all employees for their dedication and contributions throughout the year. Additionally, we appreciate all stakeholders and the public for placing their trust in the Company.

With a commitment to continuously growing, we aim to provide high-quality housings and performance, and foster sustainable growth.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners,

HARYANTO TIRTOHADIGUNO
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Report



JOSEPH SANUSI TJONG

Direktur Utama
President Director

PARA PEMANGKU KEPENTINGAN YANG KAMI HORMATI,

Atas nama Direksi, Kami mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa. PT Alam Sutera Realty Tbk mampu menutup tahun 2024 dengan kinerja yang baik. Tahun 2024 menandakan 30 tahun dedikasi Perseroan dalam memberikan hunian berkualitas. Perseroan telah berkembang dan berhasil bertransformasi dari pengembang real estat yang terpusat di satu proyek menjadi pengembang dengan multiproyek.

Pencapaian ini dapat terlihat dari perkembangan Perseroan yang berawal dan berpusat pada satu kawasan Alam Sutera, sekarang telah berkembang menjadi beberapa kawasan antara lain Suvarna Sutera, Ayodhya by Alam Sutera, Sutera Sawangan, dan Perseroan pun melebarkan sayapnya ke Bali melalui Garuda Wisnu Kencana ("GWK"). Bertepatan dengan 30 tahun berkaryanya Alam Sutera, Perseroan mempersembahkan kawasan terbarunya yaitu Alam Sutera 2 dengan proyek pertamanya Sutera Rasuna yang mendapatkan respons yang baik dari para konsumen.

PANDANGAN TERHADAP KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Pada tahun 2024, perekonomian global dihadapi dengan berbagai tantangan. Menurut Bank Indonesia, efek perang Ukraina-Rusia dan konflik geopolitik di Timur Tengah menjadi penyebab munculnya gejolak ekonomi global. Pergantian kepemimpinan di negara Amerika Serikat (AS) juga meningkatkan ketidakpastian global karena berpotensi adanya perubahan arah kebijakan ekonomi terkait peningkatan tarif, penurunan pajak, serta pengetatan kebijakan imigrasi yang menyebabkan ekspektasi perlambatan penurunan suku bunga Federal Funds Rate (FFR), peningkatan defisit fiskal, dan perlambatan ekonomi dunia.

RESPECTED STAKEHOLDERS,

On behalf of the Board of Directors, we would like to express our deepest gratitude and praise to God Almighty. PT Alam Sutera Realty Tbk successfully concluded 2024 with a good performance. The year 2024 marks a significant milestone, as it celebrates 30 years of the Company's commitment to providing high-quality housing. Over the past 30 years, the Company has evolved from a single project developer to a multi project developer.

Such achievement is reflected in the Company's development. Initially concentrated in the Alam Sutera area, the Company has expanded into several new areas, including Suvarna Sutera, Ayodhya by Alam Sutera, and Sutera Sawangan. Additionally, the Company has extended its reach to Bali with the Garuda Wisnu Kencana project. In conjunction with Alam Sutera's 30-year anniversary, the Company introduced its newest areas: Alam Sutera 2, featuring its first project, Sutera Rasuna which garnered positive responses from the customers.

OPINION ON ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS

In 2024, the global economy encountered various challenges. According to Bank Indonesia, the turmoil was primarily driven by the impacts of the Ukraine-Russia war and geopolitical conflicts in the Middle East. Additionally, the change in leadership in the United States heightened global uncertainty, as it raised the possibility of shifts in economic policy. This includes potential increases in tariffs, tax reductions, and stricter immigration policies, which could lead to expectations of a slowdown in the Federal Funds Rate (FFR) interest rate cuts, an increase in the fiscal deficit, and an overall slowdown in the world economy.

Di tengah tantangan global tersebut, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi dan angka inflasi yang baik. Pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu tumbuh sebesar 5,03% di tahun 2024, suatu pertumbuhan yang stabil dengan angka inflasi sebesar 2,8% (yoy) di tahun 2024. Realisasi inflasi tersebut terkendali dan masih berada dalam kisaran target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Amidst these global challenges, Indonesia has achieved positive economic growth and inflation figures. The Indonesian economy recorded growth of 5.03% in 2024, demonstrating stable growth. Furthermore, inflation rate was recorded at 2.8% (YoY) in 2024, remaining within the target range set by Bank Indonesia.

Menurut data Badan Pusat Statistik 2024, laju pertumbuhan industri *real* estat pada tahun 2024 tercatat baik yaitu sebesar 2,50%, mengalami kenaikan dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar 1,43%. Industri *real* estat berkontribusi pada PDB sebesar Rp520,7 triliun. Jumlah ini meningkat dibandingkan dengan kontribusi tahun sebelumnya sebesar Rp505,5 triliun. Hal ini menunjukkan tren positif di pasar properti Indonesia.

According to data from the Statistics Indonesia, the Indonesian Real estate industry experienced a growth rate of 2.50%, an increase from 1.43% in 2023. The real estate sector's contribution to the GDP also rose to Rp520.7 trillion in 2024, up from Rp505.5 trillion in 2023. This suggests a positive trend in the Indonesian real estate market.

STRATEGI DAN KINERJA DI TAHUN 2024

Pada tahun 2024, Perseroan secara resmi meluncurkan Sutera Rasuna yang merupakan *supercluster* pertama di Alam Sutera 2. Alam Sutera 2 ini merupakan proyek berlokasi di sisi utara Alam Sutera yang diperkenalkan dalam rangka perayaan 30 tahun Perseroan pada bulan September 2024. Terdapat 2 *cluster* yang sudah diluncurkan yaitu *Cluster* YMMA dan KOZA dengan harga rumah mulai dari Rp900 juta. Sutera Rasuna ini diterima baik oleh masyarakat dan memberikan kontribusi positif terhadap penjualan dan juga *sold out* dalam waktu singkat.

STRATEGY AND PERFORMANCE IN 2024

In 2024, the Company officially launched Sutera Rasuna, the first supercluster in Alam Sutera 2. This project, located on the north side of Alam Sutera, was introduced to celebrate the Company's 30th anniversary in September 2024. Two clusters have been launched, namely Cluster YMMA and Cluster KOZA, with house price starting from Rp900 million. Sutera Rasuna has been well received by the market, making a positive contribution to sales, and as the company managed to sell all of the units in a short period of time.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan juga berhasil meluncurkan beberapa produk baru lainnya diantaranya peluncuran *Cluster* Cassia yang berlokasi di Ayodhya by Alam Sutera dengan harga mulai dari Rp1,9 miliar, peluncuran *Cluster* Agra di Suvarna Sutera dengan harga mulai dari Rp1,6 miliar, dan peluncuran Sutera Nexen yang berlokasi di Balaraja dengan harga mulai dari Rp500 juta.

Throughout 2024, the Company also successfully launched several other new products, including the Cassia Cluster in Ayodhya by Alam Sutera, with starting price of Rp1.9 billion; Cluster Agra in Suvarna Sutera, with starting price of Rp1.6 billion; and the Sutera Nexen in Balaraja, with starting price of Rp500 million.

Strategi lainnya yang diambil oleh Direksi di tahun 2024 adalah melakukan *refinancing* hutang obligasi dalam USD menjadi hutang bank dalam Rupiah. Strategi ini diambil oleh Direksi karena pinjaman dalam mata uang Dolar saat ini tidak menguntungkan dengan bunga yang sangat tinggi dan nilai tukar rupiah yang terdepresi. Hasil dari aksi korporasi ini tercermin dalam Laporan Keuangan dimana posisi pinjaman dalam mata uang Dolar per Desember 2024 adalah nihil.

Another strategy implemented by the Board of Directors in 2024 was refinancing the USD bond into Rupiah bank debt. This refinancing strategy was implemented because dollar debt is not favorable at the current economic enviroment where interest rate are high and rupiah has depreciated. As a result, the Company's USD loan balance was reduced to zero by December 2024, as evidenced in the Financial Statements.

Lebih lanjut, pada Mei 2024, Perseroan mendapat kehormatan dari Pemerintah Indonesia yang menunjuk GWK *Cultural Park* untuk menjadi tempat penyelenggaraan Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024. Acara bertaraf Internasional ini dihadiri oleh lebih dari 1.400 peserta delegasi dari berbagai negara.

Furthermore, in May 2024, the Indonesian Government honored the Company by appointing GWK Cultural Park, as the venue for the Welcoming Gala Dinner of the 2024 World Water Forum. This prestigious event was attended by over 1,400 delegates from various nations.

PERAN DIREKSI DALAM MERUMUSKAN DAN MENERAPKAN STRATEGI

Direksi berperan penting dalam merumuskan strategi menghadapi tantangan dan risiko Perseroan. Salah satu tugas Direksi adalah memastikan pelaksanaan operasional Perseroan telah berjalan sesuai dengan kebijakan yang berlaku. Implementasi strategi dilakukan untuk menciptakan pertumbuhan, ketahanan dan keberlanjutan usaha dimasa depan.

Perseroan menyadari bahwa investasi merupakan salah satu faktor utama yang mendorong pertumbuhan bisnis sektor properti. Untuk meningkatkan minat investasi konsumen, Perseroan berkomitmen untuk terus menciptakan hunian dan layanan yang berkualitas. Penetrasi pasar Perseroan juga semakin diperkuat dengan menargetkan segmen konsumen yang lebih luas dari tahun-tahun sebelumnya. Hal ini dilakukan dengan menghadirkan produk baru seperti *Cluster* Cassia, *Cluster* Agra, Sutera Rasuna dan Sutera Nexen. Seluruh produk tersebut di *design modern* minimalis, dilengkapi fitur-fitur *smart home* yang ditawarkan dengan harga terjangkau dan sesuai dengan permintaan pasar.

Direksi mengadakan rapat internal tahunan untuk merumuskan target, strategi, dan kebijakan strategis tahun 2024. Dalam perumusan strategi, Direksi mempertimbangkan berbagai faktor seperti kondisi perekonomian eksternal dan internal Perseroan, permintaan pasar, serta peluang dan tantangan di pasar.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN FORMULATING AND IMPLEMENTING STRATEGY

The Board of Directors plays a crucial role in developing strategies to address the Company's challenges and risks. One of the duties of the Board of Directors is ensuring that the Company's operations align with established policies. The implementation of these strategies is aimed at fostering growth, resilience, and sustainability for the business in the future.

The Company recognizes that investment is one of the primary drivers of growth in the property sector. To enhance consumer interest in investing, the Company continuously innovates is committed to creating high-quality housing and services. The Company also strengthens its market presence by targeting a broader consumer segment than in previous years, by introducing new products, such as Cassia Cluster, Agra Cluster, Sutera Rasuna, and Sutera Nexen. All of these products are designed in a modern minimalist style, equipped with smart home features offered at affordable prices and in accordance with market demand.

The Board of Directors conducts annual internal meetings to set targets, strategies, and strategic policies for 2024. In formulating these strategies, the Board considers various factors, including the Company's external and internal economic conditions, market demand, as well as opportunities and challenges in the market.



Untuk memantau kinerja Perseroan, Direksi juga melakukan rapat evaluasi secara berkala. Tujuan dari rapat evaluasi ini adalah melihat secara menyeluruh hasil dari implementasi strategi dan kebijakan yang telah dirancang sebelumnya. Dengan demikian, Direksi dapat mengidentifikasi, menganalisa, dan mengambil keputusan untuk mempersiapkan strategi yang lebih baik dalam mengembangkan Perseroan.

To monitor the Company's performance, the Board of Directors also holds periodic evaluation meetings. The purpose of these meetings is to evaluate the effectiveness of previously established and implemented strategies and policies. This enables the Board to identify, analyze, and make decision to prepare better strategies for the Company's growth in the coming year.



Direksi
Board of Directors

1
Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama
President Director

2
Lilia Setiprawarti Sukotjo
Direktur
Director

3
Tri Tamtomo H. R. Danoeri
Direktur
Director

4
Sari Setyaningrum
Managing Director
Managing Director

5
Emil Syarief Husen
Direktur
Director

6
Andrew Charles Walker
Direktur
Director

Dalam menjalankan tata kelola Perseroan, Direksi berkomitmen untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengambilan keputusan. Sebelum melakukan implementasi terhadap strategi yang disusun, Direksi melakukan rapat dengan Dewan Komisaris untuk mendapatkan saran serta arahan.

In implementing the Company's governance, the Board of Directors is committed to applying the principle of prudence in making decisions. Before implementing the strategy prepared, the Board of Directors holds a meeting with the Board of Commissioners for advice and direction.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL DENGAN TARGET

Pada tahun 2024 Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp3,4 triliun, jumlah ini sedikit dibawah target yang telah ditentukan yaitu Rp3,5 triliun. Target margin laba sebesar 15%-20% tidak tercapai dikarenakan beban finansial yang dipengaruhi oleh kerugian selisih kurs pinjaman dalam mata uang USD.

Dari sisi penjualan, Perseroan berhasil membukukan *marketing sales* sebesar Rp3,2 triliun, meningkat 71% dari tahun 2023. Angka ini juga melampaui target *marketing sales* 2024 yang telah ditetapkan di awal tahun sebesar Rp2,8 triliun. Penjualan Sutera Rasuna berkontribusi besar terhadap pencapaian *marketing sales* di tahun 2024 ini.

KENDALA YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PENYELESAIANNYA

Bergerak di industri Properti, Perseroan menghadapi berbagai tantangan, antara lain tantangan perekonomian global yang belum stabil dan penurunan daya beli masyarakat.

Salah satu kendala yang dihadapi Perseroan pada tahun 2024 adalah suku bunga. Walaupun Bank Indonesia menjaga suku bunga acuan agar stabil dan hanya melakukan intervensi secara minimal, suku bunga *floating* KPR/KPA masih tergolong tinggi dikisaran 11% - 14%. Hal tersebut membuat harga properti menjadi lebih mahal bagi konsumen yang sumber utama pembayaran propertinya menggunakan pinjaman dari Bank. Tingginya suku bunga tersebut mengurangi daya beli konsumen. Untuk menghadapi kendala ini Perseroan menyiapkan program promosi yang menarik dan bekerja sama dengan pihak perbankan dalam strategi pemasarannya.

Selain itu, kendala lain yang dihadapi Perseroan terletak pada perbedaan mata uang hasil operasional Perseroan dibandingkan beban finansial. Risiko *currency mismatch* menjadi perhatian utama dalam pengelolaan keuangan. Oleh karena itu, Direksi menjalankan strategi dengan melakukan *refinancing* utang dalam mata uang asing guna memitigasi dampak fluktuasi nilai tukar. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan stabilitas keuangan Perseroan serta menjaga profitabilitas di tengah dinamika pasar global.

COMPARISON OF RESULTS WITH TARGETS

In 2024, the Company recorded operating revenues of Rp3.4 trillion, slightly below the target of Rp3.5 trillion. The profit margin target of 15% to 20% was not met due to the financial impact by the loss of USD-denominated loans.

On the sales front, the Company successfully recorded marketing sales of Rp3.2 trillion, increased 71% compared to that of 2023 and exceeding the 2024 marketing sales target of Rp2.8 trillion. The sales of Sutera Rasuna contributed greatly to the achievement of marketing sales in 2024.

OBSTACLES FACED BY THE COMPANY AND THEIR SOLUTIONS

In the property industry, the Company faces various challenges, including those stemming from global economic fluctuations and diminishing purchasing power.

One of the challenges encountered by the Company in 2024 was the interest rates. Despite Bank Indonesia maintained a stable benchmark interest rate with minimal intervention, the floating mortgage (KPR/KPA) interest rates remained relatively high, ranging from 11% to 14%. This situation made property purchases more expensive for consumers who primarily rely on bank loans for their property payment. As a result, the higher interest rates affected consumer purchasing power. To address this, the Company offered attractive promotional programs and collaborated with banks as part of its marketing strategy.

Additionally, the Company encountered challenges related to the discrepancy between the currency of its revenues and its financial liabilities. The risk of currency mismatch was a significant concern in financial management. To mitigate the impact of exchange rate fluctuations, the Board of Directors implemented a strategy to refinance debt in foreign currencies. This approach aimed to enhance the Company's financial stability and maintain profitability amid dynamic global market conditions.

PROSPEK USAHA DAN STRATEGI 2025

Banyak faktor yang mempengaruhi prospek usaha di tahun 2025, antara lain tren ekonomi, dinamika pasar, dan permintaan konsumen. Perseroan senantiasa memantau dan mengidentifikasi tren yang sedang berkembang agar mampu menyesuaikan strategi bisnis dengan kebutuhan pasar. Dengan langkah ini, Perseroan dapat tetap relevan dan inovatif dalam menghadapi dinamika pasar yang terus berubah, serta dapat menjaga pertumbuhan bisnis dalam jangka panjang.

Menghadapi perekonomian di tahun 2025, Direksi telah menyusun perencanaan yang matang sehingga siap menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang-peluang usaha. Untuk memenuhi kebutuhan dan meningkatkan kualitas hunian konsumen, Perseroan berupaya menyediakan hunian yang nyaman serta lingkungan yang sehat. Inovasi terus dikembangkan dalam setiap produk, dengan fokus pada peningkatan kualitas infrastruktur dan layanan agar dapat menjawab kebutuhan masyarakat secara optimal. Dengan pemahaman yang mendalam terhadap preferensi konsumen, Perseroan yakin dapat menghadirkan produk yang tidak hanya sesuai dengan tren, tetapi juga memberikan nilai tambah bagi kehidupan masyarakat serta para pemangku kepentingan.

PENERAPAN TATA KELOLA

Perseroan memastikan implementasi tata kelola berbasis prinsip *Good Corporate Governance* ("GCG") dijalankan secara konsisten dan menyeluruh di seluruh bagian, mulai dari karyawan hingga level manajemen. Kami menerapkan upaya ini sebagai komitmen dalam menjaga kepercayaan seluruh pemangku kepentingan dan mempertahankan kredibilitas Perseroan. Perseroan menyadari pentingnya penerapan tata kelola sesuai dengan standar, kepatuhan dan juga prinsip GCG. Oleh karena itu, Perseroan melanjutkan komitmen pelaksanaan tata kelola sesuai dengan prinsip GCG.

BUSINESS PROSPECTS AND STRATEGY FOR 2025

There are a lot of factors that shape the business outlook for year 2025, to include economic trends, market dynamics, and consumer demands. The Company remains vigilant in monitoring and identifying emerging trends to adjust its business strategies accordingly. This allows the Company to stay relevant and innovative while adapting to the changing market conditions and ensures the Company to maintain long-term business growth.

In preparation for the economic landscape of 2025, the Board of Directors has developed a comprehensive plan in order to overcome challenges and capitalize on business opportunities. The Company strives to meet consumer needs and enhance the quality of their housings by offering comfortable housing and healthy environment. The Company continues to innovate our products, focusing on improving the quality of infrastructure and services to optimally address community needs. With a strong understanding of consumer preferences, the Company is confident in its ability to deliver products that not only align with current trends but also add value to the community members and stakeholders.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company ensures that the principles of Good Corporate Governance (GCG) are consistently and comprehensively implemented across all levels, from employees to management. We took this measure to uphold our commitment to maintaining the trust of all stakeholders and preserving the Company's credibility. The Company acknowledges the importance of adhering to governance standards, compliance, and GCG principles. Therefore, the Company continues its commitment to implementing governance that adhered to the GCG principles.

Direksi secara teratur memantau dan mengevaluasi praktik tata kelola agar sesuai dengan standar etika yang belaku. Tujuan dari dilakukannya evaluasi ini adalah untuk mengidentifikasi aspek yang perlu dirubah ataupun ditingkatkan. Evaluasi tersebut dibahas dalam rapat bulanan Direksi. Sepanjang tahun 2024, Direksi juga melakukan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris untuk membahas perkembangan kinerja Perseroan

The Board of Directors ensures ethical standards by consistently monitoring and evaluating governance. The findings are discussed in monthly meetings to drive improvements. Throughout 2024, the Board of Directors collaborated with the Board of Commissioners to review the Company's performance.

Perseroan juga menerapkan sistem pelaporan pelanggaran untuk mencegah kecurangan, dan memastikan kegiatan operasional sudah sesuai dengan peraturan, prosedur, kode etik dan nilai-nilai Perseroan dengan tujuan jangka panjang untuk menjaga dan meningkatkan citra Perseroan.

Additionally, the Company has implemented Whistleblowing System to prevent fraud, and enforce compliance with the company's policy, procedures, code of ethics and values, which will maintain and improve the Company's Image in the long run.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2024, terdapat perubahan komposisi Direksi. Berdasarkan rapat umum pemegang saham (RUPS) 6 Juni 2024, Bapak RM. Frangky A.D. mengundurkan diri sebagai anggota Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya RUPS dan mengangkat Bapak Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Ibu Sari Setyaningrum, dan Bapak Emil Syarief Husen, masing-masing sebagai anggota Direksi Perseroan yang terhitung efektif sejak ditutupnya RUPS.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2024, there were changes in the composition of the Board of Directors. Based on the General Meeting of Shareholders (GMS) on June 6, 2024, Mr. RM. Frangky A.D. resigned as a member of the Company's Board of Directors effective as of the closing of the GMS and appointed Mr. Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Mrs. Sari Setyaningrum, and Mr. Emil Syarief Husen, each as members of the Company's Board of Directors effective as of the closing of the GMS.

Adapun susunan Direksi Perseroan sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Board of Directors throughout 2024 is as follows:

Susunan Direksi 1 Januari 2024 – 5 Juni 2024

Composition of the Board of Directors on January 1, 2024 – June 5, 2024

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director
R.M. Franky AD	Direktur / Director
Andrew Charles Walker	Direktur / Director

Susunan Direksi per 6 Juni 2024	Composition of the Board of Directors as of June 6, 2024
Nama / *Name*	**Jabatan / *Position***
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director
Sari Setyaningrum	*Managing Director* / Managing Director
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director
Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Direktur / Director
Emil Syarief Husen	Direktur / Director
Andrew Charles Walker	Direktur / Director

APRESIASI DAN PENUTUP

Atas nama Direksi, Kami mengapresiasi seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam pencapaian dan kesuksesan Perusahaan sepanjang tahun 2024. Kami ucapkan terima kasih kepada seluruh manajemen maupun karyawan atas dedikasi yang telah diberikan. Kami juga ucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat atas kepercayaan kepada Perseroan.

Kami akan terus berupaya meningkatkan pertumbuhan Perseroan di masa mendatang dan terus memberikan nilai positif kepada seluruh pemangku kepentingan.

APPRECIATION AND CLOSING REMARKS

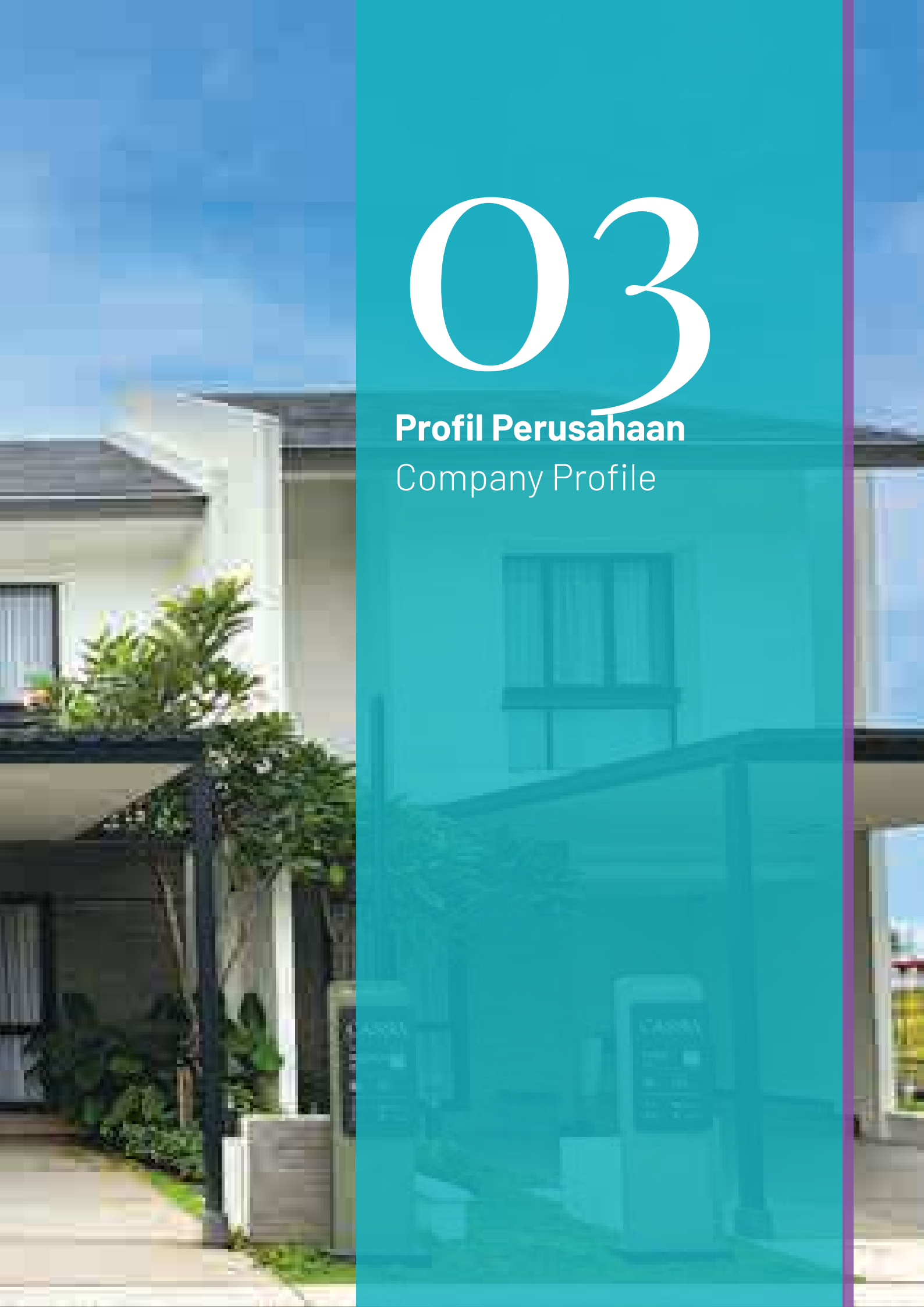
On behalf of the Board of Directors, we would like to express our gratitude to everyone who has contributed to the Company's achievements and success throughout 2024. We extend our heartfelt gratitude to all management and employees for their dedication and hard work. We also appreciate the trust and support of our stakeholders and the public.

As we move forward, we remain committed to fostering the Company's growth and continuing to deliver positive value to all our stakeholders.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors,

JOSEPH SANUSI TJONG
Direktur Utama
President Director





03

Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan
Corporate Identity



Nama Perusahaan / *Company Name* [SEOJK 2.e.1] [POJK C.2] [GRI 2-1]	PT Alam Sutera Realty Tbk
Tanggal Pendirian / *Date of Establishment*	3 November 1993 / November 3, 1993
Bidang Usaha / *Line of Business* [GRI 2-6]	Pengembangan Properti / Property Development
Dasar Hukum / *Legal Basis* [GRI 2-1]	Perseroan didirikan dengan Akta Pendirian No. 15 tanggal 3 November 1993 dibuat oleh Ny. Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta. / A Company that was established based on Deed of Establishment No. 15 dated November 3, 1993, made by Erly Soehandjojo, S.H., Notary in Jakarta.
Kode Saham / *Ticker Code*	ASRI
Pencatatan Saham di Bursa Saham / *Listing of Shares on the Stock Exchange*	18 Desember 2007 / December 18, 2007
Modal Dasar / *Authorized Capital*	Rp2.400.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh / *Issued and Paid-Up Capital*	Rp1.964.941.188.800
Keanggotaan dalam Organisasi / *Membership in Organization* [C.5] [GRI 2-28]	• Real Estate Indonesia (REI) • Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) / Indonesian Issuers Association

Alamat Kantor Pusat / *Head Office Address* [SEOJK 2.e.1] [POJK C.2] [GRI 2-1]	Wisma Argo Manunggal 18th Floor Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta, 12930. Tel : +6221 2523838 Fax : +6221 2525050 E-mail : corsec@alam-sutera.com Website : www.alamsuterarealty.co.id
Alamat Kantor Kegiatan Usaha / *Site Office Address*	Synergy Building 17th Floor Jl. Jalur Sutera Barat No.17 Alam Sutera, Panunggangan Tim., Pinang Kota Tangerang 15143 Tel : +6221 3110 3838 E-mail : ir@alam-sutera.com; corsec@alam-sutera.com Website : www.alamsuterarealty.co.id
Alamat Kantor Pemasaran / *Marketing Office Address* [GRI 2-1]	**The Flavor Bliss Marketing Office** Alam Sutera Marketing Office Jl. Alam Sutera Boulevard, Alam Sutera – Tangerang, 15325 Tel : +6221 3110 3838 Whatsapp : +62813 1777 3838 E-mail : marketing@alam-sutera.com Website : www.alam-sutera.com **EleVee Marketing Office** Jl. Jalur Sutera Boulevard, Panunggangan Tim., Kec. Pinang, Kota Tangerang, Jawa Barat 15143 Tel : +6221 3110 3838 Whatsapp : +62889 7000 9000 E-mail : info.elevee@alam-sutera.com Website : www.elevee.co.id **Ayodhya by Alam Sutera Marketing Office** Jl. MH. Thamrin Cikokol - Kota Tangerang Banten 15117 Tel : +6221 3110 3838 Whatsapp : +62 813 1104 3838 E-mail : marketing.info@kota-ayodhya.com Website : www.ayodhya.id **Mall @Alam Sutera Marketing Office** Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 16. Alam Sutera – Tangerang 15143. Tel : +6221 3110 3838 Whatsapp : +62813 1777 3838 E-mail : marketing@alam-sutera.com Website : www.alam-sutera.com **Suvarna Sutera Marketing Office** Jl. Suvarna Sutera Boulevard No. 10. Suvarna Sutera, Pasar Kemis, Tangerang 15560 Tel : +6221 3110 3838/537 3838 Fax : +6221 590 1433 Website : www.suvarnasutera.com **Sutera Sawangan Marketing Office** Jl. Raya Cinangka, Kelurahan serua, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, 16516 Tel : +6221 3110 3838 Whatsapp : +62813 1777 3838 E-mail : marketing@alam-sutera.com Website : www.alam-sutera.com **The Gramercy Marketing Office** The Gramercy Lounge, Jl. Alam Sutera Boulevard, Pd. Jagung Tim, Serpong Utara, Kab. Tangerang Selatan, Banten, 15326 Tel : +62877 7760 3838 Whatsapp : +62877 7760 3838 E-mail : thegramercy@alam-sutera.com Website : www.thegramercy.id **Sutera Rasuna Marketing Office** Jl. Rasuna Utama No.01, Kec Pinang, Kota Tangerang, Banten, 15144 Tel : +62 21 3110 3838 Whatsapp : +62 813 1777 3838 Website : www.suterarasuna.id **Sutera Nexen Marketing Office** Jl. Raya Serang, Cibadak, Kec.Cikupa, Kabupaten Tangerang, Banten Tel : +6221 3110 3838 Whatsapp : +62878 3110 3838 E-mail : marketing@suteranexen.com Website : www.suteranexen.com
Situs Web / *Website*	www.alamsuterarealty.co.id
Jumlah Karyawan / *Total Employees*	1.959 orang / 1,959 people

Sekilas Perusahaan
The Company in Brief

Pada 3 November 1993, Perseroan didirikan dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Bapak Haryanto Tirtohadiguno dan keluarga. Pada 19 September 2007, Perseroan mengubah namanya menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk, yang mencerminkan rencana jangka panjang Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan mencakup pembangunan dan pengelolaan kawasan perumahan, komersial dan industri, serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi, dan perhotelan secara terpadu. Perseroan menjadi perusahaan terbuka setelah resmi melakukan penawaran perdana saham pada 18 Desember 2007 dengan kode saham ASRI.

The Company was established on November 3, 1993 under the name PT Adhihutama Manunggal by Mr. Haryanto Tirtohadiguno and his family. On September 19, 2007, the Company changed its name to PT Alam Sutera Realty Tbk, to better reflect the Company's long-term plan. The Company's business activities include the construction and management of residential, commercial and industrial areas, as well as integrated management of shopping centers, recreation areas, and hotels. The Company became a public company after its initial public offering on December 18, 2007 with stock code ASRI.

Pada 1994, Perseroan membangun kawasan hunian terpadu perdananya yaitu Alam Sutera, yang menjadi cikal bakal kesuksesan Perseroan. Alam Sutera dikembangkan di atas lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang.

In 1994, the Company built its first integrated residential area, Alam Sutera, which was the forerunner to the Company's success. Alam Sutera is being developed on an area of more than 800 hectares in the Serpong area, Tangerang.

Dengan berjalannya waktu, kehadiran Alam Sutera berhasil memikat hati masyarakat karena kemampuannya untuk bertransformasi menjadi sebuah kawasan yang modern, dengan tetap memprioritaskan keseimbangan antara gaya hidup modern dan lingkungan yang asri. Alam Sutera kini adalah rumah bagi lebih dari 37 kluster hunian dengan sekitar 150-300 unit rumah di setiap klusternya, 3 (tiga) apartemen, yaitu Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residences, dan satu apartemen *lowrise* yaitu Lloyd. Alam Sutera juga menghadirkan fasilitas-fasilitas premium, seperti sekolah, pusat hiburan, fasilitas kesehatan dan pusat perbelanjaan.

Over time, the presence of Alam Sutera has captured the hearts of the people because of its success in modernizing the area, while maintaining a balance between modern lifestyle and a beautiful environment. Alam Sutera is now home to more than 37 residential clusters with around 150-300 housing units in each cluster, 3 (three) apartments, namely Paddington Heights, Silkwood, EleVee Penthouses & Residences, and one low-rise apartment, namely Lloyd. Alam Sutera also provides premium facilities, such as schools, entertainment centers, health facilities and shopping centers.

Perseroan juga telah meluncurkan kota mandiri keduanya, yaitu Suvarna Sutera, yang berlokasi di Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar. Suvarna Sutera dirancang untuk memenuhi keinginan masyarakat untuk memiliki hunian yang nyaman, aman dan asri yang tetap mengedepankan konsep modernitas yang berkualitas. Hingga saat ini, Suvarna Sutera mengembangkan 6 (enam) super kluster, yakni Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati, dan Cemara.

The Company has also launched its second township, Suvarna Sutera township located in Tangerang which has a development permit covering an area of 2,600 hectares. Suvarna Sutera is designed to meet the customers' desire for comfortable, safe and green residences that emphasize modern quality living. To date, Suvarna Sutera has been developing 6 (six) super clusters, namely Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati, and Cemara.

Sekilas Perusahaan
The Company in Brief



Pada tahun 2024, Perseroan secara resmi meluncurkan Sutera Rasuna yang merupakan superklaster pertama di Alam Sutera 2. Sutera Rasuna by Alam Sutera merupakan bagian dari proyek besar Alam Sutera 2 yang berlokasi di sisi utara Alam Sutera yang diperkenalkan dalam rangka perayaan 30 tahun Perseroan pada bulan September 2024. Kawasan ini ke depannya akan dilengkapi dengan berbagai akses untuk memudahkan mobilitas penghuni seperti rencana pembangunan *fly over* yang menghubungkan Alam Sutera 1 dan 2, serta kehadiran MRT Kunciran sebagai bagian dari rencana pembangunan MRT Fase 3 Barat-Timur.

In 2024, Alam Sutera Group officially launched Sutera Rasuna, the first supercluster within Alam Sutera 2. Sutera Rasuna is part of the larger Alam Sutera 2 project, on the northern side of Alam Sutera. This launch was celebrated as part of the Company's 30th anniversary in September 2024. The area will feature various access points to improve mobility for residents, including the planned construction of a flyover that will connect Alam Sutera 1 and 2, as well as the Kunciran MRT, which is part of the MRT Phase 3 West-East development plan.

Tidak hanya dikenal di produk-produk residensial, Perseroan pun mengembangkan sebuah mahakarya yang menjadi salah satu ikon Indonesia, yakni monumen Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berdiri megah di Taman Budaya GWK, Ungasan Bali. Monumen GWK diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo pada 22 September 2018 dan telah menjadi lokasi makan malam penyambutan G20 *Summit* serta beberapa acara kenegaraan lainnya.

Not only is it known for residential products, the Company has also developed a masterpiece which has become one of Indonesia's icons, namely the Garuda Wisnu Kencana (GWK) monument which stands majestically in the GWK Cultural Park, Ungasan Bali. GWK Monument was inaugurated by the President of the Republic of Indonesia, Joko Widodo on September 22, 2018 and has been the location for the G20 Summit welcoming dinner and several other state events.

Jejak Langkah [SEOJK V.3]
Milestones

1994	Peluncuran perdana perumahan Alam Sutera, lebih dari 1.100 unit hunian terjual dalam waktu 2 (dua) minggu. / The first launch of Alam Sutera residential complex. More than 1,100 residential units were sold within 2 (two) weeks.
1994-2002	Mendapatkan hak pengembangan untuk penambahan lahan di Serpong. / Acquired rights to develop more extensive areas in Serpong.
1998	Perseroan berhasil melalui krisis moneter yang melanda Indonesia. / The Company managed to move beyond the financial crisis in Indonesia.
2007-2009	• Peluncuran serangkaian kluster perumahan dan ruko. / Launched a series of residential clusters and shophouses. • Akses tol Jakarta-Merak ke Alam Sutera resmi dibuka. / Toll road access from Jakarta-Merak to Alam Sutera was officially opened. • Peresmian tahap pertama Flavor Bliss, dengan menghadirkan beberapa restoran terkemuka. / Official opening of the first phase of Flavor Bliss, with several reputable restaurants. • Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dengan nilai Rp329,91 miliar. / The Company had its initial public offering with a value of Rp329.91 billion.
2010	• Pembukaan Pasar 8, sebuah komplek pasar tradisional berkonsep modern. / The opening of Pasar 8, a traditional market complex with modern concept. • Pemancangan awal T8, sebuah Kawasan gudang multiguna. / First groundbreaking of T8, a multi-purpose warehouse zone. • Pendirian awal Mall @Alam Sutera, Silkwood Residences, and Synergy Building. / Initial development of Mall @Alam Sutera, Silkwood Residences, and Synergy Building.
2011	• Perseroan membeli 6 (enam) hektar lahan di Sanur, Bali. / The Company acquired 6 (six) hectares of land in Sanur, Bali. • Proyek Super *Cluster* Suvarna Padi (bagian dari Suvarna Sutera) di Pasar Kemis, Tangerang mulai dipasarkan. / The Suvarna Padi Super Cluster project (part of Suvarna Sutera) in Pasar Kemis, Tangerang began to be marketed.
2012	• Melakukan penerbitan saham senilai Rp785,98 miliar dengan mekanisme non HMETD. / Issued new shares worth Rp785.98 billion in non rights issue mechanism. • Menerbitkan obligasi US$150 juta yang jatuh tempo pada 2017. / Issued US$150 million bonds due in 2017. • Pembukaan Mall @Alam Sutera dan gedung kantor pertama, Synergy Building, di kawasan Alam Sutera. / Opening Mall @Alam Sutera and the first office building, Synergy Building, in Alam Sutera • Peluncuran 4 (empat) klaster perumahan dan ruko Crystal Lane di Alam Sutera. / Launched 4 (four) residential clusters and Crystal Lane shophouses in Alam Sutera. • Peluncuran 2 (dua) klaster di super *cluster* Suvarna Padi, Suvarna Sutera. / Launched 2 (two) clusters in super clusters in Suvarna Padi, Suvarna Sutera. • Mengakuisisi 90,3% saham PT Garuda Adhimatra Indonesia, pemegang hak atas tanah yang terletak di Taman Garuda Wisnu Kencana di Bali. / Obtained 90.3% shares of PT Garuda Adhimatra Indonesia, which held the land rights for the Garuda Wisnu Kencana Park in Bali. • Menandatangani perjanjian untuk mengakuisisi 2 (dua) properti di Kawasan pusat bisnis Jakarta. / Signed an agreement to acquire 2 (two) projects in the Jakarta Central Business District.

2013

- Menerbitkan obligasi sebesar US$235 juta yang jatuh tempo tahun 2020. / Issued a US$235 million worth of bonds, maturing in 2020.
- Peluncuran super *cluster* Suvarna Jati, yang terdiri dari 7 (tujuh) klaster, dan klaster Puri Agung di Suvarna Padi, Suvarna Sutera. / Launched Suvarna Jati super cluster (consisting of 7 (seven)), and Puri Agung cluster in Suvarna Padi, Suvarna Sutera.
- Peluncuran apartemen Paddington Heights, dan klaster Sutera Victoria di Alam Sutera. / Launched Paddington Heights Apartment project, and Sutera Victoria cluster in Alam Sutera.
- Peletakan batu pertama proyek Prominence Office Tower, sebuah perkantoran *strata title* setinggi 30 lantai. / The groundbreaking of Prominence Office Tower, a 30-storey strata title office building.
- Peletakan batu pertama pembangunan pedestal untuk Patung Garuda Wisnu Kencana di Bali. / First groundbreaking for pedestal construction for the Garuda Wisnu Kencana Statue in Bali.
- Peletakan batu pertama pembangunan gedung perkantoran The Tower di pusat bisnis Jakarta. / First groundbreaking of The Tower office building in Jakarta's central business district.

2014

- Menerbitkan obligasi sebesar US$225 juta yang jatuh tempo pada 2019 (sudah lunas) / Issued a US$225 million worth of bonds maturing in 2019 (fully paid).
- Peluncuran 4 (empat) tower di Ayodhya by Alam Sutera. / Launched 4 (four) towers in Ayodhya by Alam Sutera.
- Peluncuran 2 (dua) klaster perumahan di Suvarna Jati dan 1 (satu) kluster perumahan di Suvarna Padma, Suvarna Sutera. / Launched 2 (two) residential clusters in Suvarna Jati and 1 (one) residential cluster in Suvarna Padma, Suvarna Sutera.

2015

- Peluncuran klaster Andara dan Bahana (bagian dari Super *Cluster* Suvarna Sari), serta ruko Terrace 8 di Suvarna Sutera. / Launched Andara and Bahana clusters (as part of the Suvarna Sari Super Cluster) and Terrace 8 shophouses at Suvarna Sutera.
- Peluncuran North Tower Paddington Heights di Alam Sutera. / Launched North Tower of Paddington Heights apartment at Alam Sutera.
- Peluncuran ruko Ayodhya Square di Ayodhya by Alam Sutera. / Launched Ayodhya Square shophouses at Ayodhya by Alam Sutera.
- Menyelesaikan pembangunan Gedung perkantoran The Prominence. / Completed the construction of The Prominence office tower.
- Pemasangan modul/kulit pertama Patung GWK. / Installed the first module/panel of GWK Statue.

2016

- *Topping off* untuk pedestal patung Garuda Wisnu Kencana. / Topping off the Garuda Wisnu Kencana statue's pedestal.
- Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama dengan China Fortune Land Development (CFLD) untuk mengembangkan area Pasar Kemis./ Signed a cooperation agreement with China Fortune Land Development (CFLD) to develop Pasar Kemis area.
- Penerbitan obligasi senilai US$245 juta yang jatuh tempo pada tahun 2022. / Issued a US$245 million worth of bonds maturing in 2022.
- Peluncuran klaster Daru di Kawasan Suvarna Sutera dan klaster Leora di kawasan Alam Sutera. / Launched Daru cluster in Suvarna Sutera Township and Leora cluster in Alam Sutera Township.
- Penyelesaian pembangunan The Tower, Paddington Heights, dan apartemen Ayodhya by Alam Sutera (*tower* Jade dan Coral). / Completion the construction of The Tower, Paddington Heights, and two towers at Ayodhya by Alam Sutera (Jade and Coral tower).

2017

- Peluncuran klaster Victoria tahap 2, klaster Orlanda tahap 2, dan ruko Crystal 8 di Alam Sutera. / Launched phase 2 of Victoria cluster, phase 2 of Orlanda cluster, and Crystal 8 shophouses at Alam Sutera.
- Peluncuran klaster Chiara dan ruko Terrace 9 di kawasan Suvarna Sutera. / Launched Chiara cluster and Terrace 9 shophouses at Suvarna Sutera.
- Penyelesaian pembangunan *tower* Sienna dan *tower* Indigo di Ayodhya by Alam Sutera. / Completed the construction of Sienna and Indigo tower at Ayodhya by Alam Sutera.

Jejak Langkah
Milestones

2018

- Peluncuran Lloyd dan Lloyd Signature, produk apartemen *low-rise* perdana Perseroan, di Alam Sutera. / Launched Lloyd & Lloyd Signature, the Company first low-rise apartment product, at Alam Sutera.
- Peluncuran Victoria Lane, dan Woodlake di Alam Sutera. / Launched Victoria Lane and Woodlake shophouses at Alam Sutera.
- Peluncuran klaster Flavio dan Kawasan komersial Pasar 8 di Suvarna Sutera. / Launched Flavio cluster and Pasar 8 commercial zone in Suvarna Sutera.
- Penyelesaian pembangunan Garuda Wisnu Kencana (GWK). / Completion of Garuda Wisnu Kencana (GWK) construction.

2019

- Menerbitkan obligasi senilai US$175 juta yang jatuh tempo pada 2021 (sudah lunas) dan US$125 juta yang jatuh tempo pada 2022. / Issued US$175 million bonds maturing in 2021 (fully paid) and US$125 million maturing in 2022.
- Pembelian kembali dan pelunasan atas obligasi senilai US$235 juta yang akan jatuh tempo pada Maret 2020. / Repurchased and fully paid a US$235 million bonds maturing in March 2020.
- Peluncuran Taman Sutera Narada, pengembangan lanjutan dari klaster Sutera Narada yang berlokasi di Kawasan Alam Sutera dan habis terjual. / Launched Taman Sutera Narada, which is a part of the Sutera Narada Cluster development located in the Alam Sutera area. The cluster has now been completely sold.
- Peluncuran klaster Victoria tahap 4 dan 5 di Alam Sutera. / Launched 4th and 5th phase Victoria clusters at Alam Sutera.
- Peluncuran klaster Eldora dengan tingkat penjualan 100%. / Launched Eldora cluster and was sold 100%.
- *Open house* klaster Giri tahap 2 di Suvarna Sutera. / Open house on 2nd phase Giri cluster at Suvarna Sutera.

2020

- Peluncuran klaster Dakota, klaster Catriona dan klaster Alam Signature di Suvarna Sutera. / Launched Dakota cluster, Catriona cluster and Alam Signature cluster at Suvarna Sutera.
- Peresmian Pasar 8 di Suvarna Sutera. / Pasar 8 inauguration at Suvarna Sutera.
- Peluncuran EleVee Promenade, Ruko Weston Lane, klaster Winona, Elevee Penthouse and Residences di Alam Sutera. / Launched EleVee Promenade, Ruko Weston Lane, Winona cluster, Elevee Penthouse and Residences at Alam Sutera.
- Peluncuran Ayodhya Garden 2. / Ayodhya Garden 2 launching.

2021

- Peluncuran klaster Bayu Premiere, klaster Fedora Park, ruko Fedora dan klaster Meranti di Suvarna Sutera. / Launched Bayu Premiere cluster, Fedora Park cluster, Fedora shophouses and Meranti cluster at Suvarna Sutera.
- Peluncuran Sutera Winona *extension* di Alam Sutera. / Launch Sutera Winona extension at Alam Sutera.
- Penyelesaian pembangunan Lloyd di Alam Sutera. / Completed the construction of Lloyd at Alam Sutera.
- *Groundbreaking* EleVee Penthouses & Residences. / Groundbreaking of EleVee Penthouses & Residences.
- *Kick-off* penjualan proyek Sutera Sawangan, sebuah komplek residensial yang terletak di selatan Jakarta. / Kick-off for the sale of Sutera Sawangan project, a residential complex located in the southern part of Jakarta.
- *Tender offer* atas Surat Utang sebesar US$22,47 juta. / Tender offer on debt securities amounting to US$22.47 million.

Jejak Langkah
Milestones

2022

- Peluncuran klaster Helios Prime dan klaster Astha di Suvarna Sutera. / Launched Helios Prime cluster and Astha cluster at Suvarna Sutera.
- Peluncuran klaster Nykka di Alam Sutera. / Launched Nykka cluster at Alam Sutera.
- Peluncuran proyek IOLA di Kawasan Ayodhya. / Launched IOLA project at Ayodhya area.
- Garuda Wisnu Kencana ditunjuk menjadi tempat penyelenggaraan Gala Dinner Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 di Bali. GWK menggelar Pagelaran Kolosal Ogoh-Ogoh "Amerebut Tirta Amertha" pada Hari Raya Nyepi dan Bali *Countdown* 2023. / Garuda Wisnu Kencana was appointed as the venue for the G20 Summit Gala Dinner in Bali. GWK held a colossal cultural ceremony called the "Amerebut Tirta Amertha" Ogoh-ogoh Parade on Day of Silence and Bali Countdown 2023.
- Mendapatkan pinjaman sindikasi sebesar Rp1,75 triliun untuk pelunasan utang obligasi pada 2024./ Obtained a syndicated loan of Rp1.75 trillion to repay its senior bonds maturing in 2024.
- Pelunasan seluruh utang obligasi 2024 sebesar US$171,4 juta. / Fully repaid 2024 bonds worth of US$171.4 million

2023

- Penandatanganan kerjasama dengan PT AEON Indonesia. / Signing of a cooperation agreement with PT AEON Indonesia.
- Peluncuran Klaster Basanta di Suvarna Sutera. / Launch of the Basanta Cluster in Suvarna Sutera.
- *Groundbreaking* Jakarta Premium Outlet (Simon Genting Private Limited) yang berlokasi di Alam Sutera. / Groundbreaking ceremony for the Jakarta Premium Outlet (Simon Genting Private Limited) located in Alam Sutera.
- Peluncuran Klaster Meranti fase 2 di Suvarna Sutera, Tangerang. / Launch of Phase 2 of the Meranti Cluster in Suvarna Sutera, Tangerang.
- Peluncuran Escala, The Central Living District, sebuah kawasan komersial seluas 19 Ha yang berlokasi di jantung Alam Sutera / Launch Escala, The Central Living District, a commercial area of 19 Ha on premium location at Alam Sutera.
- Dalam rangka merayakan Panca Warsa GWK, GWK Cultural Park mengadakan upacara Pacaruan Panca Rupa di area patung utama Garuda Wisnu Kencana. / Celebrated Panca Warsa GWK, GWK Cultural Park held the Pacaruan Panca Rupa ceremony in the main statue area of Garuda Wisnu Kencana.
- Peluncuran Ruko Evergreen di Suvarna Sutera. / Launch of Ruko Evergreen in Suvarna Sutera.
- Peresmian Masjid Nur Suvarna Sutera. / Inauguration of Nur Suvarna Sutera Mosque.
- Mengadakan Alam Sutera Property Expo 2023 pada tanggal 10-26 November 2023 di Mall @Alam Sutera. / The Alam Sutera Property Expo 2023 was held from November 10 to 26, 2023, at Mall @Alam Sutera.
- Peluncuran The Gramercy yang merupakan klaster termewah di Green Tunnel Alam Sutera. / Launch of The Gramercy, the most luxurious cluster in Green Tunnel Alam Sutera.
- Perseroan mengadakan acara Bali Countdown 2024 dengan menggelar beragam festival, kompetisi, hingga konser musik di GWK Cultural Park. / The Company hosted the Bali Countdown 2024 event, featuring various festivals, competitions, and music concerts at GWK Cultural Park.

2024

- Peluncuran Klaster Cassia yang merupakan produk dari Ayodhya by Alam Sutera. / Launch of the Cassia Cluster which is a product of Ayodhya by Alam Sutera.
- Peluncuran Klaster Agra di Suvarna Sutera. / Launch of the Agra Cluster in Suvarna Sutera.
- Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024 di GWK Cultural Park. / Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024 in GWK Cultural Park.
- Mengadakan acara Alam Sutera 30th Anniversary Expo 2024. / Convention of Alam Sutera 30th Anniversary Expo 2024.
- Peluncuran Klaster YMMA di Sutera Rasuna by Alam Sutera. / Launch of the YMMA Cluster in Sutera Rasuna by Alam Sutera.
- Peluncuran Klaster kedua yaitu KOZA dari Sutera Rasuna by Alam Sutera. / Launch of the second Cluster named KOZA, from Sutera Rasuna by Alam Sutera.
- Peluncuran Sutera Nexen di Balaraja. / Launch of Sutera Nexen in Balaraja.

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Perusahaan [SEOJK 2.e.4] [POJK C.1]
Vision, Mission, and Corporate Values

Visi
Vision

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

To be the best property developer that prioritizes innovation to improve the people's quality of life.

Misi
Mission

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
2. Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan, di mana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas Perseroan.
3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang bijak demi menjaga kesinambungan pertumbuhan Perseroan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra usaha pilihan.
5. Bagi pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai *return* yang tinggi.

1. For customers, we provide excellent services, as well as innovative and high-quality products to build a comfortable, safe, and healthy community.
2. For employees, we provide opportunities to grow in a professional work environment based on corporate values, where all employees can realize their potential and enhance the Company's productivity.
3. For shareholders, we follow the principle of prudent governance to maintain the Company's sustainable growth.
4. For business partners, we establish mutually beneficial and sustainable relationships.
5. For stakeholders, we maximize the potential of all property developments through integrated development to provide a high return value.

Nilai Perusahaan
Corporate Values

Perseroan memiliki serangkaian tata nilai yang terus ditumbuhkembangkan menjadi budaya yang mengakar ke seluruh aspek organisasi. Keselarasan dan keharmonisan dalam bekerja memampukan seluruh anggota Perseroan untuk bekerja dengan optimal, membawa satu semangat yang sama untuk mencapai tujuan yang sama, yakni tercapainya visi Perseroan. Secara berkala, visi dan misi Perseroan dievaluasi, agar terus menyesuaikan dengan perkembangan usaha.

The Company's values form the basis of the culture that is rooted in all aspects of the organization. Alignment with these values and harmony across the organization enables all members of the Company to work optimally, bringing a shared spirit to achieve a shared goal, namely the achievement of the Company's vision. Periodically, the Company's vision and mission are evaluated, in order to adapt to business developments.

Tata nilai Perseroan dikenal sebagai "**GREAT**" yaitu:

The Company's values are known as "**GREAT**", described as follows:

INTEGRITAS

Kemampuan individu untuk bertindak sesuai dengan nilai-nilai, aturan dan kebijakan yang berlaku dengan sadar dan konsisten dalam menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, serta mempertahankan dan mempromosikannya dalam setiap aktivitas baik di dalam maupun di luar Perseroan.

INTEGRITY

The individual's ability to consciously and consistently act in accordance with applicable values, rules, and policies when conducting their duties and responsibilities, as well as maintaining and promoting them in all situations both within and outside of the Company.

SALING MENGHARGAI

Kesadaran dalam memahami dan menghargai berbagai perbedaan yang ada, berinteraksi dengan pihak lain atau kelompok kerja secara baik dan terbuka, selalu berpikir secara positif, membangun kepercayaan, dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan.

RESPECT

Awareness in understanding and appreciating the various differences that exist, interacting with other parties or work groups in a positive and transparent manner, always thinking positively, building trust, and being able to adapt to create harmony.

SEMANGAT KESEMPURNAAN

Menetapkan target yang menantang dan berusaha untuk mencapainya bahkan melampauinya dengan cara yang ulet, inovatif, dan kreatif.

PASSION FOR EXCELLENCE

To set challenging targets and strive to achieve, and even exceed them through persistent, innovative, and creative methods.

KOMPETENSI

Memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (dalam pengetahuan, keterampilan dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan dan berbagi kepada rekan kerja.

COMPETENCE

Have the expertise of the field of work (in knowledge, skills, and attitudes) and have the motivation to teach, develop, and share with colleagues.

KEPUASAN PELANGGAN

Membangun dan menjaga hubungan dengan pelanggan (baik eksternal maupun internal) melalui upaya untuk selalu memahami kebutuhannya, dan menyediakan solusi yang dapat memenuhi bahkan melampaui harapan pelanggan.

CUSTOMER SATISFACTION

Building and maintaining relationships with customers (both externally and internally) through efforts to continually cater to their requirements and providing solutions that meet, and even exceed, their expectations.

Bidang Usaha [SEOJK 2.e.5][POJK C.4][GRI 2-6]
Line of Business

Perusahaan senantiasa melakukan pengembangan bisnis operasional. Hal ini dilakukan guna memperluas bidang usaha. Perseroan melakukan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan dan masih menjalankannya hingga saat ini.

The Company is continuously developing its operations to broaden its business scope. The Company engages in housing development and management, which continues to the present.

Produk yang dikembangkan Perseroan dapat dikategorikan sebagai kota mandiri, apartemen, gedung perkantoran, properti komersial dan Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana.

The products developed by the company include independent cities, apartments, office buildings, commercial properties, and the Garuda Wisnu Kencana Cultural Park.

I Kota Mandiri • Township

Kota mandiri yang dikembangkan Perseroan adalah kawasan yang memadukan area residensial dan komersial dengan fasilitas pendukung lainnya, yang memberikan kemudahan dan kenyamanan hidup bagi para penghuninya.

The townships developed by the Company are expanses that integrate residences and commercial areas with other supporting facilities, that provide convenience and comfort for its residents.

Kota Mandiri Alam Sutera

Sejak dikembangkan pada 1994, kawasan seluas kurang lebih 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang ini memberikan kualitas kehidupan yang menjadikannya daerah idaman. Berbagai fasilitas berkualitas premium mulai dari pendidikan, hiburan, kesehatan, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran hingga apartemen telah hadir melengkapi kawasan ini.

Alam Sutera Township

Since its development in 1994, the area of approximately 800 hectares in Serpong, Tangerang, has provided a quality of life that makes it a dream location. Various premium quality facilities, ranging from education, entertainment and health to shopping centers, office buildings and apartments complement the development.

Di bulan September 2009, akses tol Alam Sutera pada KM 15,4 tol Jakarta-Merak mulai beroperasi dan semakin mempermudah jangkauan menuju Alam Sutera dari Jakarta. Akses ini memberikan manfaat baik secara sosial dan ekonomi bagi kawasan Alam Sutera dan sekitarnya.

In September 2009, the Alam Sutera toll road access at KM 15.4 of the Jakarta- Merak toll road began operating and providing convenient access to Alam Sutera from Jakarta. This access provides both social and economic benefits for Alam Sutera and its surroundings.



Pengembangan Alam Sutera mengimplementasikan metode perencanaan ekologi di mana pengembangan harus disesuaikan dengan kondisi alam sekitar, dengan mempertimbangkan faktor topografi, hidrologi, akses, serta demografi. Bagi Perseroan, kepedulian lingkungan bukanlah strategi pemasaran, melainkan prioritas yang harus dijalankan secara konsisten. Saat ini kami sedang mempersiapkan Escala dengan area seluas 19 hektar, dimana seluas 5 hektar didedikasikan untuk ruang terbuka hijau (RTH). Di tahun 2023, Alam Sutera juga meluncurkan klaster termewah di Green Tunnel, yaitu The Gramercy.

Lebih jauh, dalam rangka perayaan 30 tahun PT Alam Sutera Realty Tbk pada bulan September 2024, Perseroan meluncurkan superklaster pertama bernama Sutera Rasuna yang terletak di sisi utara Alam Sutera. Per akhir 2024, Perseroan sudah meluncurkan 2 klister di Sutera Rasuna yaitu YMMA dan Koza.

Kota Mandiri Suvarna Sutera

Suvarna Sutera adalah kota mandiri kedua Perseroan yang terletak di kawasan Pasar Kemis, Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas 2.600 hektar dan berjarak sekitar 15 km dari Kota Mandiri Alam Sutera. Kota mandiri ini didesain oleh Sasaki, Walker & Associates (SWA Group), perancang tata kota kelas dunia dari Amerika Serikat, yang mengintegrasikan kawasan hunian, komersial, retail, dan perkantoran untuk memberikan kenyamanan bagi warganya.

Alam Sutera development implements an ecological planning method, where the development must be adapted to the surrounding natural conditions, taking into account topographic, hydrological, access, and demographic factors. For the Company, the environmental concern is not merely a marketing strategy, but a priority that must be implemented consistently. Currently we are preparing Escala an area of 19-hectares of land, in which 5 hectares are dedicated for open green space. In 2023, Alam Sutera also launched the most exclusive cluster at Green Tunnel, namely The Gramercy.

Furthermore, in celebration of 30 years of PT Alam Sutera Realty Tbk in September 2024, the Company launched the first supercluster named Sutera Rasuna which is located on the north side of Alam Sutera. As of the end of 2024, the Company has launched 2 clusters in Sutera Rasuna: YMMA and Koza.

Suvarna Sutera Township

Suvarna Sutera is the Company's second township, located in Pasar Kemis, Tangerang, which has a development permit covering an area of 2,600 hectares and is 15 km away from Alam Sutera township. The township was designed by world-class urban planning designer from the United States, Sasaki, Walker & Associates (SWA Group) and integrates residential, commercial, retail, and office areas to provide various conveniences for its citizens.



Bidang Usaha
Line of Business

Pengembangan Suvarna Sutera terbagi dalam beberapa fase, di mana fase pertama pembangunan adalah seluas 900 hektar. Sampai akhir tahun 2024, Perseroan telah meluncurkan 6 (enam) *super cluster* yaitu Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati dan Cemara yang secara keseluruhan berisi 31 sub-klaster dan lebih dari 8.500 unit rumah.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera terletak di jantung kota Tangerang yang berjarak 6,2 km dari Kota Mandiri Alam Sutera dan terletak 2,5 km menuju pintu Tol Serpong (Tol Jakarta-Merak). Pada 2014, Perseroan melakukan peluncuran tahap pertama dari projek Ayodhya yaitu Ayodhya Residence yang merupakan kompleks apartemen dengan 4 (empat) menara setinggi 24 lantai, yaitu Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera juga meluncurkan Ayodhya Square yang merupakan kompleks ruko serta Ayodhya Garden yang merupakan kluster perumahan. Ayodhya by Alam Sutera dikelilingi berbagai fasilitas seperti sekolah, universitas, rumah sakit, tempat ibadah, pusat perkantoran, dan terminal bis antar kota, stasiun kereta Tangerang-Jakarta, yang akan memberikan akses mudah bagi penghuninya.

The development of Suvarna Sutera is divided into several phases, in which the first phase of development covers an area of 900 hectares. As of the end of 2024, the Company has launched 6 (six) super clusters, namely Suvarna Padi, Suvarna Jati, Suvarna Padma, Suvarna Sari, Suvarna Respati, and Cemara, which in total contain 31 sub-clusters and more than 8,500 housing units.

Ayodhya by Alam Sutera

Ayodhya by Alam Sutera is located in the heart of Tangerang, 6.2 km from Alam Sutera Township and 2.5 km to the Serpong Toll Gate (Jakarta-Merak Toll Road). In 2014, the Company launched the first phase of the Ayodhya project, which includes Ayodhya Residence, an apartment complex featuring 4 (four) towers, each 24 stories high: Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, and Indigo Tower. Ayodhya by Alam Sutera also launched Ayodhya Square which is a shophouse and Ayodhya Garden which is a shophouse cluster. Ayodhya by Alam Sutera is surrounded by various facilities such as schools, universities, hospitals, places of worship, office centers, inter-city bus terminals and the Tangerang-Jakarta train station which will provide easy access for its residents.

Apartemen dan Perumahan • Apartments and Residential

Kami mengembangkan apartemen *high-rise* dan *lowrise* serta kompleks perumahan yang memiliki fasilitas lengkap dan nyaman bagi para penghuninya.

EleVee Penthouses & Residences

Berlokasi tepat di jantung CBD Alam Sutera, Elevee merupakan komplek apartemen dibangun di atas kawasan seluas 4 (empat) hektar. EleVee mengedepankan kenyamanan penghuninya dengan rancangan yang eksklusif serta memiliki lebih dari 40 fasilitas kelas dunia. Lingkungan EleVee dipastikan sangat aman dengan sistem keamanan berlapis, seperti *boom gate*, akses *tower*, akses elevator, akses unit, dan CCTV 24 jam.

We develop high-rise and low-rise apartments and Clusters with complete and comfortable facilities for the residents.

EleVee Penthouses & Residences

Located right in the heart of CBD Alam Sutera, Elevee is built on an area of 4 (four) hectares. EleVee prioritizes the comfort of its residents with an exclusive design and has more than 40 world-class facilities. The EleVee environment is ensured to be very safe with a layered security system, such as boom gates, tower access, elevator access, unit access, and 24-hour CCTV

Berada di sebelah EleVee, terdapat Forest Park yang sangat luas untuk sarana olahraga, bermain, dan rekreasi. EleVee juga memiliki pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan penghuni, yaitu EleVee Promenade, yang terdiri dari ruko berlantai 2 dan 3. EleVee Promenade dirancang dengan konsep pencahayaan alami, udara segar, dan penghijauan yang asri.

Right next to EleVee is the spacious Forest Park for sports, playground, and recreation. The EleVee also has a retail area to meet the needs of residents, namely the EleVee Promenade which consists of 2- and 3 -storey shophouses. EleVee Promenade was designed to receive exposure to natural lighting, fresh air, and beautiful greenery

Lloyd

Lloyd adalah proyek apartemen *low-rise* perdana Perseroan yang berlokasi di Alam Sutera. Proyek ini dikembangkan di atas lahan seluas 4,5 ha yang terdiri dari beberapa *tower* yang masing-masing tingginya 5 (lima) lantai. Setiap lantai *tower* hanya memiliki 4-5 unit dan sekitar 70% kompleks hunian dialokasikan untuk area hijau.

Lloyd

Lloyd is the Company's first low-rise apartment project in Alam Sutera. This project is developed on an area of 4.5 hectares consisting of several towers, each with a height of five floors. Each floor has only 4–5 units, and around 70% of the residential complex is allocated for green areas.

Lloyd memiliki fasilitas premium, termasuk jalur *jogging*, sarana olahraga *indoor* dan *outdoor*, lapangan basket, area barbekyu dan kolam renang.

Lloyd has premium facilities, including a jogging track, indoor and outdoor sports facilities, a basketball court, a barbecue area, and a swimming pool.

Paddington Heights

Perseroan membangun Paddington Heights pada tahun 2014. Apartemen setinggi 30 lantai ini terletak di Kawasan pusat bisnis Alam Sutera, tepatnya di antara Universitas Bina Nusantara dan Silkwood Residences. Apartemen ini dibangun di atas lahan seluas 9.000m^2.

Paddington Heights

The Company built Paddington Heights in 2014. This 30-storeys apartment is located at the business center of Alam Sutera, specifically between Bina Nusantara University and Silkwood Residences. This apartment is built on a 9,000m2 plot of land.

Silkwood Residences

Apartemen yang yang terletak di sebelah Universitas Bina Nusantara dan berhadapan dengan Mall @Alam Sutera ini sangat diminati oleh para mahasiswa. Dibangun di atas lahan seluas 1,2 hektar, Silkwood Residences memiliki 2 menara yang masing-masing terdiri dari 20 lantai dan 459 unit.

Silkwood Residences

This apartment complex located next to binus and Mall @ Alam Sutera, the apartment complex is very attractive to the students. Built on an area of 1.2 hectares, Silkwood Residences has 2 towers, each consisting 459 units over 20 floors.

Sutera Sawangan

Berada di selatan Jakarta, Sutera Sawangan berada di lokasi strategis yang memiliki akses ke berbagai pusat perbelanjaan ternama, rumah sakit terkemuka dan fasilitas transportasi publik. Klaster Perumahan Sutera Sawangan terdiri dari berbagai jenis rumah tapak berukuran 75-120 m2 setinggi 2 (dua) lantai, yang dilengkapi dengan beragam fasilitas pendukung seperti area bermain anak, lapangan basket, area olahraga, dan kolam renang. Dikelilingi oleh suasana yang asri dan segar, setiap rumah dilengkapi dengan fitur teknologi, antara lain *smart-door lock system*, CCTV, dan *solar water heater*. Sutera Sawangan juga menerapkan one gate system dan 24-hour *security guard* untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi para penghuni.

Sutera Sawangan

Located in the south of Jakarta, Sutera Sawangan is strategically located, granting convenient access to various well-known shopping centers, leading hospitals and public transportation facilities. The Sutera Sawangan cluster comprises various types of two-storey houses with the size of 75–120 m2 , which are equipped with supporting facilities, such as children's playground areas, basketball courts, sports areas, and swimming pools. Surrounded by a beautiful and fresh atmosphere, each house is equipped with features such as smart door-locking system, CCTV, and solar water heater. Sutera Sawangan also implements a one gate system and 24-hour security guard to provide comfort and security for residents.

Bidang Usaha
Line of Business

Sutera Nexen

Sutera Nexen merupakan hunian berkonsep *Smart Living* yang berlokasi di Balaraja Timur. *Supercluster* ini dekat dengan Suvarna Sutera Township, mempunyai akses tol Jakarta-Merak dan juga direncanakan akan memiliki stasiun MRT beberapa tahun ke depan. Perseroan sudah meluncurkan klaster pertama dari Sutera Nexen yang bernama Byte dengan kisaran harga mulai dari Rp600 juta – Rp1,4 milliar per unit.

Sutera Nexen

Sutera Nexen is a Smart Living concept residence located in East Balaraja. This supercluster is close to Suvarna Sutera Township, has access to the Jakarta-Merak toll road and is also planned to have an MRT station in the next few years. The Company has launched the first cluster from Sutera Nexen called Byte with a price range starting from Rp600 million - Rp1.4 billion per unit.

II Gedung Perkantoran • Office Buildings

Perseroan mengembangkan beberapa Gedung perkantoran yang berlokasi di berbagai lokasi strategis di Jakarta maupun Tangerang.

The Company develops office buildings strategically located in Jakarta and Tangerang.

The Tower

Perseroan membangun gedung perkantoran kelas A di kawasan strategis segitiga emas pusat bisnis Jakarta. The Tower merupakan sebuah gedung perkantoran *strata title* setinggi 50 lantai yang memiliki fasilitas komprehensif. Dilengkapi dengan *helipad*, gedung ini dirancang khusus untuk mengakomodasi kebutuhan ruang bisnis dan menjadi solusi bagi perusahaan berkembang modern. Selain itu, di kawasan ini Perseroan memiliki Gedung perkantoran lainnya, yaitu Wisma Argo Manunggal.

The Tower

The Company constructed an A grade office buildings in the prestigious area of Jakarta's golden triangle. The Tower is a strata title 50-storeys office building with comprehensive facilities. Equipped with a helipad, this building was specially designed to accommodate business needs and provide solutions for companies. In addition, in this area, the Company owns another office building, namely Wisma Arto Manunggal.

The Prominence

The Prominence dibangun di kawasan CBD Alam Sutera yang dikembangkan dan dirancang dengan konsep kantor modern yang dikelilingi oleh area bisnis dan komunitas perumahan yang terintegrasi. The Prominence juga dibangun dengan konsep *green office* yang memanfaatkan jendela kaca ganda dan sistem AC VRV/VRF sehingga memberikan pengalaman kantor modern dengan lingkungan yang sehat dan hijau. Gedung setinggi 30 lantai ini dilengkapi dengan *helipad* dan memiliki fasilitas pendukung untuk memberikan kenyamanan yang optimal dalam bekerja. Perseroan menyelesaikan pembangunan The Prominence dan mulai beroperasi pada tahun 2016.

The Prominence

The Prominence was built on the Central Business District (CBD) of Alam Sutera, an area that has been developed with a modern office concept amidst integrated business and residential communities. The Prominence features a green office concept, utilizing double glass windows and a Variable Refrigerant Volume (VRV) or Variable Refrigerant Flow (VRF) air conditioning system, which create a modern office experience in a healthy and eco-friendly environment. This 30-stories building is equipped with a helipad and various support facilities to ensure optimal comfort in work. The Company completed the construction of The Prominence in 2016, and it has been in operation since then.

Synergy Building

Synergy Building merupakan sebuah gedung perkantoran dengan sentuhan artistik dan modern yang mulai beroperasi sejak 2013. Kehadiran Synergy Building melengkapi *super block* pertama yang dikembangkan di Alam Sutera, di mana terdapat Mall @Alam Sutera, Universitas Bina Nusantara, Silkwood Residences, dan Paddington Heights.

Synergy Building

The Synergy Building, an office building with an artistic and modern touch, has been operating since 2013. The Synergy Building complements the first super block developed in Alam Sutera, which is home to the Mall @Alam Sutera, Bina Nusantara University, Silkwood Residences, and Paddington Heights.

III Komersial dan Ritel • Commercial and Retail

Perusahaan menjual unit ritel dan mengelola beberapa properti komersial sebagai fasilitas penunjang kota mandiri.

The Company sells retails unit and manages several commercial properties as supporting facilities for the township.

Mall @Alam Sutera

Mall @Alam Sutera yang resmi dibuka tahun 2012, terdiri dari 3 (tiga) lantai. Mall ini mengusung konsep *lifestyle* dan berfungsi sebagai pusat hiburan bagi keluarga.

Multi function hall yang terintegrasi dengan mall telah diselesaikan pada tahun 2020 sebagai bagian dari *upgrade* pembangunan kami. Venue ini, dilengkapi dengan teknologi terbaru dan desain interior yang kental dengan nuansa Indonesia yang diperuntukkan untuk berbagai kegiatan *Meeting, Incentive, Convention, Exhibition* (MICE), pameran, pertunjukan, hingga pernikahan.

Mall @Alam Sutera

Mall @Alam Sutera that was officially opened in 2012 comprising of three floors. This mall promotes a lifestyle concept, serving as an entertainment destination for families.

The multi-function hall that is integrated within the mall was completed in 2020 as part of our redevelopment. The venue, is furnished with the newest technology and has interior design strongly influenced by Indonesian culture, is used for a variety of shows, weddings, and Meeting, Incentive, Convention, Exhibition (MICE) events.

Flavor Bliss

Flavor Bliss adalah salah satu ikon khusus di Alam Sutera yang menjadi pusat makanan dan hiburan keluarga. Flavor Bliss dipenuhi oleh gerai-gerai terkemuka, antara lain Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, dan Total Buah Segar. Terletak di pintu masuk kawasan Alam Sutera, Flavor Bliss berdiri di atas lahan seluas 7,7 hektar. Perseroan mendirikan *Broadway* di area Flavor Bliss, sebuah *spot* yang terinspirasi oleh sebuah jalan yang sangat populer sebagai kawasan Theater District di kota New York, Amerika Serikat.

Flavor Bliss

Flavor Bliss is a special icon of Alam Sutera, that serves as a center for family food and entertainment. Flavor Bliss is full with known outlets, including: Starbucks Coffee, Sushi Tei, Bandar Djakarta, and Total Buah Segar. Located at the entrance to the Alam Sutera area, Flavor Bliss stands on an area of 7.7 hectares. The Company has developed Broadway in Flavor Bliss area, a spot that was inspired by the popular theater district in New York City, the United States.

Pasar 8 & Gudang T8

Pasar 8 merupakan pasar modern yang terdiri dari 149 unit ruko, 238 unit kios, dan 304 unit lapak. Sejak beroperasi pada tahun 2010, Pasar 8 telah menjadi pilihan tempat berbelanja yang menyediakan berbagai kebutuhan lengkap bagi masyarakat

Pasar 8 & Gudang T8

Pasar 8 is a modern market consisting of 149 shophouses, 238 kiosks, and 304 stall units. Since becoming operational in 2010, Pasar 8 has become the preferred place for shopping that provides a complete variety of needs for the community

Bidang Usaha
Line of Business

dengan harga ekonomis. Guna mendukung kegiatan Pasar 8, kami mengembangkan gudang multifungsi T8, yang menyediakan 26 unit gudang dan 16 kavling di sekitar kompleks Pasar 8.

at economical prices. To support the activities of Pasar 8, we developed the T8 multifunctional warehouse, which provides 26 warehouse units and 16 lots around the Pasar 8 complex.

Ruko

Ruko yang dibangun Perseroan terletak secara strategis di sepanjang jalan arteri utama. Menyadari tingginya minat pembeli, Perseroan meluncurkan beberapa ruko yang diantaranya adalah Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade, dan Weston Lane untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Shophouses

The shophouses developed by the Company are strategically located along major arterial roads. With strong buyer interest, the Company launched several shophouses, including Ruko Ayodhya Square, Ruko Terrace 8, Ruko Terrace 9, Ruko Crystal 8, Victoria Lane, Woodlake, EleVee Promenade and Weston Lane to meet these needs.

IV Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK) • Garuda Wisnu Kencana (GWK) Cultural Park

Taman budaya GWK adalah sebuah kawasan wisata berciri khas budaya dan nilai-nilai historis menyajikan pengalaman budaya Bali melalui beragam seni dan tari budaya Bali, dan menjadi rumah bagi monumen Garuda Wisnu Kencana yang tingginya mencapai 125 meter. Selain itu Taman GWK memiliki banyak

GWK Cultural Park is a tourist area characterized by cultural and historical values, presenting Balinese cultural experiences through a variety of Balinese cultural arts and dances, and is home to the Garuda Wisnu Kencana monument which reaches 125 meters in height. Apart from that, GWK Park has many



daerah *outdoor* yang dapat digunakan untuk kegiatan liburan maupun *event*, antara lain plaza Wisnu, plaza Garuda, plaza Kura-kura, festival park, Lotus Pond dan Mandalalika. Lotus Pond ini merupakan *venue* di GWK dengan luas 4.400 meter yang sering digunakan untuk *event-event* besar di Bali

outdoor areas that can house holiday activities and events, including Wisnu Plaza, Garuda Plaza, Turtle Plaza, Festival Park, Lotus Pond and Mandalaloka. Lotus Pond is a venue at GWK with an area of 4,400 meters which is often used for large events in Bali.

Kawasan ini memiliki luas 60 hektare dengan banyak fasilitas antara lain restoran, *food court*, *amphitheater*, *cinema*, dan tempat bermain *outdoor*. Jendela Bali The Panoramic Resto dan Beranda Resto merupakan Restoran yang memanjakan para pengunjung dengan kelezatan sajian kuliner Bali yang otentik. *Amphitheather* digunakan untuk mempertunjukkan seni dan tarian khas budaya Bali, Cinema menayangkan Garuda Cilik yang menceritakan filosofi GWK, dan tempat bermain *outdoor* yang memiliki beberapa macam permainan seperti *fun wheels, trampoline, bouncing castle,* dan *scooter*.

The area expands around a 60-hectares of land with many facilities including restaurants, food court, amphitheater, cinema, and outdoor playground. Jendela Bali The Panoramic Resto and Beranda Resto indulge visitors with authentic Balinese culinary delights. The Amphitheather is a venue to show arts and dances typical of Balinese culture, the Cinema shows Garuda Cilik which tells the philosophy of GWK, and the outdoor playground has several kinds of games such as fun wheels, trampolines, bouncing castles and scooters.

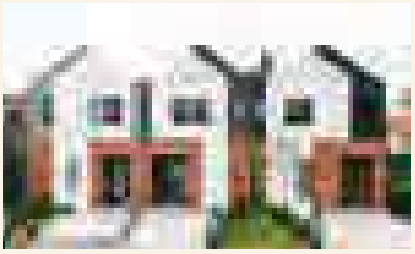
Sejak tahap awal pembangunannya, Taman GWK ini telah menjadi rumah bagi berbagai acara kelas dunia, seperti:

Since its early phase in construction, the GWK park has been home to many world-class events, such as:

Tahun / *Year*	Aktifitas / *Activities*
2013	Kunjungan kontestan Miss World yang diikuti oleh 127 delegasi dari seluruh dunia. / Visit of the Miss World contestants, which was attended by 127 delegates from all over the world.
2017	*Venue Dinner* Asia-Europe *Meeting (Transport Minister's Meeting)* ke-4 ASEM Indonesia 2017 dan Farewell Dinner Peserta Delegasi Sidang Umum Interpol ke-85. / Venue for the 4th ASEM Indonesia 2017 Asia-Europe Transport Minister's Meeting Dinner and the 85th Interpol General Assembly Delegation Farewell Dinner
2018	2018 *Annual Meeting International Monetary Fund World Bank Group, Asian Games* 2018 Torch Relay, dan Festival Musik Djakarta Warehouse Project (DWP). / 2018 International Monetary Fund World Bank Group Annual Meeting, 2018 Asian Games Torch Relay and the Djakarta Warehouse Project (DWP)" Music Festival.
2019	Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner dan Festival Musik International "*Jazz on the Hill*". / Bali Annual Telkom International Conference (BATIC) Telin Gala Dinner and International "Jazz on the Hill".
2022	*Gala dinner* Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) G20 bertajuk "*Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia*" di area Lotus Pond yang merupakan salah satu area utama di GWK. / G20 Summit gala dinner entitled "Welcoming Dinner & Cultural Performance G20 Indonesia", that took place in the Lotus Pond area which is one of the main areas at GWK.
2023	Festival musik *electronic dance music* (EDM) Djakarta Warehouse Project (DWP) XV. / Electronic dance music (EDM) festival Djakarta Warehouse Project (DWP) XV.
2024	Welcoming Gala Dinner World Water Forum 2024 yang diikuti oleh lebih dari 1.400 peserta delegasi dari berbagai negara. / Welcoming Gala Dinner of the World Water Forum 2024, attended by over 1,400 delegates from various countries.

Wilayah Operasional [SEOJK 2.e.7][POJK C.3][GRI 2-1]
Operational Area

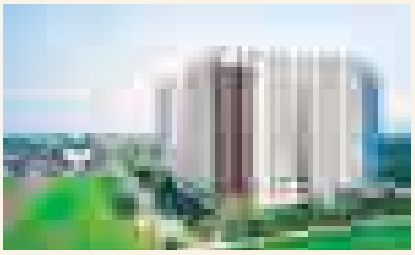
1	Sutera Nexen

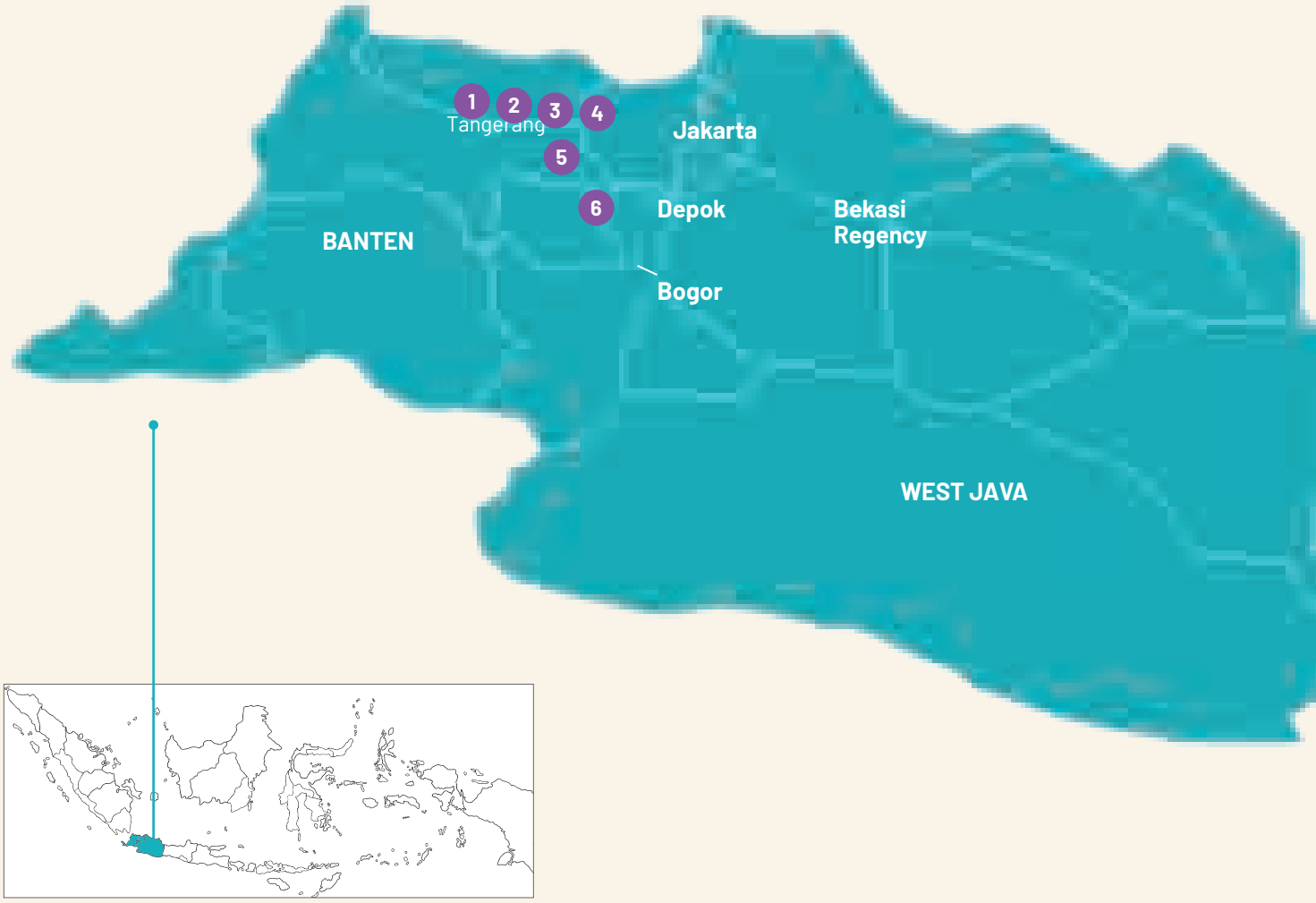


2	Suvarna Sutera



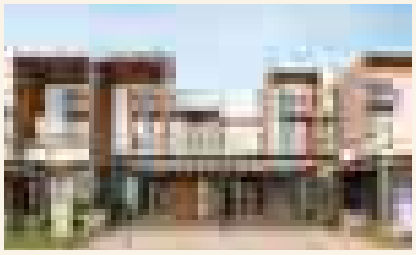
3	Ayodhya Residence



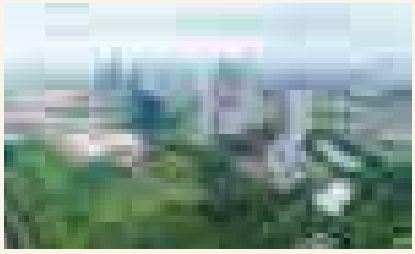


Wilayah Operasional
Operational Area

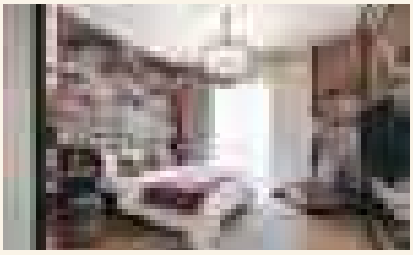
4 Sutera Rasuna



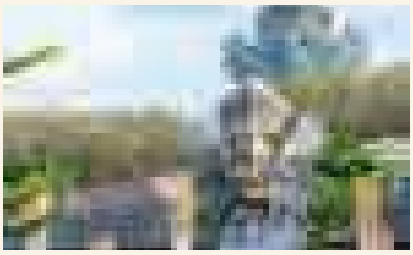
5 Alam Sutera

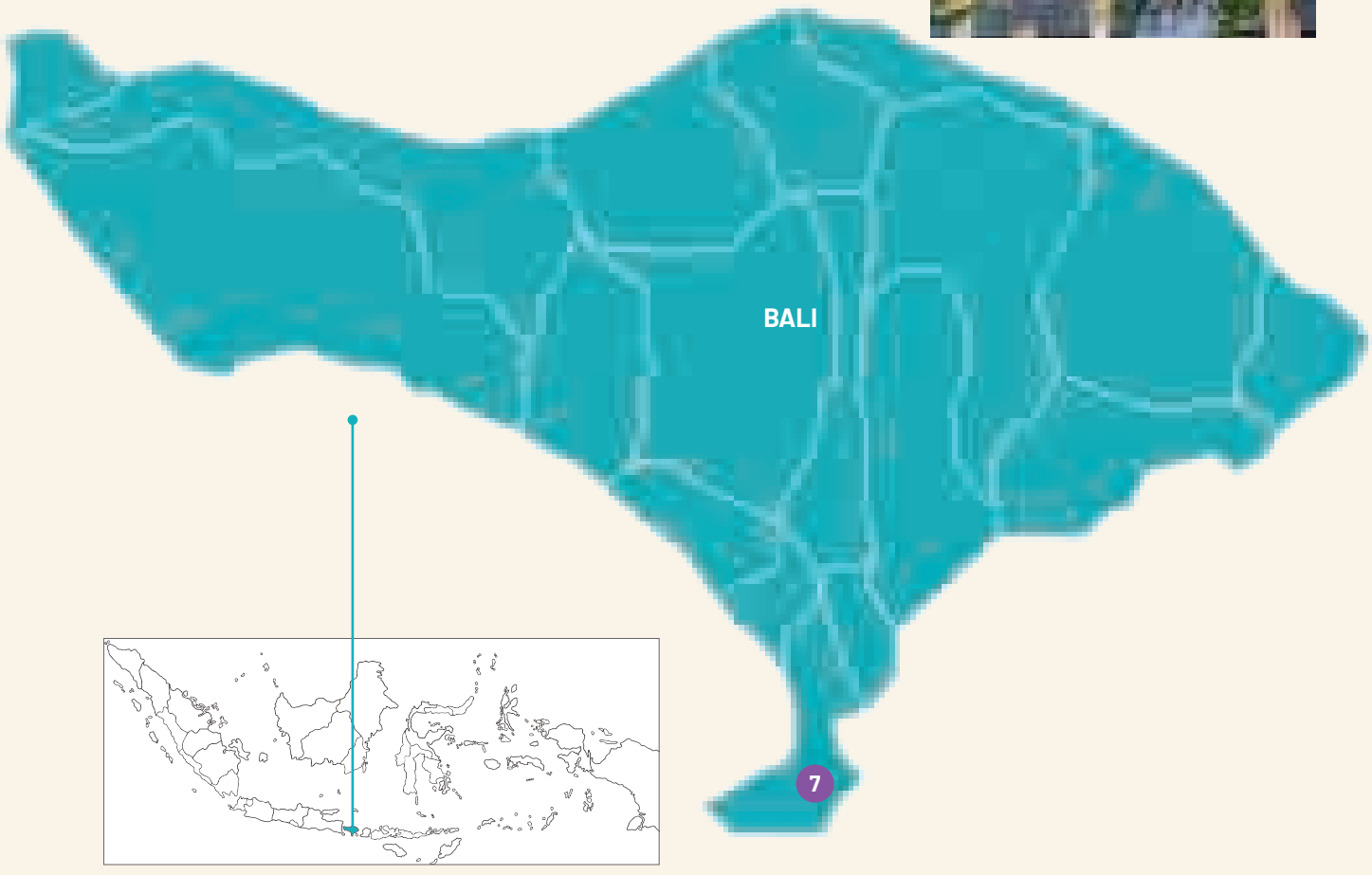


6 Sutera Sawangan

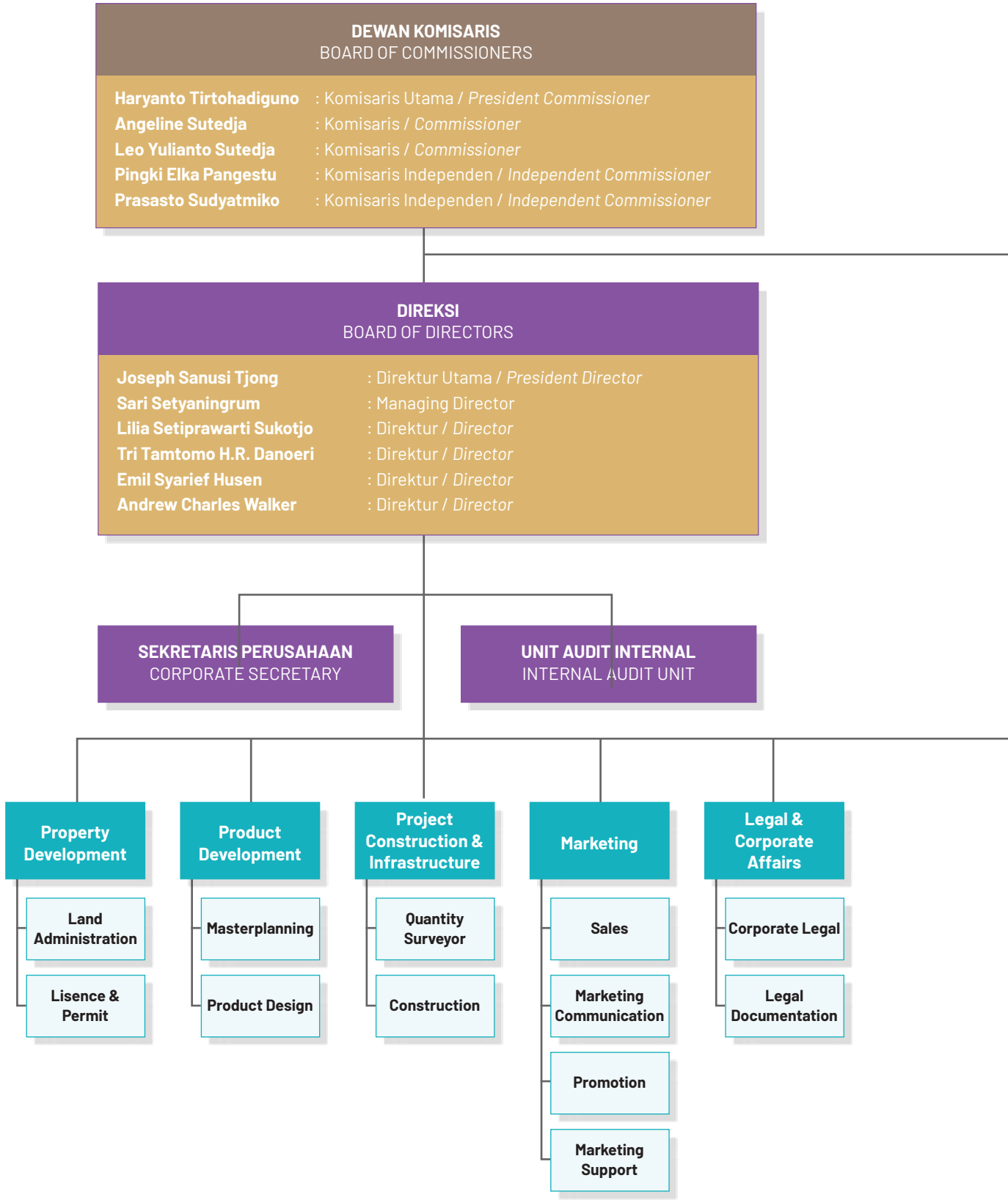


7 Garuda Wisnu Kencana (GWK)





Struktur Organisasi [SEOJK V.7][POJK C.3]
Organizational Structure



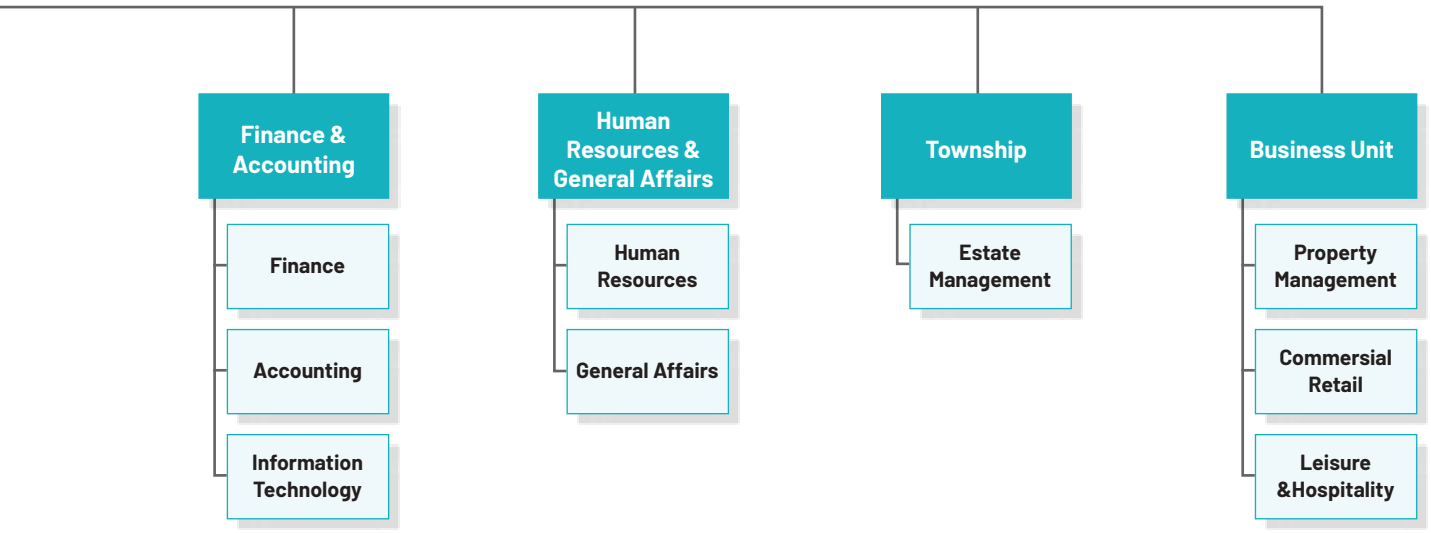
Struktur Organisasi
Organizational Structure

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Prasasto Sudyatmiko	: Ketua / *Chairman*
Sri Wahyuni Sujono	: Anggota / *Member*
Hidajat Hoesni	: Anggota / *Member*

KOMITE REMUNERASI DAN NOMINASI
REMUNERATION & NOMINATION COMMITTEE

Prasasto Sudyatmiko	: Ketua / *Chairman*
Haryanto Tirtohadiguno	: Anggota / *Member*
Silvanus Hoantonio Purnama	: Anggota / *Member*



Profil Dewan Komisaris [SEOJK 2.e.10]
Board of Commissioners Profile



HARYANTO TIRTOHADIGUNO

Komisaris Utama
President Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	62 Tahun / 62 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 - sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	*Bachelor of Science* jurusan Ekonomi dari University of Missouri Columbia, Amerika Serikat (1987) / Bachelor of Science in Economy from University of Missouri Columbia, US (1987)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Komisaris Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-sekarang) / President Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2015-present) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) / President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-2015) • Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) / Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2013) • *Managing Director* di PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 dan 2003-2012) / Managing Director of PT Alfa Goldland Realty (1994-1995 and 2003-2012) • Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007) / President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (d/h PT Adhihutama Manunggal (1993-2007) • *General Manager* PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) / General Manager of PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development (1990-1993) • Manajer Pemasaran PT Alfa Goldland Realty (1988-1989) / Marketing Manager of PT Alfa Goldland Realty (1988-1989)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development / Commissioner of PT Megalopolis Manunggal Indonesia Development • Direktur Utama PT Alfa Goldland Realty / President Director of PT Alfa Goldland Realty • Komisaris Utama PT Delta Mega Persada / President Commissioner of PT Delta Mega Persada • Direktur Utama PT Permata Indah Kedaton / President Director of PT Permata Indah Kedaton • Direktur Utama PT Duta Realtindo Jaya / President Director of PT Duta Realtindo Jaya • Direktur Utama PT Delta Manunggal Raharja / President Director of PT Delta Manunggal Raharja • Direktur Utama PT Garuda Adhimatra Indonesia / President Director of PT Garuda Adhimatra Indonesia • Komisaris PT Alfa Mega Batam / Commissioner of PT Alfa Mega Batam • Komisaris Utama PT Cahaya Alam Raya / President Commissioner of PT Cahaya Alam Raya	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

[SEOJK 2.e.10] Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	61 Tahun / 61 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 - sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H.,M. Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• *Bachelor of Arts* dalam bidang *International Business and Economics* dari Sophia University, Jepang (1986) / Bachelor of Arts in International Business and Economics from Sophia University, Japan (1986) • *Master of Business Administration* dari University of Missouri, Columbia, Amerika Serikat (1987)/ Master of Business Administration from University of Missouri, Columbia, US (1987)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang) / Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2013–Present) • Anggota Badan Pembina Yayasan Tunas Manunggal (2011-sekarang) / Member of the Board of Trustee, Yayasan Tunas Manunggal (2011-present) • Sekretaris Yayasan Prasetiya Mulya (2017-sekarang) / Secretary, Yayasan Prasetiya Mulya (2017–present) • Bendahara Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017) / Treasurer, Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2017)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	



ANGELINE SUTEDJA

Komisaris
Commissioner

Profil Dewan Komisaris [SEOJK 2.e.10]
Board of Commissioners Profile



LEO YULIANTO SUTEDJA

Komisaris
Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	47 Tahun / 47 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 - sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH. 01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	*Bachelor of Science in Computer Science* dari University of Wisconsin di Madison, Amerika Serikat / Bachelor of Science in Computer Science from University of Wisconsin at Madison, United States	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Komisaris PT Alam Sutera Realty Tbk (2023-sekarang) / Commisioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 – present) • Komisaris PT Pralon (2014-2017) / Commissioner of PT Pralon (2014-2017) • Direktur PT Peternakan Ayam Manggis (2011-2020) / Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2011-2020)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur Utama PT Peternakan Ayam Manggis (2020-sekarang) / President Director of PT Peternakan Ayam Manggis (2020-present) • Direktur Utama PT Bekasi Matra Industrial Estate (2019- sekarang) / President Director of PT Bekasi Matra Industrial Estate (2019-present) • Direktur PT Pralon (2017-sekarang) / Director of PT Pralon (2017-present) • Wakil Direktur Utama PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (2016-sekarang) / Vice President Director of PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (2016- present) • Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2015-sekarang) / President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2015- present) • Komisaris PT Delta Mega Persada (2014-sekarang) / Commissioner of PT Delta Mega Persada (2014- present) • Direktur PT Argo Manunggal Land Development (2013-sekarang)/ Director of PT Argo Manunggal Land Development (2013- present) • Direktur PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005-sekarang) / Director of PT Kurabo Manunggal Textile Industry (2005- present)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

[SEOJK 2.e.10] Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	70 Tahun / 70 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 - sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H.,M. Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH. 01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	*Bachelor of Economics* jurusan *International Marketing* dari University of Missouri, Amerika Serikat (1991) / Bachelor of Economics majoring in International Marketing from the University of Missouri, United States (1991)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• *Bachelor of Science* dari University of New South Wales, Australia (1975) / Bachelor of Science from the University of New South Wales, Australia (1975) • *Bachelor of Architecture* dari University of Sydney, Australia (1977) / Bachelor of Architecture from the University of Sydney, Australia (1977) • *Master of Town & Country Planning* dari University of Sydney, Australia (1981) / Master of Town & Country Planning from the University of Sydney, Australia (1981)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) Independent Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-present) • Direktur PT Casa Lelang (2001-2002) / Director of PT Casa Lelang (2001-2002) • Komisaris PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997)/ Commissioner of PT Panca Wiratama Sakti (1996-1997) • Direktur Perencanaan PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) / Director of Planning of PT Putra Alvita Pratama (1990-1994) • Manajer Perencanaan PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) / Planning Manager of PT Bumi Serpong Damai (1985-1990) • Perencana PT Parentjana Djaya (1982-1985) / Planner of PT Parentjana Djaya (1982-1985) • Asisten Koordinator Nasional di Departemen Pekerjaan Umum (1981-1985) / Assistant National Coordinator at the Ministry of Public Works (1981-1985) • Manajer Asisten PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) / Assistant Manager of PT Bangun Tjipta Sarana (1979-1980) • Arsitek Asisten Hollandsche Beton MR, Netherlands, dan Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) / Assistant Architect of Hollandsche Beton MR, Netherlands, and Dennis Lennon & Partner, London, United Kingdom (1975-1976) • Arsitek Asisten PT Parentjana Djaya (1974-1975)/ Assistant Architect of PT Parentjana Djaya (1974-1975) • Arsitek Asisten di Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973) / Assistant Architect of Peddle Thorp & Walker, Sydney, Australia (1973)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	
Pernyataan Independensi / *Statement of Independence*	Beliau menyatakan tidak memiliki hubungan dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama yang dapat memengaruhi independensinya / He stated that he has no relationship with the Board of Commissioners, Directors, or major shareholders that could affect his independence	



PINGKI ELKA PANGESTU

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Profil Dewan Komisaris [SEOJK 2.e.10]
Board of Commissioners Profile



PRASASTO SUDYATMIKO

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	86 Tahun / 86 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 - sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH. 01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat di Universitas Indonesia, Indonesia (1963) / Bachelor of Law from the Faculty of Law at Universitas Indonesia, Indonesia (1963)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Komisaris Independen PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) / Independent Commissioner of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-present) • Sekretaris Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016) / Board Secretary, Yayasan Prasetiya Mulya (2008-2016) • Direktur Eksekutif Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008) / Executive Director, Yayasan Prasetiya Mulya (1980-2008)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• *Senior Partner* di Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto / Senior Partner at Johnny, Utami, Prasasto, Sugiyanto Legal Consultant & Law Firm • Ketua Pengurus Yayasan Prasetiya Mulya / Board Chairman, Yayasan Prasetiya Mulya • Komisaris PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group) / Commissioner of PT Panca Prima Eka Brother (PT Pan Brothers Tbk Group) • Praktisi Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum di Jakarta / Attorney/Lawyer/Legal Consultant Practitioner in Jakarta	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	
Pernyataan Independensi / *Statement of Independence*	Beliau menyatakan tidak memiliki hubungan dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham utama yang dapat memengaruhi independensinya / He stated that he has no relationship with the Board of Commissioners, Directors, or major shareholders that could affect his independence	

Profil Direksi [SEOJK 2.e.9]
Board of Directors Profile

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	61 Tahun / 61 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH. 01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia, Indonesia (1987) / Bachelor of Civil Engineering from Universitas Indonesia, Indonesia (1987) • *Master of Business Administration* dari International University of Japan, Jepang (1993) / Master of Business Administration from International University of Japan, Japan (1993)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Direktur Utama PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-sekarang) / President Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2016-present) • Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-2015) • Direktur PT Alfa Goldland Realty (2003-2007) / Director of PT Alfa Goldland Realty (2003-2007) • Kepala Keuangan PT Alfa Goldland Realty (2000-2003) / Head of Finance of PT Alfa Goldland Realty (2000-2003) • Manajer Proyek PT Alfa Goldland Realty (1994-2000) / Project Manager of PT Alfa Goldland Realty (1994-2000	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur PT Duta Prakarsa Development / Director of PT Duta Prakarsa Development • Direktur PT Delta Mega Persada / Director of PT Delta Mega Persada • Direktur PT Garuda Adhimatra Indonesia / Director of PT Garuda Adhimatra Indonesia • Direktur PT Alfa Mega Batam / Director of PT Alfa Mega Batam • Direktur Utama PT Bukti Asri Padang Golf / President Director of PT Bukti Asri Padang Golf	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	1.420 saham (0,01%) / 1,420 shares (0.01%)	



JOSEPH SANUSI TJONG

Direktur Utama
President Director

Profil Direksi [SEOJK 2.e.9]
Board of Directors Profile



SARI SETYANINGRUM

Managing Director
Managing Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	54 Tahun / 54 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2024 – sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2024 – to the closing of the 2025 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2024 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0215326 tertanggal 19 Juni 2024. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2024 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0215326 dated June 19, 2024.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan / Bachelor of Architecture, Universitas Katolik Parahyangan	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Managing Director PT Alam Sutera Realty Tbk (2024) / Managing Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2024) • Direktur di PT Nusa Cipta Pratama (2014-2015) / Director of PT Nusa Cipta Pratama (2014-2015) • Manager Divisi Property Management Services di PT Procon Indah (1998-2011) / Property Management Services Division Manager of PT Procon Indah (1998-2011) • Customer Relations Coordinator untuk Estate Management di PT Ciputra Surya (1995 – 1998) / Customer Relations Coordinator for Estate Management at PT Ciputra Surya (1995-1998) • Chief Architect di PT Bias Tekno Art Kreasindo (1994-1995) / Chief Architect at PT Bias Tekno Art Kreasindo (1994-1995)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris Utama PT Merdu Gemilang Mitratama / President Commissioner of PT Merdu Gemilang Mitratama • Direktur Utama PT Bumi Asri Cipta Mandiri / President Director of PT Bumi Asri Cipta Mandiri • Direktur Utama PT Nusa Cipta Pratama / President Director of PT Nusa Cipta Pratama • Direktur PT Alfa Goldland Realty / Director of PT Alfa Goldland Realty	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	61 Tahun / 61 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) / Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Indonesia (1987) • Master di bidang *Landscape Architecture* dari University of Pennsylvania, Amerika Serikat (1989) / Master of Landscape Architecture from University of Pennsylvania, US (1989)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2007-sekarang) / Director of PT Alam Sutera Realty (2007–present) • Direktorat Pemasaran Grup Properti Alam Sutera (1998) / Marketing Director of Alam Sutera Property Group (1998) • Manajer Perencanaan PT Alam Sutera Realty Tbk (1993) / Planning Manager, PT Alam Sutera Realty (1993) • Berpengalaman selama lebih dari 26 tahun di bidang perencanaan, desain dan properti / Over 26 years' experience in the fields of planning, design and property	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Komisaris Utama PT Tangerang Matra Real Estate / President Commissioner of PT Tangerang Matra Real Estate • Komisaris PT Cahaya Alam Raya / Commissioner of PT Cahaya Alam Raya	
Portofolio / *Portfolio*	• Boca de Cangrejos – Pinones National Park, Puerto Rico • Bumi Serpong Damai, First Phase • Mampang Arcadia Apartments, Jakarta • Arcadia Office Park, Jakarta • Alam Sutera, Serpong • Suvarna Sutera, Tangerang • The Tower, Jakarta • Garuda Wisnu Kencana, Bali	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	



LILIA SETIPRAWARTI SUKOTJO

Direktur
Director

Profil Direksi [SEOJK 2.e.9]
Board of Directors Profile



TRI TAMTOMO H. R. DANOERI

Direktur
Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	73 Tahun / 73 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2024 – sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2024 – to the closing of the 2025 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2024 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0215326 tertanggal 19 Juni 2024. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2024 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0215326 dated June 19, 2024.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Akademi Militer (Akmil) / Indonesian Military Academy	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2024) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2024) • Direktur Utama PT Menteng Griya Lestari (2016 – 2020) / President Director of PT Menteng Griya Lestari (2016 – 2020) • Tim Pelaksana Komite Kebijakan Industri Pertahanan (KKIP) – Kementerian Pertahanan Indonesia (2015 – 2019) / Implementation Team Member of the Defense Industry Policy Committee (KKIP) – Indonesian Ministry of Defense (2015 – 2019) • Anggota Komisi I Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (2009 – 2014) / Member of Commission I of the People's Representative Council of the Republic of Indonesia (2009 – 2014) • Komisaris PT Alfa Mega Batam (2008 – 2023) / Commissioner of PT Alfa Mega Batam (2008 – 2023) • Komisaris Utama PT Alfa Goldland Realty (2008 – 2010) / President Commissioner of PT Alfa Goldland Realty (2008 – 2010) • Tenaga Ahli Pengajar Bidang Politik dan Kewarganegaraan Lembaga Ketahanan Nasional Republik Indonesia (Lemhannas RI) s/d Sekretaris Utama Lemhannas RI (2005 – 2008) / Expert Lecturer in Politics and Citizenship at the National Resilience Institute of the Republic of Indonesia (Lemhannas RI) to Main Secretary of Lemhannas RI (2005 – 2008) • Pangdam I/Bukit Barisan (2004 – 2005) / Commander of the Infantry Battalion of the I/Bukit Barisan Military Command (2004 – 2005) • Kastaf Gartap I/ Jakarta (2002) / Head of the I/Jakarta Gartap Staff (2002) • Sahli Kasad – TNI AD (2001) / Head of the Army Staff Expert – Indonesian Army (2001) • Paban I/Renkon-Sos-Kaster, Mabes TNI (2000 – 2001) / Head of the I/Renkon-Sos-Kaster, Indonesian Army Headquarters (2000 – 2001) • Danrem 052/Wijayakrama (1998 – 2000) / Military Resort Commander of the 052/Wijayakrama Military District (1998 – 2000) • Ass-Ops Kasdam Jaya (1998 – 1999) / Assistant Operations for the Jaya Military District Commander (1998 – 1999) • Danbrigif 1/Jaya Sakti (1996 – 1998) / Commander of the Infantry Brigade of the 1/Jaya Sakti Brigade (1996 – 1998) • Waaster Kasdam Jaya (1993 – 1994) / Deputy Commander of the Jaya Military District Commander (1993 – 1994) • Dandim 0505 Jakarta Timur (1991 – 1993) / Military District Commander of the 0505 East Jakarta Military District (1991 – 1993) • Danyonif 712/Wiratama (1989 – 1991) / Commander of the Infantry Battalion of the 712/Wiratama Infantry Battalion (1989 – 1991)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur Utama PT Delta Mega Persada / President Director of PT Delta Mega Persada • Direktur Utama PT Tangerang Matra Real Estate / President Director of PT Tangerang Matra Real Estate • Direktur Utama PT Alfa Mega Batam / President Director of PT Alfa Mega Batam • Anggota Dewan Pengawas Forum Komunikasi Industri Pertahanan (FORKOM INHAN) / Member of the Supervisory Board of the Defense Industry Communication Forum (FORKOM INHAN)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Tangerang Selatan / South Tangerang
	Usia / Age	56 Tahun / 56 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2024 – sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2024 – to the closing of the 2025 AGMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2024 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0215326 tertanggal 19 Juni 2024. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2024 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0215326 dated June 19, 2024.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Hukum, Universitas Katolik Parahyangan / Bachelor of Law, Universitas Katolik Parahyangan	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty (2024) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2024) • Direktur Utama PT Tangerang Matra Real Estate (2021 – 2023) / President Director of PT Tangerang Matra Real Estate (2021 – 2023) • Direktur Utama PT Menteng Griya Lestari (2007 – 2019) / President Director of PT Menteng Griya Lestari (2007 – 2019) • Direktur PT Selaras Citamanunggal (2007 – 2016) / Director of PT Selaras Citamanunggal (2007 – 2016)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	• Direktur PT Tangerang Matra Real Estate / Director of PT Tangerang Matra Real Estate • Direktur PT Menteng Griya Lestari / Director of PT Menteng Griya Lestari • Direktur Utama PT Selaras Citamanunggal / President Director of PT Selaras Citamanunggal • Direktur PT Bukit Asri Padang Golf / Director of PT Bukit Asri Padang Golf • Direktur PT Pulau Jaya Lestari / Director of PT Pulau Jaya Lestari • Direktur PT Duta Realtindo Jaya / Director of PT Duta Realtindo Jaya • Direktur PT Permata Indah Kedaton / Director of PT Permata Indah Kedaton • Direktur Utama PT Nusa Raya Mitratama / President Director of PT Nusa Raya Mitratama	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	



EMIL SYARIEF HUSEN

Direktur
Director

Profil Direksi [SEOJK 2.e.9]
Board of Directors Profile



ANDREW CHARLES WALKER

Direktur
Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Inggris / British
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	72 Tahun / 72 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 – sampai ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 to the closing of the 2025 GMS
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H.,M. Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH. 01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, as notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Receipt of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana (Honours) jurusan Teknik Sipil dari University of Bradford, Inggris (1976) / Bachelor (Honours) of Civil Engineering from University of Bradford, UK (1976)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 - sekarang) / Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2023 - present) • Direktur Tidak Terafiliasi PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-2023) / Non-Affiliated Director of PT Alam Sutera Realty Tbk (2012-2023) • Direktur Senior Teknis Proyek untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional untuk cakupan area kerja Asia Tenggara (2014-sekarang) / Senior Director Technical Project for Southeast Asia in an international infrastructure consultant agency (2014-2021) • Direktur Asosiasi dan Manajer Regional Scott Wilson Malaysia (2008) / Associate Director and Regional Manager at Scott Wilson Malaysia (2008) • Kepala Insinyur Residen di sebuah pengembang kelautan besar di Sabah (2003-2007) / Chief Resident Engineer for a large marine development project, Sabah (2003-2007) • Perwakilan Negara untuk Indonesia di Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999-2003) / National Representative for Indonesia at Scott Wilson Asia Pasific Ltd. (1999-2003) • Direktur dan *General Manager* PT Indurendco International (1991-1999) / Director and General Manager of PT Indurendco International (1991-1999) • *Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, dan Senior Engineer* Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991) / Design Engineer, Site Engineer, Project Engineer, and Senior Engineer of Rendel Palmer & Tritton, London (1975-1991)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Senior Teknis Advisor untuk sebuah agen konsultan infrastruktur internasional (2022-sekarang) / Senior Technical Advisor for International Infrastructure consultancy (2022-present)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	



RM. FRANGKY A.D.*

Direktur
Director

Biodata	Kewarganegaraan / Citizenship	Indonesia / Indonesian
	Domisili / Domicile	Jakarta
	Usia / Age	58 Tahun / 58 Years Old
	Periode Jabatan / Service Period	6 Juni 2023 – 6 Juni 2024 / June 6, 2023 – June 6, 2024
Dasar Hukum Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 tertanggal 6 Juni 2023 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0128181 tertanggal 16 Juni 2023. / Deed of Meeting Resolutions of PT Alam Sutera Realty Tbk No. 3 dated June 6, 2023 made before Shanti Indah Lestari S.H., M.Kn, Notary in Tangerang Regency, as has been notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia through Receipt of Notification of Company's Data No. AHUAH.01.09-0128181 dated June 16, 2023.	
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia (1988) / Bachelor of Engineering from Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Indonesia (1988) • Magister Manajemen bidang Manajemen Internasional dari Prasetiya Mulya Business School, Indonesia (2002) / Master of Management in International Management from Prasetiya Mulya Business School, Indonesia (2002)	
Pengalaman Professional / *Professional Experience*	• Direktur PT Alam Sutera Realty Tbk (2013-sekarang) / Director of PT Alam Sutera Realty (2013–present) • Manajer Proyek PT Graha Samara (2011-2013) / Project Manager of PT Graha Samara (2011–2013) • *General Manager* PT Acset Indonusa (2006-2011) / General Manager of PT Acset Indonusa (2006–2011) • Direktur Bisnis dan Pengembangan Proyek untuk Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta di PT Almaron Perkasa (2005-2006) / Director of Business and Project Development of Kemang City, Apartment Maryland, Jakarta, PT Almaron Perkasa (2005–2006) • *General Project Manager* untuk Blue Oasis, Bekasi di PT Rekapastika Asri (2004- 2005) / General Project Manager of Blue Oasis, Bekasi, PT Rekapastika Asri (2004–2005) • Manajer Proyek untuk Plaza Asia dan Sudirman Mansion di PT Metropolitan Mulia Persada (2003-2004) / Project Manager of Plaza Asia and Sudirman Mansion, PT Metropolitan Mulia Persada (2003–2004) • Manajer Proyek untuk Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project di PT PP–Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990-2003) / Project Manager of Wisma Nusantara Extension: Wisma Nusantara/Nikko Hotel Project, PT PP–Taisei Indonesia Construction, Jakarta (1990–2003)	
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Direktur Pengembangan Proyek PT Alfa Goldland Realty (2019-Juni 2024) / Director of Project Development of PT Alfa Goldland Realty (2019-June, 2024)	
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Informasi mengenai hubungan afiliasi diungkapkan dalam bab Tata Kelola Perusahaan halaman 133 / Information on affiliations is disclosed on the Good Corporate Governance chapter, page 133	
Kepemilikan Saham / *Share Ownership*	Tidak ada / None	

*Berhenti menjabat sebagai Direktur pada 6 Juni 2024 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Alam Sutera Realty Tbk Nomor 2 tertanggal 6 Juni 2024 dibuat di hadapan Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang. / His term of office as a Director ended on June 6, 2024 based on the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Alam Sutera Realty Tbk Number 2 dated June 6, 2024 made before Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency.

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Information About the Major and Controlling Shareholders

Hingga 31 Desember 2024, pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Manunggal Prime Development, PT Tangerang Fajar Industrial Estate, dan PT Argo Manunggal Land Development dengan kepemilikan saham masing-masing sebesar 26,87%, 25,72%, dan 0,66%. Pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham Perseroan adalah The Ning King dan keluarga. **[SEOJK 2.e.16]**

As of December 31, 2024, the Company's controlling shareholders are PT Manunggal Prime Development, PT Tangerang Fajar Industrial Estate, and PT Argo Manunggal Land Development, with respective shareholdings of 26.87%, 25.72%, and 0.66%. The ultimate beneficial owner of the Company's share ownership is The Ning King and family. **[SEOJK 2.e.16]**

Komposisi Pemegang Saham **[SEOJK 2.e.13] [POJK C.3] [GRI 2-1]**

Shareholders Composition

Berikut ini adalah komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024.

The following is the composition of the Company's shareholders on December 31, 2024.

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN BATAS KEPEMILIKAN 5%

COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP BASED ON 5% OWNERSHIP THRESHOLD

Pemegang Saham / *Shareholders*	01 Januari 2024 / *January 1, 2024*		31 Desember 2024 / *December 31, 2024*	
	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham / Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
PT Tangerang Fajar Industrial Estate*	5.054.350.000	25,72	5.054.350.000	25,72
PT Manunggal Prime Development*	4.685.000.564	23,84	5.280.240.564	26,87
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	1.147.387.300	5,84	-	-
Pemegang saham yang memiliki <5% (lima persen) saham / Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
PT Argo Manunggal Land Development*	129.709.300	0,66	129.709.300	0,66
Masyarakat / Public	8.632.964.724	43,94	9.185.112.024	46,75
Total	**19.649.411.888**	**100,00**	**19.649.411.888**	**100,00**

* Merupakan pemegang saham pengendali Perseroan / Is the controlling shareholder of the Company

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI [SEOJK 2.e.15]

COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP BASED ON CLASSIFICATION [SEOJK 2.e.15]

Kelompok Pemegang Saham / *Shareholder Group*	01 Januari 2024 / *January 1, 2024*			31 Desember 2024 / *December 31, 2024*		
	Jumlah Pemegang Saham / *Total Shareholders*	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*	Jumlah Pemegang Saham / Total Shareholders	Jumlah Saham / *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) / *Ownership Percentage (%)*
Pemodal Nasional / National Investors						
Perorangan / Individual	37.302	3.310.319.942	16,85%	37.067	3.070.011.564	15,62%
Institusi / Institution	124	15.076.274.075	76,73%	161	15.650.374.657	79,65 %
Sub total	37.426	18.386.594.017	93,57%	37.228	18.720.386.221	95,27 %
Pemodal Asing / Foreign Investors						
Perorangan / Individual	45	7.315.900	0,04%	57	7.507.400	0,04 %
Institusi / Institution	129	1.255.501.971	6,39%	112	921.518.267	4,69 %
Sub total	174	1.262.817.871	6,43%	169	929.025.667	4,73 %
Total	**37.600**	**19.649.411.888**	**100,00**	**37.397**	**19.649.411.888**	**100,00 %**

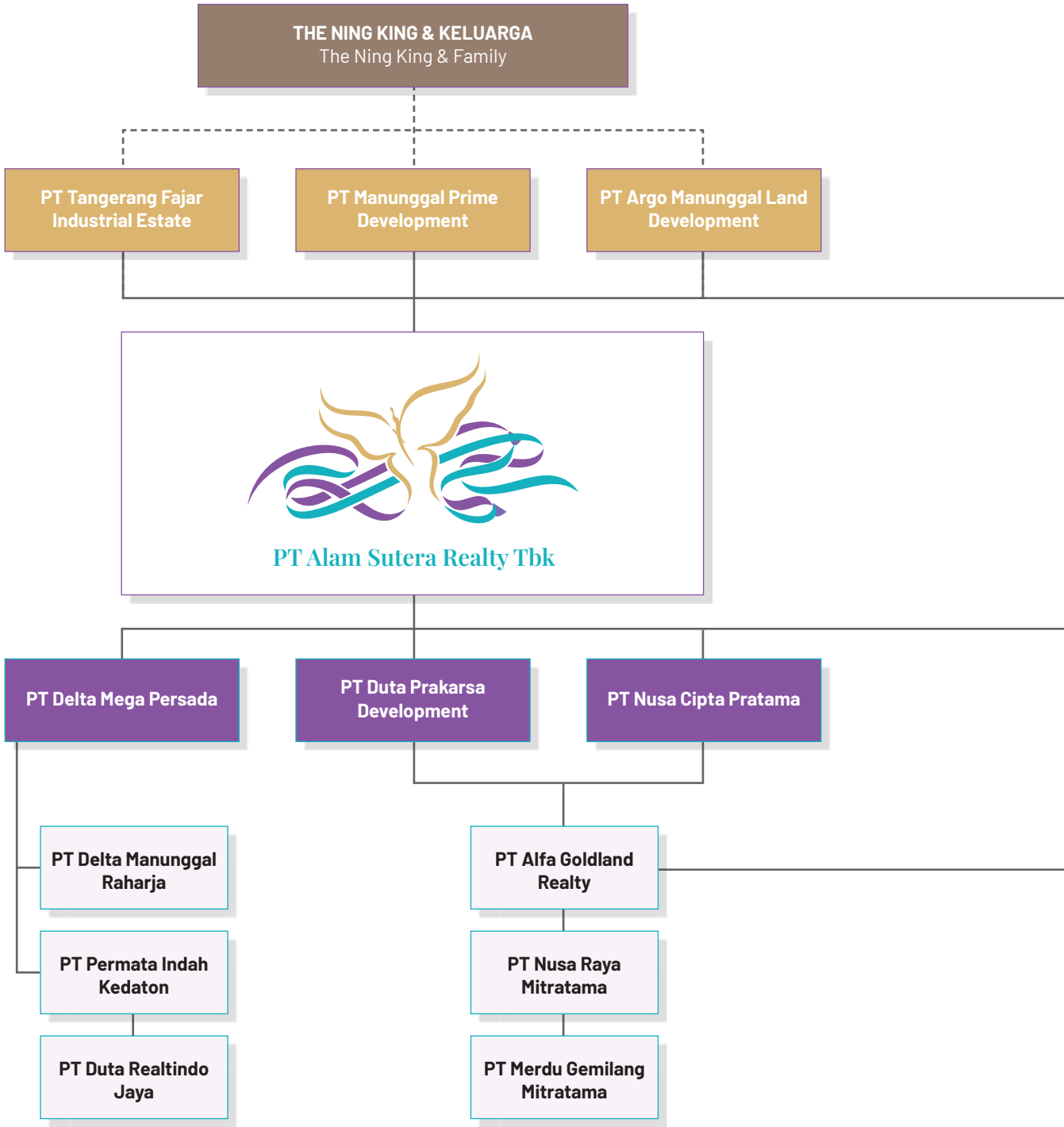
KEPEMILIKAN SAHAM LANGSUNG DAN TIDAK LANGSUNG OLEH DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS [SEOJK 2.e.14]

Pada 1 Januari dan 31 Desember 2024, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Namun terdapat Direksi yang memiliki saham secara langsung yakni Bapak Joseph Sanusi Tjong selaku Direktur Utama.

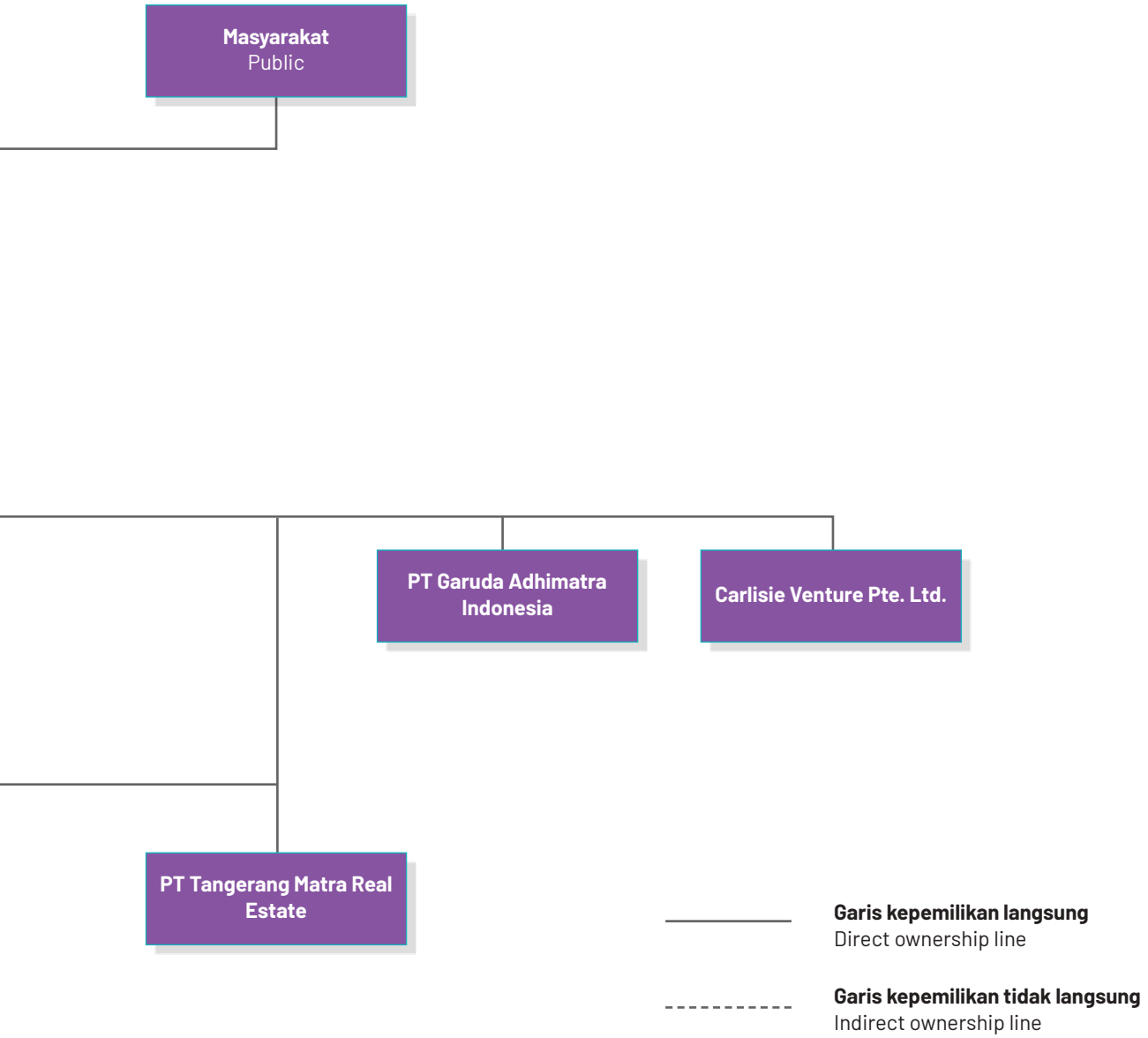
DIRECT AND INDIRECT SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS [SEOJK 2.e.14]

As of January 1 and December 31, 2024, no member of the Board of Commissioners owns shares in the Company either directly or indirectly. However, there is a member of the Board of Directors who owns shares directly, namely Mr. Joseph Sanusi Tjong as President Director.

Struktur Grup Perusahaan [SEOJK 2.e.16]
Company Group Structure



Struktur Grup Perusahaan
Company Group Structure



Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura Bersama [SEOJK 2.e.17]

Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Venture Companies

Berikut adalah entitas anak dari Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024. Perseroan tidak memiliki perusahaan asosiasi dan perusahaan ventura Bersama.

The following are the Company's subsidiaries on December 31, 2024. The Company does not have any associated companies and joint venture companies.

No	Nama / *Name*	Kepemilikan Perseroan / *Company's Shares*	Bidang Usaha / *Line of Business*	Total Aset per 31 Desember 2024 / *Total Assets on December 31, 2024*	Status Operasional / *Operating Status*	Alamat / *Address*
1	PT Delta Mega Persada	99,54%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	6.622.100.841	Beroperasi / Operational	Wisma Argo Manunggal Lt.18, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
2	PT Duta Prakarsa Development	99,00%	Real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak / Real estate on a fee or contract basis	1.391.575.275	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lt. 18, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Provinsi Banten
3	PT Nusa Cipta Pratama	99,98%	Aktivitas konsultasi manajemen lainnya / Other management consulting activities	7.602.224.645	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lt. 18, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Alam Sutera, Kota Tangerang, Provinsi Banten
4	PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29%	Restoran dan taman rekreasi / Restaurants and amusement parks	1.393.631.723	Beroperasi / Operational	Jl. Raya Uluwatu -Ungasan, Kab. Badung, Provinsi Bali
5	PT Tangerang Matra Real Estate	99,83%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	6.412.806.433	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 17, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
6	PT Alfa Goldland Realty	99,99%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	7.587.562.022	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
7	PT Nusa Raya Mitratama	99,99%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	271.217.348	Beroperasi / Operational	Wisma Argo Manunggal Lt.17, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta

Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura Bersama [SEOJK 2.e.17]

Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Venture Companies

No	Nama / *Name*	Kepemilikan Perseroan / *Company's Shares*	Bidang Usaha / *Line of Business*	Total Aset per 31 Desember 2024 / *Total Assets on December 31, 2024*	Status Operasional / *Operating Status*	Alamat / *Address*
8	PT Permata Indah Kedaton	99,20%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	534.734.157	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 17, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
9	PT Delta Manunggal Raharja	99,00%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	1.226.387.306	Beroperasi / Operational	Wisma Argo Manunggal Lt.18, Jl. Gatot Subroto Kav.22, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
10	PT Duta Realtindo Jaya	99,20%	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate owned or leased	534.714.369	Beroperasi / Operational	Synergy Building Lantai 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten
11	Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00%	Perdagangan grosir berbagai macam barang tanpa produk dominan dan peminjaman uang *Wholesale trade of a variety of goods without a dominant product and money lending*	3.622.631	Beroperasi *Operational*	1 Raffles Place #28-02 Singapore 048616
12	PT Merdu Gemilang Mitratama	72,82%	Jasa penunjang dan penyelenggara acara seni *Supporting services and organizing art events.*	5.984.449	Beroperasi *Operational*	Synergy Building Lantai 19, Jalan Jalur Sutera Barat Kaveling 17, Kel. Panunggangan Timur, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten

Informasi Kantor Cabang/Perwakilan [POJK C.2]
Information on Branch/ Representative Offices

Sampai tanggal 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan.

As of December 31, 2024, the Company does not have any branch or representative office.

Kronologi Pencatatan Saham [SEOJK 2.e.18]
Share Listing Chronology

Saham Perseroan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham ASRI.

The Company's shares are traded at Indonesia Stock Exchange with stock code ASRI.

Aksi Korporasi / *Corporate Action*	Tanggal / *Date*	Saham Baru (lembar) / *New Shares (Shares)*	Jumlah Akumulasi Saham / *Total Accumulated Number of Shares*	Nilai Nominal / *Nominal Value*	Harga Penawaran / *Offering Price*	Penggunaan Dana / *Utilization of Proceeds*
Penawaran Umum Perdana / Initial Public Offering (IPO)	19 Desember 2007 / December 19, 2007	3.142.000.000	17.128.810.000	100	105	100% untuk pembangunan mal yang terletak di kawasan Alam Sutera, Serpong. / 100% for the construction of a mall located in the Alam Sutera area, Serpong
Konversi Waran / Warrants Conversion	18 Juni 2008 dan 17 Desember 2009 / June 18, 2008 and December 17, 2009	734.291.888	17.863.101.888	100	*	Sebanyak 80% untuk pengembangan usaha dan 20% untuk modal kerja / 80% for business development and 20% for working capital.
Penerbitan Saham Tanpa Memesan Efek Terlebih Dahulu / Issuance of Shares Without Pre-emptive Rights	24 Januari 2012 / January 24, 2012	1.786.310.000	19.649.411.888	100	440	100% untuk pengembangan proyek, pembangunan infrastruktur, pembelian tanah di lokasi strategis dan cadangan dana operasional Perseroan. / 100% are used for project development, infrastructure development, purchases of lands in strategic locations, and for operational fund reserves.

*Setiap 1 (satu) saham baru diberikan secara cuma-cuma 1 (satu) waran seri I dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Total waran yang dikonversi menjadi saham sebanyak 734.291.888 lembar, dengan total nilai Rp80.772.107.680.

* Each 1 (one) new share is given free of charge 1 (one) series I warrant with a nominal value of Rp100 per share and an exercise price of Rp100 per share. The total warrants that were converted into shares were 734,291,888 shares, with a total value of Rp80,772,107,680.

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya [SEOJK V.19]
Chronology of Other Securities Listings

Pada tahun 2024 Perseroan telah melakukan pelunasan dipercepat obligasi global berdenominasi dolar yang jatuh tempo pada tahun 2025 sebesar USD 251 juta. Pasca pelunasan tersebut, Perseroan tidak memiliki lagi obligasi dolar.

In 2024, the Company made an accelerated repayment of its global dollar-denominated bonds maturing in 2025, amounting to USD 251 million. After this repayment, the Company no longer has any dollar bonds.

Akuntan Publik [SEOJK 2.e.20]
Public Accountant

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 6 Juni 2024 Perseroan menyetujui penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd) dengan Akuntan Publik Zainuddin, CPA, untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024. Periode penugasan KAP adalah sejak tanggal penunjukannya hingga Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024 diterbitkan. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024. Untuk jasa ini, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp1.116.000.000 (sebelum PPN).

Based on the AGMS Resolution dated June 6, 2024 the Company has approved the appointment of the Public Accounting Firm (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (member of PKF Global and PKF International Ltd.), with Public Accountant Zainuddin, CPA, conducting the audit of the Company's financial statements for the 2024 fiscal year. The assignment period for the KAP commenced from the date of their appointment and concluded when the Company's financial statements for the 2024 fiscal year are published . The KAP did not provide any services to the Company other than the audit of the financial statements for the 2024 fiscal year. For these audit services, the Company incurred a fee of Rp1,116,000,000 (before VAT).

KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	
Alamat / Address	UOB Plaza Lt. 30 & 42 Jl. M.H. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta Pusat 10230
Telp / Telephone	+6221 2993 2121 (*hunting*) +6221 3144 003
Fax / Facsimile	+6221 3000 7898
Email	jkt-office@pkfhadiwinata.com
Website	www.pkfhadiwinata.com

Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal [SEOJK 2.e.21]

Information on Capital Market Supporting Institutions/Professionals

BURSA SAHAM / STOCK EXCHANGE

Nama Lembaga / *Institution Name*	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange
Alamat / *Address*	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190, Indonesia Telepon / Telephone : +6221 1515 0515 Fax. : +6221 515 0330 E-mail : callcenter@idx.co.id Website : www.idx.co.id
Jasa yang diberikan / *Services Rendered*	Pencatatan Saham / Share Listing

PERUSAHAAN PEMERINGKAT EFEK / RATING AGENCY

Nama Lembaga / *Institution Name*	Moody's Singapore Pte.Ltd
Alamat / *Address*	Singapore Land Tower 50 Raffles Places #23-06, Singapore 048623 Website: www.moodys.com

BIRO ADMINISTRASI EFEK / SHARE REGISTRAR

Nama Lembaga / *Institution Name*	PT Raya Saham Registra
Alamat / *Address*	Gedung Plaza Sentral Lantai 2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930 Telepon / Telephone: +6221 252 5666
Jasa yang diberikan / *Services Rendered*	Pencatatan Saham / Share Listing

KONSULTAN HUKUM / LEGAL CONSULTANTS

Nama Lembaga / *Institution Name*	Ginting & Reksodiputro (in association with A&O Shearman)
Alamat / *Address*	The Energy Building 15th Floor, SCBD Lot. 11A Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia Telepon / Telephone : +6221 2995 1700 Fax. : +6221 2995 1799 Website : www.aoshearman.com

NOTARIS / NOTARY

Nama Lembaga / *Institution Name*	Persekutuan Perdata Kantor Notaris Aulia Taufani, S.H. & Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.
Alamat / *Address*	Menara Sudirman Lantai 18 ABD, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 60, Jakarta Selatan – 12190 Telepon / Telephone : +62 21 52892366 Fax : +62 21 5204780 E-mail : ataufani@ataa.id, aryanti.artisari@ataa.id

Nama Lembaga / *Institution Name*	Shanti Indah Lestari, S.H., M.Kn.
Alamat / *Address*	Jl. Mahakam Blok F34/7, Pondok Indah Kutabumi, Pasarkemis, Kabupaten Tangerang, 15560 Telepon / Telephone : +62 8129 7088 516; +62 8180 8391 586 E-mail : shantiindahlestari02@gmail.com

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK / OFFICE OF PUBLIC APPRAISAL SERVICE

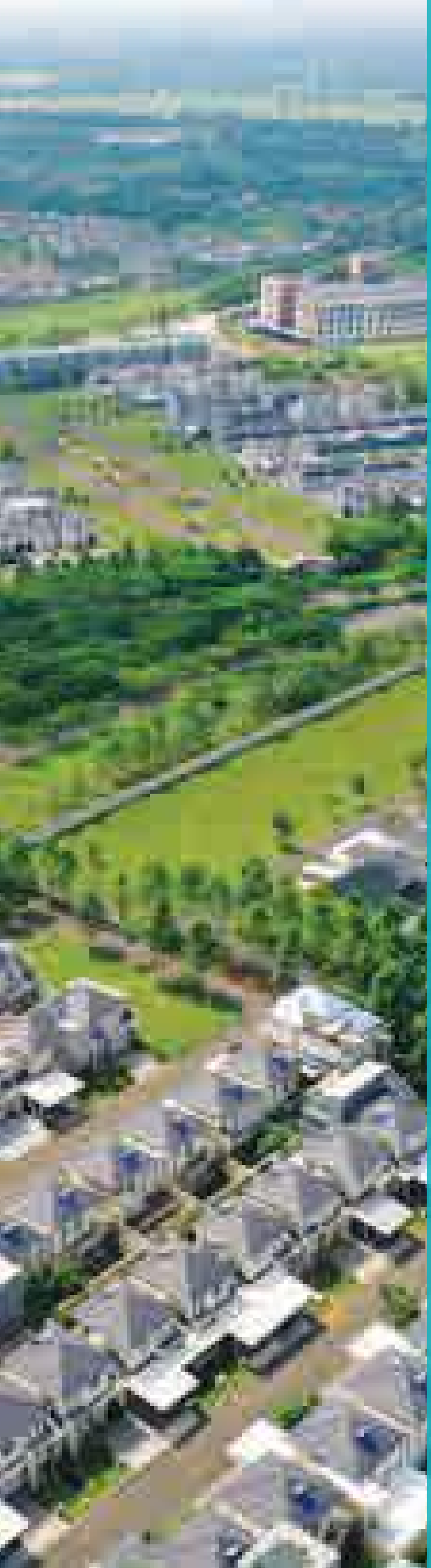
Nama Lembaga / *Institution Name*	Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan
Alamat / *Address*	Jalan Rose Garden 3 No.72, Grand Galaxy City, Bekasi 17147 Telepon / Telephone : +6221 8275 8697 Fax : +6221 8275 8697 E-mail : bekasi@anarekan.com Website : www.anarekan.com

Keanggotaan Dalam Asosiasi [SEOJK 2.e.8][POJK C.5][GRI 2-28]
Membership in Associations

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan terdaftar sebagai anggota Real Estate Indonesia (REI) dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).

As of December 31, 2024, the Company is a member of the Indonesian Real Estate Association (REI) and the Indonesian Issuers Association (AEI).





04

Tinjauan Unit Pendukung Bisnis

Overview on Business Supports

Sumber Daya Manusia
Human Capital

KOMITMEN DAN KEBIJAKAN PENGELOLAAN SDM

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aspek utama dalam menjalankan bisnis Perseroan. Perseroan menyadari bahwa SDM adalah faktor penentu utama dalam kesuksesan operasionalnya. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk terus mengelola dan mengembangkan SDM guna membentuk karyawan yang unggul dan memiliki daya saing, agar tetap adaptif dalam menghadapi perubahan lingkungan bisnis.

PT Alam Sutera Realty Tbk mendorong upaya pengembangan dan pengelolaan SDM dengan melakukan sejumlah program pengembangan kompetensi karyawan. Hal tersebut merupakan langkah strategis yang diambil Perseroan untuk meningkatkan kualitas SDM agar mampu menghadapi tantangan bisnis serta mendukung pencapaian tujuan Perseroan.

Perseroan menjalankan kebijakan pengelolaan SDM dengan mempertimbangkan aspek pemenuhan terhadap regulasi yang berlaku, mencakup pelaksanaan pemberian remunerasi, jaminan kesehatan yang memadai, penyediaan lingkungan kerja yang layak, hingga jaminan persamaan hak yang bebas dari praktik diskriminatif. Perseroan secara rutin mengkaji pelaksanaan pengelolaan SDM agar sesuai dengan rencana Perseroan baik dalam jangka pendek maupun panjang.

KOMPOSISI KARYAWAN

[POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [G-01] [SEOJK 2.e.12]

Sepanjang tahun 2024 Perseroan memiliki SDM sebanyak 1.959 orang secara keseluruhan. Jumlah ini meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebanyak 1.912 orang. Perseroan tidak melakukan pendataan terhadap tenaga kerja tidak langsung, yaitu mereka yang bekerja di dalam wilayah operasional Perseroan namun tidak terikat perjanjian kerja sama langsung dengan Perseroan. **[GRI 2-8]**

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT COMMITMENT AND POLICY

Human Capital (HC) is the main aspect of the Company's business operations. The Company recognizes that effective HC management is a key factor in achieving its operational goals. Therefore, the Company is always committed to continuously manage and develop its HC to cultivate superior and competitive employees who can adapt to changes in the business environment.

PT Alam Sutera Realty Tbk promotes HC development by implementing various employee competency programs. This strategic initiative is designed to elevate HC quality, empowering employees to overcome business challenges and contribute to the Company's goals.

PT Alam Sutera Realty Tbk's Human Capital (HC) management policies are built on compliance with applicable regulations, ensuring fair remuneration, comprehensive health insurance, a safe and decent work environment, and equal rights without discrimination. The Company regularly reviews these practices to align with both short-term and long-term strategic plans.

EMPLOYEE COMPOSITION

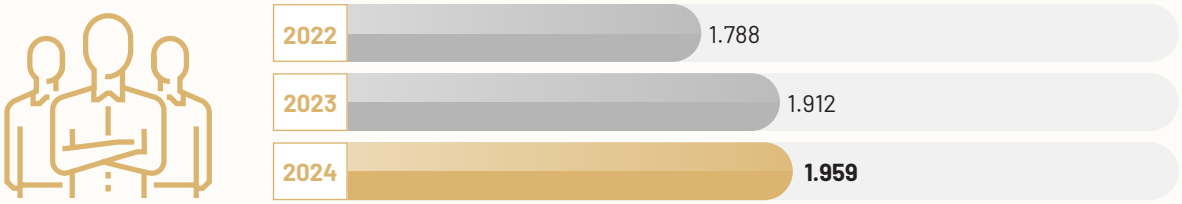
[POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [G-01] [SEOJK 2.e.12]

In 2024, the Company had a total of 1,959 employees. An increase compared to the previous year's total of 1,912 employees. The Company does not track data on indirect workers, or individuals who operate within the Company's operational area without direct cooperation agreement with the Company. **[GRI 2-8]**

Berikut ini adalah demografi karyawan PT Alam Sutera Realty Tbk:

The following describes PT Alam Sutera Realty Tbk's employee demographics:

JUMLAH KARYAWAN
Total Employees



DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY EDUCATION LEVEL

Menurut Pendidikan / *Education Level*	2024	2023	2022
S2 / Master's Degree	65	65	57
S1 / Bachelor's Degree	785	727	614
Diploma / Associate Degree	110	112	105
SMA/SMK / High School/Vocational High School	937	943	942
SMP / Junior High School	55	58	60
SD / Elementary School	7	7	10
Jumlah / Total	**1.959**	**1.912**	**1.788**

DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN USIA [S-02]

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY AGE [S-02]

Menurut Usia / *Age*	2024	2023	2022
<20 tahun / <20 years old	15	11	3
21-40 tahun / 21-40 years old	1.316	1.312	1.218
41-60 tahun / 41-60 years old	601	570	553
>60 tahun / >60 years old	27	19	14
Jumlah / Total	**1.959**	**1.912**	**1.788**

DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI/JABATAN

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY POSITION/ ORGANIZATIONAL LEVEL

Menurut Jabatan / *Position*	2024	2023	2022
GM, Director	62	68	63
Manager	104	102	86
Staff and Senior Staff	952	890	792
Operasional, Teknisi, Administrasi / Operational, Engineering, and Administrative Staff	841	852	847
Jumlah / Total	**1.959**	**1.912**	**1.788**

DEMOGRAFI KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN [S-04]

EMPLOYEE DEMOGRAPHICS BY EMPLOYMENT STATUS [S-04]

Menurut Status Ketenagakerjaan / *Employment Status*	2024	2023	2022
Tetap / Permanent			
- Laki-Laki / Male	670	622	566
- Perempuan / Female	401	375	357
Kontrak / Contract			
- Laki-Laki / Male	766	799	759
- Perempuan / Female	122	116	106
Jumlah / Total	**1.959**	**1.912**	**1.788**

MANAJEMEN PENGELOLA SDM

Manajemen SDM Perseroan dikelola oleh Divisi *Human Resources Development*. Divisi ini bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengembangan kompetensi SDM di lingkup Perseroan, meliputi rekrutmen, pelatihan, evaluasi kinerja, serta pengembangan karier karyawan. Selain itu, Human Resources Development juga memastikan terciptanya lingkungan kerja yang kondusif, meningkatkan keterlibatan karyawan, serta menerapkan kebijakan kesejahteraan yang mendukung produktivitas tenaga kerja. Melalui strategi pengelolaan SDM yang efektif, Perseroan dapat memastikan bahwa sumber daya manusia tetap menjadi aset utama dalam mencapai pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis.

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

The Company's HR management is managed by the Human Resources Development Division. This division is responsible for the management and development of HR competencies within the company, encompassing recruitment, training, performance evaluation, and employee career growth. Additionally, the Human Resources Development Division is responsible for creating a conducive work environment, boosting employee engagement, and implementing welfare policies that promotes workforce productivity. By utilizing an effective HR management strategy, the Company can ensure that its human resources remain a vital asset in achieving business growth and sustainability.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN [GRI 404-2] [S-05] [GRI 3-3]

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki untuk menciptakan SDM yang unggul dan kompeten. Berikut ini adalah rincian terkait pelatihan yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2024:

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAMS [GRI 404-2] [S-05] [GRI 3-3]

The Company always strives to improve the quality of its human capital to build superior and competent human capital. The following are details related to the training that has been carried out throughout 2024:

No	Level Jabatan / *Position Level*	Jenis Pendidikan dan Pelatihan / *Type of Education and Training*	Jumlah Peserta / *Total Participants*
1	All Level	Refreshment Training : How to Use & Check Fire Extinguisher	51
2	All Level	Pelatihan Evakuasi Gempa Bumi / Earthquake Evacuation Training	33
3	All Level	Fire Safety Awareness	70
4	All Level	New Employee Orientation Program	256
5	All Level	Technical Training GWK	96
6	All Level	Technical Training	131
7	All Level	Sosialisasi Tax Update / Dissemination of Tax Update	80
8	Staff	Training Year 1 (Service Skills Batch 1-5)	70
9	Staff	Training Year 1 (Communication Skills Batch 1-5)	70

No	Level Jabatan / *Position Level*	Jenis Pendidikan dan Pelatihan / *Type of Education and Training*	Jumlah Peserta / *Total Participants*
10	Staff	Training Year 1 (Teamwork Batch 1-5)	69
11	Staff	Training Year 1 (Planning & Organizing Batch 1-5)	75
12	Staff	Training Year 1 (Achievement Orientation Batch 1-5)	76
13	Staff	ASRINOVA Training	250
14	Staff	Sales Training	129
15	GM, Dept Head	Leadership Development	199
16	Staff	BPN Sharing (E-sertifikat)	100
17	Staff	Sales Enhancement Program	328
18	ODP	ODP Cycle 1 Review Session	72
19	Security	GWK Induction & Refreshment Security (Batch 1 &2)	59
		Jumlah / Total	**2.215**

REKRUTMEN KARYAWAN DAN TINGKAT *TURNOVER*

Proses rekrutmen Perseroan dilakukan secara terbuka tanpa pembatasan terkait latar belakang identitas karyawan, baik identitas jenis kelamin, etnis, agama, hingga keterbatasan fisik. Rekrutmen Perseroan dilakukan dengan mengacu pada kebijakan pengelolaan SDM Perseroan. Proses rekrutmen dilaksanakan dengan mempertimbangkan kebutuhan Perseroan serta sejumlah faktor internal, meliputi perkembangan situasi industri.

Pada tahun 2024, Perseroan telah merekrut 352 karyawan dan melepas 305 karyawan dengan tingkat *turnover* sebesar 16%. Tingkat *turnover* tersebut sedikit mengalami kenaikan dibandingkan tahun lalu yang sebesar 15%.
[POJK F.18] [GRI 401-1] [S-03]

Perseroan juga memiliki kebijakan usia minimum 18 tahun untuk karyawan serta jam kerja standar sebagai bentuk komitmen untuk menolak tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa.**[POJK F.19]**

PERSAMAAN HAK KARYAWAN

Manajemen Perseroan berupaya menjalankan pengelolaan SDM serta bertanggung jawab atas pemenuhan hak karyawan secara menyeluruh dan menjamin terciptanya lingkungan kerja yang aman, kondusif dan layak, serta fasilitas pendukung yang baik. Perseroan memastikan bahwa tiap karyawan diperlakukan sama atau setara tanpa adanya pembedaan terkait latar belakang identitas karyawan.

EMPLOYEE RECRUITMENT AND TURNOVER RATE

The Company's recruitment process is conducted transparently and non-discriminatory against employee identity, including gender, ethnicity, religion, and physical abilities. The recruitment follows the Company's HC management policy, taking into account the organization's needs as well as various internal factors, including changes in the industrial landscape.

In 2024, the company recruited 352 employees and released 305, resulting in a turnover rate of 16%. This turnover rate represents a slight increase compared to last year's rate of 15%.
[POJK F.18] [GRI 401-1] [S-03]

Additionally, the Company enforces a minimum age policy of 18 years for all employees and maintains standard working hours, demonstrating its commitment to rejecting child labor and forced labor. **[POJK F.19]**

EQUALITY OF EMPLOYEE RIGHTS

The Company's management strives to implement HC management and is responsible for ensuring that employee rights are upheld, as well as creating a safe, conducive, and respectful work environment, along with providing excellent supporting facilities. The Company ensures that all employees are treated equally and without discrimination based on their personal or identity background.

REMUNERASI DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan mengutamakan kesejahteraan karyawannya dengan pengelolaan SDM, melalui kebijakan yang mendukung pengembangan karier serta pemberian fasilitas yang menunjang produktivitas. Perseroan juga berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, memberikan pelatihan berkelanjutan, serta memastikan sistem remunerasi yang kompetitif agar karyawan dapat berkembang secara profesional dan berkontribusi optimal terhadap pencapaian tujuan perusahaan.

EMPLOYEE REMUNERATION AND WELFARE

The Company prioritizes employee welfare in its HR management, implementing policies that support career development and providing productivity-enhancing facilities. The Company is also committed to creating an inclusive work environment, providing ongoing training, and ensuring a competitive remuneration system, ensuring that the employees can develop professionally and contribute optimally to achieving the Company's goals.

RENCANA PENGEMBANGAN SDM TAHUN 2025

Dalam melanjutkan komitmen Perseroan mengembangkan sumber daya manusia, Perseroan telah merancang program pengembangan SDM di tahun 2025 dengan tujuan meningkatkan kompetensi karyawan agar lebih ahli dibidangnya. Melalui program pelatihan kompetensi, Perseroan berkomitmen untuk menciptakan SDM yang unggul, siap menghadapi tantangan bisnis, serta mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.

HR DEVELOPMENT PLAN FOR 2025

To further the Company's commitment to developing human resources, the Company has designed an HR development program for 2025 aimed at enhancing employee competencies and expertise in their respective fields. Through this competency training program, the Company is committed to cultivating exceptional talent that can tackle business challenges effectively and contribute to the sustainable growth of the organization.

Teknologi Informasi
Information Technology

KEBIJAKAN PENGEMBANGAN TI

Teknologi informasi (TI) berperan penting dalam kelangsungan kegiatan bisnis dan operasional Perseroan. Kebijakan TI merupakan kerangka kerja penting dalam Perseroan untuk memastikan penggunaan teknologi mampu mendukung tujuan bisnis, melindungi aset, serta meminimalisir risiko. Adanya teknologi mempermudah pengelolaan data serta memungkinkan akses informasi yang lebih luas sehingga dapat meningkatkan keterhubungan antar individu maupun global.

Perseroan menyadari bahwa pemanfaatan teknologi sangat penting bagi proses bisnis. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melakukan pengembangan teknologi informasi. PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki Divisi *Information, Communication, and Technology* (ICT) yang bertanggung jawab dalam pengembangan teknologi informasi Perseroan.

IT DEVELOPMENT POLICY

Information technology (IT) plays a crucial role in maintaining the continuity of the Company's business and operational activities. The IT policy serves as an essential framework within the Company to ensure that technology usage aligns with business objectives, safeguards assets, and minimizes risks. Technology facilitates data management and enables broader access to information, enhancing connectivity among individuals and on a global scale.

The Company recognizes the importance of technology in its business processes. Therefore, the Company is committed to advancing its information technology capabilities. PT Alam Sutera Realty Tbk has an Information, Communication, and Technology (ICT) Division responsible for developing and managing the Company's information technology initiatives.

MANAJEMEN PENGELOLA TI

Divisi ICT bertanggung jawab dalam memastikan penerapan TI telah sesuai dengan pencapaian tujuan Perseroan. Secara garis besar, tugas Dvisi ICT meliputi optimalisasi sistem dan keamanan data Perseroan. Divisi ICT juga berperan dalam mendukung transformasi digital, meningkatkan kapabilitas infrastruktur teknologi, serta mengintegrasikan solusi digital guna mendukung inovasi dan daya saing Perseroan di industri.

Dengan adanya Divisi ICT, Perseroan berharap pengelolaan teknologi informasi dapat berjalan secara optimal guna mendukung efisiensi operasional serta menyediakan solusi teknologi yang selaras dengan kebutuhan bisnis dan perkembangan industri, sehingga dapat memberikan layanan terbaik bagi para pemangku kepentingan.

PENGEMBANGAN TI DI TAHUN 2024

Pada tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan sejumlah program pengembangan di bidang teknologi informasi seperti peningkatan infrastruktur TI dan penguatan keamanan data guna melindungi informasi baik Perseroan maupun pelanggan. Perseroan terus berupaya mengembangkan teknologi informasi guna mendukung aktivitas bisnis dan mempertahankan daya saing. Seiring dengan perkembangan teknologi informasi, Perseroan juga melakukan pelatihan dan peningkatan kapabilitas SDM TI guna mendukung pengembangan teknologi informasi Perseroan. Di tahun 2024 Perseroan telah mengadakan IT Sharing Session, yang merupakan pelatihan terkait *fiber optic*. Pelatihan ini diikuti oleh 20 peserta yang berasal dari seluruh level divisi ICT.

IT MANAGEMENT

ICT Division is responsible for ensuring that IT implementation is in accordance with the achievement of the Company's goals. In general, the duties of the ICT Division include optimizing the Company's systems and data security. The ICT Division also plays a role in supporting digital transformation, improving technology infrastructure capabilities, and integrating digital solutions to support the Company's innovation and competitiveness in the industry.

With the ICT Division, the Company hopes that information technology management can run optimally to support operational efficiency and provide technology solutions that are in line with business needs and industry developments, ensuring that it can provide the best service for stakeholders.

IT DEVELOPMENT IN 2024

In 2024, the Company has implemented a number of development programs in the field of information technology such as improving IT infrastructure and strengthening data security to protect information for both the Company and customers. The Company continues to strive to develop information technology to support business activities and maintain competitiveness. Along with the development of information technology, the Company also conducts training and improves the capabilities of IT HR to support the development of the Company's information technology. In 2024, the Company held an IT Sharing Session, which is a training related to fiber optic. This training was attended by 20 participants from all levels of the ICT division.





05

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Sepanjang tahun 2024, perekonomian global dihadapi dengan sejumlah tantangan. Perekonomian dunia mengalami perubahan yang cepat dengan tingkat ketidakpastian yang tinggi. Menurut Bank Indonesia, efek perang Ukraina-Rusia dan konflik geopolitik di Timur Tengah menjadi penyebab munculnya gejolak ekonomi global. Pergantian kepemimpinan di negara Amerika Serikat (AS) juga meningkatkan ketidakpastian global karena berpotensi adanya perubahan arah kebijakan ekonomi terkait peningkatan tarif, penurunan pajak, serta pengetatan kebijakan imigrasi yang menyebabkan ekspektasi perlambatan penurunan suku bunga FFR, peningkatan defisit fiskal, dan perlambatan ekonomi dunia.

Dinamika geopolitik dunia yang cepat mampu berdampak pada perkembangan ekonomi dan pasar keuangan global di sepanjang tahun 2024. Berdasarkan data Bank Indonesia, secara keseluruhan pertumbuhan ekonomi global pada 2024 berada pada angka 3,2%. Ekonomi Amerika Serikat cenderung mengalami perlambatan pada tahun 2024, namun masih relatif kuat hingga pertengahan tahun 2024. Ekonomi Kawasan Eropa tergolong belum kuat dengan angka historis sebesar 0,8%. Pertumbuhan ekonomi Tiongkok juga mengalami penurunan dari 5,2% pada 2023 menjadi 4,8% pada 2024. Pertumbuhan ekonomi yang melambat ini disebabkan oleh lemahnya konsumsi seiring makin turunnya keyakinan konsumen, dan rendahnya ekspor akibat menurunnya kinerja manufaktur global dan berlanjutnya ketegangan perdagangan dengan AS.

Di tengah tantangan global tersebut, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi dan angka inflasi yang baik. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu tumbuh sebesar 5,03% di tahun 2024. Untuk angka inflasi, Indonesia berhasil mencatat sebesar 2,8% (yoy) di tahun 2024. Realisasi inflasi tersebut terkendali dan masih berada dalam kisaran target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Perekonomian Indonesia tetap terjaga dengan ketahanan yang kuat dalam mengatasi tantangan global. Hal ini terbukti dari Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) yang mencatatkan surplus.

ECONOMIC REVIEW

Throughout 2024, the global economy faced several challenges. The world experienced rapid changes with a high level of uncertainty. According to Bank Indonesia, the effects of the Ukraine-Russia war and geopolitical conflicts in the Middle East contributed to this global economic turmoil. Additionally, the shift in leadership in the United States has increased global uncertainty, particularly regarding potential changes in economic policies, such as increased tariffs, reduced taxes, and stricter immigration policies. These factors may lead to a slowdown in the Federal Funds Rate (FFR) interest rate cuts, an increase in the fiscal deficit, and an overall deceleration of the world economy.

The dynamic nature of global geopolitics impacted the global economy and financial markets throughout 2024. Based on data from Bank Indonesia, overall global economic growth reached 3.2% for the year. While the U.S. economy slowed down in 2024, it remained relatively robust until mid-2024. Meanwhile, the economy in the European region remained weak, with growth at 0.8%. China's economic growth also declined from 5.2% in 2023 to 4.8% in 2024, due to weak consumer confidence and declining exports stemming from reduced global manufacturing performance and ongoing trade tensions with the U.S.

Amidst these global challenges, Indonesia recorded positive economic growth and stable inflation rate. According to the Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's economy grew by 5.03% in 2024, while inflation was recorded at 2.8% (yoy). This inflation rate remained controlled and is within the target range set by Bank Indonesia. The economy of Indonesia remained resilient in navigating global challenges. This resilience is demonstrated in a surplus in Indonesia's Balance of Payments (NPI).

Dengan demikian, pemerintah terus berupaya menjaga kestabilan ekonomi nasional melalui berbagai kebijakan strategis dan responsif. Upaya ini dilakukan dengan memperkuat fundamental ekonomi, menjaga inflasi tetap terkendali, serta mendorong pertumbuhan berbagai sektor usaha.

Therefore, the government continuously strives to maintain national economic stability through various strategic and responsive policies. These efforts are carried out by strengthening economic fundamentals, controlling inflation, and promoting growth across various business sectors.

TINJAUAN INDUSTRI

Stabilitas pasar properti dapat dilihat dari daya serap pasar, peningkatan tingkat hunian, serta terkendalinya harga properti. Berdasarkan data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, menunjukkan bahwa kepemilikan rumah di Indonesia pada tahun 2024 mencapai 12,75 juta unit. Laju pertumbuhan industri *real* estat pada tahun 2024 tercatat baik, yaitu sebesar 2,50%, mengalami kenaikan dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar 1,43% (BPS,2024). Industri *real* estat berkontribusi pada Pendapatan Domestik Bruto (PDB) sebesar Rp520,7 triliun. Jumlah ini meningkat dibandingkan dengan kontribusi tahun sebelumnya sebesar Rp505,5 triliun.

INDUSTRY REVIEW

The stability of the property market can be assessed through various indicators, including market absorption, rising occupancy rates, and controlled property prices. According to data from the Ministry of Public Works and Public Housing, home ownership in Indonesia reached 12.75 million units by 2024. The growth rate of the real estate industry in 2024 was positive at 2.50%, an increase from 1.43% in 2023 (BPS, 2024). Furthermore, the real estate sector contributed Rp520.7 trillion to the Gross Domestic Product (GDP), an increase from the previous year's contribution of Rp505.5 trillion.

Di industri properti, Pemerintah mengeluarkan kebijakan terkait Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Mengacu pada PMK 7/2024 tentang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun yang ditanggung pemerintah pada tahun anggaran 2024. Pemerintah memberikan insentif PPN sebesar 100% untuk unit yang diserahterimakan mulai 1 Januari 2024 hingga 30 Juni 2024, dan insentif 50% untuk unit yang diserahterimakan mulai 1 Juli 2024 hingga 31 Desember 2024. Selanjutnya, pada bulan September, Menteri Keuangan melakukan pembaharuan kebijakan tersebut melalui PMK61/2024 yaitu merubah insentif PPN ditanggung pemerintah dari 50% menjadi 100%. Hal ini berlaku untuk rumah tapak atau satuan rumah susun dengan *range* harga Rp2 miliar – Rp5 miliar.

In the property sector, the government has introduced a policy concerning the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP). According to PMK 7/2024, which pertains to Value Added Tax (VAT) on the transfer of landed houses and flats, the government provided a 100% VAT incentive for units handed over between January 1, 2024, and June 30, 2024, and a 50% incentive for units handed over from July 1, 2024, to December 31, 2024. Furthermore, in September, the Minister of Finance updated the policy through PMK61/2024, namely changing the VAT incentive borne by the government from 50% to 100%. This applies to landed houses or flats with a price range of Rp2 billion - Rp5 billion.

Perkembangan industri properti tentunya dapat terus berkembang dengan adanya kepercayaan konsumen dan pemangku kepentingan serta dukungan kebijakan pemerintah. Peran pemerintah sangat dibutuhkan dalam memberikan stimulus untuk mendorong perkembangan industri properti, salah satunya melalui program seperti Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atau insentif lainnya.

The ongoing development of the property industry can continue to thrive with the support of consumers, stakeholders, and government policies. The government's role is essential in providing incentives to foster growth in the property sector, such as the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) and other incentives.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
[SEOJK 2.f.1]

Sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang pengembang properti, ASRI fokus menjalankan bisnisnya dan senantiasa meningkatkan kinerja agar dapat memberikan nilai tambah bagi pelanggan, mitra bisnis dan lingkungan sekitar. Pendapatan Perseroan berasal dari penjualan real estat, jasa *hospitality* dan prasarana, pariwisata, dan lainnya. Secara keseluruhan, pendapatan Alam Sutera pada tahun 2024 adalah sebesar Rp3,43 triliun dengan rincian pendapatan real estat sebesar Rp2,58 triliun atau 75,03% dari total pendapatan, pendapatan jasa *hospitality* dan prasarana sebesar Rp626,03 miliar atau 18,23% dari total pendapatan, pendapatan pariwisata sebesar Rp230,85 miliar atau 6,72% dari total pendapatan, dan pendapatan lainnya sebesar Rp422,65 juta atau 0,01% dari total pendapatan,

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan mengelola tanah, rumah ruko, apartemen gedung perkantoran, jasa *hospitality* dan prasarana, serta pariwisata.

OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS SEGMENT
[SEOJK 2.f.1]

As a company operating in property development sector, ASRI focuses on conducting its operations and continuously improving performance in order to deliver added value to customers, business partners, and the surrounding community. The Company's revenue is derived from real estate sales, hospitality and infrastructure services, tourism, and others. In 2024, Alam Sutera recorded total revenue of Rp3.43 trillion, comprised of real estate revenue amounting to Rp2.58 trillion or 75.03% of total revenue, hospitality and infrastructure services revenue of Rp626.03 billion or 18.23% of total revenue, tourism revenue of Rp230.85 billion or 6.72% of total revenue, and other revenue of Rp422.65 million or 0.01% of total revenue.

As of December 31, 2024, the Company managed land plots, shophouses, office buildings, apartments, hospitality services, infrastructure, and tourism.

PENDAPATAN PER SEGMEN USAHA

Berikut ini adalah analisis pendapatan Perseroan berdasarkan segmen usaha selama 2 (dua) tahun terakhir.
(dalam ribuan Rupiah)

REVENUE BY BUSINESS SEGMENT

The following is an analysis of the Company's revenue categorized by business segments over the past 2 (two) years.
(in thousands of Rupiah)

Segmen Pendapatan / *Revenues Segment*	2024	2023	Pertumbuhan / *Growth*
Real Estat / Real Estate			
Kavling Tanah / Land Lots	471.723.804	674.113.551	(30,02%)
Rumah dan Ruko / Houses and Shophouses	1.960.184.493	2.426.419.207	(19,21%)
Apartemen / Apartments	110.066.617	78.899.909	39,50%
Gedung perkantoran / Office buildings	34.059.800	13.661.119	149,32%
Sub Total Real Estat / Subtotal of Real Estate	**2.576.034.714**	**3.193.093.786**	**(19,32%)**
Jasa *Hospitality* dan Prasarana / Hospitality and Infrastructure Services			
Pengelolaan kota / Township management	223.398.158	194.882.045	14,63%
Rekreasi dan olahraga / Recreation and sports	7.144.513	6.188.407	15,45%
Sewa dan fasilitas lainnya / Rent and its facility	251.381.308	220.937.970	13,78%
Lainnya / Others	144.104.678	129.859.977	10,97%
Sub Total Jasa *Hospitality* dan Prasarana / Hospitality and Infrastructure Subtotal	**626.028.657**	**551.868.399**	**13,44%**
Pariwisata / Tourism			
Tiket / Ticket	130.215.149	122.902.586	5,95%
Restoran / Restaurant	36.237.766	34.646.414	4,59%
Sewa / Rent	33.441.737	15.787.880	111,82%
Lainnya / Others	30.956.482	29.334.467	5,53%
Sub Total Pariwisata / Tourism Subtotal	**230.851.134**	**202.671.347**	**13,90%**
Lainnya / Others	422.651	8.382.014	(94,96%)
TOTAL PENDAPATAN / TOTAL REVENUES	**3.433.337.156**	**3.956.015.546**	**(13,21%)**

Real Estat

Pada tahun 2024, pendapatan Perseroan yang berasal dari real estat tercatat sebesar Rp2,58 triliun, menurun Rp617,06 juta atau 19,32% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp3,19 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan penjualan rumah dan kavling tanah pada tahun 2024 jika dibandingkan dengan tahun 2023.

Pendapatan real estat terdiri dari pendapatan atas tanah sebesar Rp471,72 miliar, rumah dan ruko sebesar Rp1,96 triliun, apartemen sebesar Rp110,07 miliar dan gedung perkantoran sebesar Rp34,06 miliar.

Jasa *Hospitality* dan Prasarana

Perseroan mencatatkan pendapatan segmen jasa *hospitality* dan prasarana pada tahun 2024 sebesar Rp626,03 miliar. Nilai ini meningkat Rp74,16 miliar atau 13,44% jika dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp 551,87 miliar. Hal ini sejalan dengan meningkatnya jumlah penghuni kawasan dan penggunaan jasa *hospitality* dan prasarana kawasan serta meningkatnya okupansi penyewa di Mall @Alam Sutera pada tahun 2024.

Pariwisata

Sepanjang tahun 2024, pendapatan Perseroan yang berasal dari segmen pariwisata tercatat sebesar Rp230,85 miliar, naik Rp28,18 miliar atau 13,90% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp202,67 miliar. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya kunjungan wisatawan baik turis lokal maupun internasional ke taman budaya Garuda Wisnu Kencana dan meningkatnya acara yang diselenggarakan sepanjang tahun 2024 di GWK (antara lain acara *World Water Forum* ke-10).

Profitabilitas per segmen usaha

Berikut merupakan profitabilitas per segmen usaha selama 2 (dua) tahun terakhir.

(dalam ribuan Rupiah)

Real Estate

In 2024, the Company's revenue from real estate was recorded at Rp2.58 trillion, down Rp617.06 million or 19.32% compared to the previous year of Rp3.19 trillion. This decrease was due to a decrease in sales of houses and land plots in 2024 compared to 2023.

The real estate revenue is comprised of revenue from land amounting to Rp72 billion, houses and shophouses totaling Rp1.96 trillion, apartments generating Rp307 billion, and office buildings contributing Rp34.06 billion.

Hospitality and Infrastructure

The Company reported revenue from the hospitality and infrastructure services segment in 2024 of Rp626.03 billion, an increase by Rp74.16 billion or 13.44% compared to that of 2023 at Rp551.87 billion. This is in line with the increasing number of residents in the area and the use of hospitality services and area infrastructure as well as the increasing occupancy of tenants at Mall @Alam Sutera in 2024.

Tourism

Throughout 2024, the Company's revenue from the tourism segment was recorded at Rp230.85 billion, up Rp28.18 billion or 13.90% compared to 2023 of Rp202.67 billion. This increase was due to the increase in tourist visits, both local and international, to the Garuda Wisnu Kencana cultural park and the increase in events held throughout 2024 at GWK (including the 10th World Water Forum).

Profitability per business segment

The following is the profitability per business segment for the last 2 (two) years.

(in thousand Rupiah)

Segmen / *Segments*	2024		2023	
	Gross Profit	*Gross Profit Margin*	*Gross Profit*	Gross Profit Margin
Real Estat / Real Estate	1.543.042.824	60%	1.978.746.483	62%
Jasa *Hospitality* dan Prasarana / Hospitality and Infrastructure	88.161.262	14%	47.604.194	9%
Pariwisata / Tourism	146.930.262	64%	119.539.945	59%
Lainnya / Others	(1.805.339)	(427%)	300.080	4%
Jumlah / Total	**1.776.329.009**	**52%**	**2.146.190.702**	**54%**

TINJAUAN KEUANGAN [SEOJK 2.f.2]

Analisis dan tinjauan kinerja keuangan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, dengan opini penyajian wajar dalam semua hal material. Analisis ini dilakukan pada laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba atau rugi konsolidasian, serta laporan arus kas konsolidasian untuk 2 (dua) tahun terakhir sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

FINANCIAL REVIEW [SEOJK 2.f.2]

The analysis and review of financial performance reference the Company's Consolidated Financial Statements, audited by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan for the fiscal years ending on December 31, 2024, and 2023, with a fair opinion. This analysis includes the consolidated financial position report, consolidated profit or loss report, and consolidated cash flow report for the last 2 (two) years, prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Jutaan Rupiah)

CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION STATEMENT

(In millions of Rupiahs)

Uraian / *Description*	2024	2023	Pertumbuhan / *Growth*
Aset / Assets			
Aset lancar / Current assets			
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	656.951	1.176.096	(44,14%)
Deposito berjangka / Time deposits	474.597	435.629	8,95%
Aset keuangan lancar lainnya / Other current financial assets	425.927	326.953	30,27%
Piutang usaha – bersih / Trade receivables – net			
Pihak ketiga / Third parties	32.519	40.224	(19,16%)
Pihak berelasi / Related parties	4.648	7.637	(39,14)
Piutang lain-lain / Other receivables	10.355	10.590	(2,22%)
Piutang pihak berelasi / Due from related parties	-	160	-
Persediaan / Inventories	1.129.951	774.750	45,85%
Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes	60.734	67.714	(10,31%)
Biaya dibayar di muka / Prepaid expenses	13.505	49.131	(72,51%)
Uang muka dibayar / Advance payments	23.040	16.418	40,34%
Jumlah aset lancar / Total current assets	**2.832.228**	**2.905.301**	**(2,52%)**
Aset tidak lancar / Non-current assets			
Aset keuangan tidak lancar lainnya / Other non-current financial assets	90.220	106.473	(15,26%)
Persediaan / Inventories	4.363.693	4.330.164	0,77%
Pajak dibayar di muka / Prepaid taxes	69.627	103.519	(32,74%)
Tanah untuk dikembangkan / Land for development	11.005.023	11.166.326	(1,44%)
Uang muka pembelian tanah / Advance for land purchases	701.185	581.217	20,64%
Properti investasi – bersih / Investment properties - net	1.529.542	1.588.083	(3,69%)
Aset tetap – bersih / Fixed assets – net	1.230.444	1.224.817	0,46%
Aset lain-lain / Other assets	197.069	230.337	(14,44%)
Jumlah aset tidak lancar / Total non-current assets	**19.186.804**	**19.330.936**	**(0,75%)**
Jumlah aset / Total assets	**22.019.031**	**22.236.237**	**(0,98%)**

Uraian / *Description*	2024	2023	Pertumbuhan / *Growth*
Liabilitas / Liabilities			
Liabilitas jangka pendek / Current liabilities			
Utang usaha : / Trade payables:			
Pihak ketiga / Third parties	231.568	356.955	(35,13%)
Pihak berelasi / Related parties	456	405	12,46%
Utang lain-lain / Other payables			
Pihak ketiga / Third parties	496.479	520.005	(4,52%)
Pihak berelasi / Related parties	3.413	5.352	(36,23%)
Utang pajak / Taxes payable	42.401	32.066	32,23%
Beban akrual / Accrued expenses	123.009	183.320	(32,90%)
Pendapatan diterima di muka / Unearned revenue	99.496	90.425	10,03%
Utang pihak berelasi / Due to related parties	49.344	51.097	(3,43%)
Liabilitas lainnya / Other liability	105.764	105.764	0,00%
Liabilitas kontrak / Contract liabilities	1.964.574	1.787.434	9,91%
Bagian jangka pendek / Current portion			
Utang bank jangka panjang / Long-term bank loans	587.887	271.640	116,42%
Utang obligasi / Bonds payable	-	283.698	-
Jumlah liabilitas jangka pendek / Total current liabilities	**3.704.392**	**3.688.162**	**0,44%**
Liabilitas jangka panjang / Non-current liabilities			
Liabilitas kontrak / Contract liabilities	830.781	887.509	(6,39%)
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek / Long-term loan net of currrent portion			
Utang bank jangka panjang / Long-term bank loans	5.450.129	2.200.558	147,67%
Utang obligasi / Bonds payable	-	3.498.937	-
Uang jaminan yang dapat dikembalikan / Refundable deposits	614.453	609.024	0,89%
Liabilitas pajak tangguhan / Deferred tax liabilities	7.298	7.789	(6,31%)
Liabilitas imbalan kerja karyawan / Total non-current liabilities	76.240	73.072	4,34%
Jumlah liabilitas jangka panjang / Total non-current liabilities	**6.978.900**	**7.276.889**	**(4,10%)**
Jumlah liabilitas / Total liabilities	**10.683.292**	**10.965.051**	**(2,57%)**
Ekuitas / Equity			
Modal saham / Share capital	1.964.941	1.964.941	0,00%
Tambahan modal disetor – neto / Additional paid-in capital – net	676.623	676.623	0,00%
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali / Difference in transactions with non-controlling interests	(99.755)	(99.755)	0,00%
Saldo laba / Retained earnings			
Ditentukan penggunaannya / Appropriated	12.000	11.000	9,09%
Belum ditentukan penggunaannya / Unappropriated	8.660.726	8.605.919	0,64%
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Total equity attributable to owners of the parent entity	11.214.536	11.158.729	0,50%
Kepentingan non-pengendali / Non-controlling interests	121.204	112.457	7,78%
Jumlah ekuitas / Total equity	**11.335.739**	**11.271.186**	**0,57%**
Jumlah liabilitas dan ekuitas / Total liabilities and equity	**22.019.031**	**22.236.237**	**(0,98%)**

Aset Lancar
Perseroan mencatatkan aset lancar pada tahun 2024 sebesar Rp2,83 triliun. Nilai ini menurun 2,52% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,91 triliun. Penggunaan kas yang berhubungan dengan strategi untuk mengurangi hutang perseroan menjadi penyebab menurunnya akun aset lancar.

Aset Tidak Lancar
Pada tahun 2024 aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp19,19 triliun, turun 0,75% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp19,33 triliun. Penurunan ini disebabkan adanya depresiasi aset tidak lancar dan pengurangan akun pajak dibayar dimuka.

Total Aset
Aset Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp22,02 triliun, menurun 0,98% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp22,24 triliun. Penggunaan kas untuk menurunkan utang Perseroan yang menjadi penyebab total aset perusahan menurun.

Liabilitas Jangka Pendek
Perseroan mencatatkan liabilitas jangka pendek pada tahun 2024 sebesar Rp3,70 triliun. Nilai ini meningkat 0,44% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3,69 triliun. Kenaikan ini disebabkan oleh akun liabilitas kontrak jangka pendek yang meningkat seiring dengan pembayaran yang diterima dari konsumen.

Liabilitas Jangka Panjang
Pada tahun 2024 liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp6,98 triliun, turun 4,10% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp7,28 triliun. Penurunan liabilitas jangka panjang terjadi dikarenakan adanya pelunasan utang obligasi dan amortisasi pinjaman bank.

Total Liabilitas
Liabilitas Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp10,68 triliun, menurun 2,57% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp10,97 triliun. Penurunan ini disebabkan oleh pelunasan utang obligasi dan amortisasi pinjaman bank oleh Perseroan.

Ekuitas
Perseroan mencatatkan ekuitas pada tahun 2024 sebesar Rp11,34 triliun. Nilai ini meningkat 0,57% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp11,27 triliun. Saldo Ekuitas meningkat sebagai hasil dari laba operasional Perseroan untuk tahun berjalan.

Current Assets
In 2024, the Company recorded current assets of Rp2.83 trillion, a decrease of 2.52% compared to the previous year at Rp2.91 trillion. The use of cash related to the strategy to reduce the Company's debt caused the decrease in the current asset account.

Non-Current Assets
In 2024, the Company's non-current assets were recorded at Rp19.19 trillion, down 0.75% compared to 2023 of Rp19.33 trillion. This decrease was due to depreciation of non-current assets and a reduction in prepaid tax accounts.

Total Assets
The Company's total assets in 2024 were recorded at Rp22.02 trillion, a decrease of 0.98% compared to the previous year at Rp22.24 trillion. The use of cash to reduce the Company's debt caused the Company's total assets to decrease.

Current Liabilities
In 2024, the Company reported current liabilities of Rp3.70 trillion, indicating an increase of 0.44% compared to the previous year at Rp3.69 trillion. This increase was due to current contract liability accounts increasing along with payments received from consumers.

Non-current Liabilities
In 2024, the Company's non-current liabilities were recorded at Rp6.98 trillion, a decrease of 4.10% compared to 2023 at Rp7.28 trillion. The decrease in long-term liabilities occurred due to the repayment of bond debt and amortization of bank loans.

Total Liabilities
The Company's total liabilities in 2024 amounted to Rp10.68 trillion, representing a decrease of 2.57% compared to the previous year at Rp10.97 trillion. This decrease was due to ...

Equity
In 2024, the Company recorded equity of Rp11.34 trillion, indicating an increase of 0.57% compared to the previous year at Rp11.27 trillion. Equity balance increased as a result of the Company's operating profit for the current year.

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Jutaan Rupiah)

PROFIT (LOSS) STATEMENTS

(In millions of Rupiah)

Uraian / *Description*	2024	2023	Pertumbuhan / *Growth*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya / Sales, services, and other revenues	3.433.337	3.956.016	(13,21%)
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya / Cost of sales, services, and other revenues	1.657.008	1.809.825	(8,44%)
Laba bruto / Gross profit	**1.776.329**	**2.146.191**	**(17,23%)**
Beban penjualan / Selling expenses	(163.259)	(134.177)	21,67%
Beban umum dan administrasi / General and administrative expenses	(373.181)	(344.820)	8,22%
Beban pajak final / Final tax expenses	(90.445)	(99.229)	(8,85%)
Pendapatan bunga / Interest income	25.232	31.215	(19,17%)
Beban bunga dan keuangan lainnya / Interest and other financial expenses	(815.978)	(960.793)	(15,07%)
Beban lindung Nilai / Hedging Expenses	(153.878)	(23.362)	558,66%
Provisi dan administrasi bank / Bank charges and provision	(2.630)	(2.017)	30,44%
Laba pembelian kembali utang obligasi – bersih / Gain on bonds payable redemption – net	33.115	9.237	258,49%
Laba (rugi) selisih kurs – bersih / Foreign exchange gain (loss) – net	(141.145)	37.477	(476,62%)
Lainnya / Others	(14.363)	8.224	(274,65%)
Jumlah / Total	**(1.696.532)**	**(1.478.246)**	**14,77%**
Laba sebelum beban pajak / Profit before tax expenses	**79.797**	**667.945**	**(88,05%)**
Beban pajak / Tax expenses	14.661	30.305	(51,62%)
Laba tahun berjalan / Profit for the year	**65.137**	**637.640**	**(89,78%)**
Penghasilan (rugi) komprehensif lain: / Other comprehensive income (loss):			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi / Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan / Remeasurement of employee benefits obligations	787	1.582	(50,23%)
Pajak penghasilan terkait / Related income tax	(145)	(152)	(4,56%)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi / Items that will be reclassified subsequently to profit or loss	-	-	
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain, setelah pajak / Total other comprehensive income (loss), after tax	**642**	**1.430**	**(55,08%)**
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan / Total comprehensive income for the year	65.779	639.070	(89,71%)
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada : / Total profit for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk / Owners of the parent company	55.216	632.328	(91,27%)
Kepentingan non-pengendali / Non-controlling interest	9.920	5.364	84,93%
	-	639.070	(100,00%)
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada : / Total comprehensive income for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk / Owners of the parent company	55.807	633.705	(91,19%)
Kepentingan non-pengendali / Non-controlling interest	9.972	5.364	85,89%
	65.779	639.070	(89,71%)
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh) / Earning per share – basic (full Rupiah)	2,81	32,18	(91,27%)

Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

Pada tahun 2024 Perseroan mencatatkan penjualan, pendapatan dan usaha lainnya sebesar Rp3,43 triliun, turun 13,21% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp3,96 triliun. Penurunan ini terjadi dikarenakan penurunan penjualan rumah dan kavling tanah pada tahun 2024.

Sales, Services, and Other Revenues

In 2024, the Company recorded sales, services, and other revenues of Rp343 trillion, a decrease of 13.21% compared to Rp3.96 trillion in 2023. This decline was due to a decline in sales of houses and land plots in 2024.

Beban Pokok Penjualan, Pendapatan Jasa dan Usaha Lainnya

Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp1,66 triliun, menurun 8,44% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,81 triliun. Penurunan ini berbanding lurus dengan penurunan pendapatan.

Cost of Sales, Services, and Other Revenues

The cost of sales, services, and other revenues in 2024 was recorded at Rp1.66 trillion, showing an increase/decrease of 8.44% compared to the previous year at Rp1.81 trillion. This decline corresponds directly to the reduced revenue.

Laba Bruto

Perseroan mencatatkan laba bruto pada tahun 2024 sebesar Rp1,78 triliun. Nilai ini menurun 17,23% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp2,15 triliun dikarenakan penjualan 2024 yang lebih rendah maka laba bruto juga ikut mengalami penurunan.

Gross Profit

The Company reported a gross profit of Rp1.78 trillion in 2024, reflecting a decrease of 17.23% compared to the previous year at Rp2.15 trillion. This value decreased by 17.23% compared to the previous year at Rp2.15 trillion due to lower sales in 2024, leading to a decline in gross profit.

Laba Tahun Berjalan

Sepanjang tahun 2024 laba tahun berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp65,14 miliar, turun 89,78% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp637,64 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh selisih kurs dan beban lindung nilai yang berasal dari kewajiban utang Perseroan dalam dolar.

Profit for the Year

Throughout 2024, the Company's profit for the year was recorded at Rp65.14 billion, representing a decrease of 89.78% compared to 2023 at Rp637.64 billion. This decrease was caused by the burden of exchange rate differences and hedging expenses originating from the Company's debt obligations in dollars.

Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Laba komprehensif pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp65,78 miliar, menurun 89,71% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp639,10 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh selisih kurs dan beban lindung nilai yang berasal dari kewajiban hutang Perseroan dalam dolar.

Comprehensive Income for the Year

In 2024, the comprehensive income was recorded at Rp65.78 billion, a decrease of 89.71% compared to the previous year at Rp639.10 billion. This decrease was caused by the burden of exchange rate differences and hedging expenses originating from the Company's debt obligations in dollars.

LAPORAN ARUS KAS

(dalam Jutaan Rupiah)

CASH FLOW STATEMENTS

(In millions of Rupiah)

Uraian / *Description*	2024	2023	Pertumbuhan / *Growth*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flow from Operating Activities	1.166.393	1.021.655	14,17%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flow from Investing Activities	(580.081)	(301.279)	92,54%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flow from Financing Activities	(1.105.467)	(976.808)	13,17%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents	656.951	1.176.096	(44,14%)

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2024 kas Perseroan yang berasal dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp1,17 triliun. Nilai ini meningkat 14,17% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp1,02 triliun. Hal ini tidak terlepas dari kebijakan PPN DTP dan kerja sama dengan perbankan (program KPR express) sehingga penerimaan kas bagi Perseroan menjadi lebih cepat.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas Perseroan yang berasal dari aktivitas investasi pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp580,08 miliar. Nilai ini meningkat 92,54% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp301,28 miliar. Hal ini disebabkan oleh oleh peningkatan jaminan KPR dan pembelian tanah.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Sepanjang tahun 2024 kas Perseroan yang berasal dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp1,11 triliun. Nilai ini meningkat 13,17% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp978,81 triliun. Hal ini disebabkan oleh pembayaran kewajiban utang Perseroan dan penempatan dana jaminan pembayaran bunga.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun

Per 31 Desember 2024, posisi kas dan setara kas Perseroan mengalami penurunan sebesar 44,14% dari Rp1,18 triliun di tahun 2023 menjadi Rp656,96 miliar di tahun 2024 akibat akumulasi dari aktivitas investasi dan pendanaan.

Cash Flow from Operating Activities

In 2024, the Company's cash from operating activities was recorded at Rp1.17 trillion. This value increased by 14.17% compared to the previous year of Rp1.02 trillion. This is inseparable from the VAT DTP policy and cooperation with banks (KPR express program), ensuring that cash receipts for the Company are faster.

Cash Flow from Investing Activities

The Company's cash flow from investing activities in 2024 amounted to Rp580.08 billion, an increase of 92.54% compared to the previous year at Rp301.28 billion. This is due to the increase in mortgage guarantees and land purchases.

Cash Flow from Financing Activities

Throughout 2024, the Company's cash flow from financing activities was recorded at Rp1.11 trillion, representing an increase of 13.17% compared to the previous year at Rp978.81 trillion. This was due to the payment of the Company's debt obligations and the placement of interest reserve accounts.

Cash and Cash Equivalents

As of December 31, 2024, the Company's cash and cash equivalents decreased by 44.14% from Rp1.44 trillion in 2023 to Rp656.96 trillion in 2024.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG [SEOJK 2.f.3]

Kemampuan Perseroan dalam membayar kewajibannya tercermin melalui rasio-rasio di bawah ini:

ABILITY TO REPAY DEBT AND RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

ABILITY TO REPAY DEBT [SEOJK 2.f.3]

The Company's ability in repaying its liabilities is reflected in the ratios below:

Kemampuan Membayar Utang / *Ability to Pay Debts*	2024	2023
Utang Berbunga terhadap Ekuitas / Interest Bearing Debt to Equity	53.27%	55,49%
Utang Berbunga terhadap Aset / Interest Bearing Debt to Assets	27.42%	28,13%
Rasio Lancar / Current Ratio	76.46%	78,77%
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin	51.73%	54,25%

*Utang Berbunga merupakan hasil penjumlahan hutang bank dan hutang obligasi

*Interest Bearing are the result of adding up bank debt and bond debt

Pada akhir tahun 2024, nilai piutang turun menjadi Rp130,92 miliar, dengan rincian sebagai berikut: **[SEOJK 2.f.4]**

At the end of 2024, the value of receivables decreased to Rp130.92 billion, with the following details: **[SEOJK 2.f.4]**

(dalam Jutaan Rupiah) (In millions of Rupiah)

Umur Piutang / *Account Receivables Aging*	2024	2023	Perubahan (%) / *Change (%)*
Belum jatuh tempo / Not Yet Matured	15.622	11.147	40,15%
Sampai dengan 3 bulan / Up to 3 months	7.170	18.314	(60,85%)
3 bulan -6 bulan / 3-6 months	3.381	4.490	(24,70%)
6 bulan – 1 tahun / 6 months – 1 year	4.779	5.987	(20,18%)
Lebih dari 1 tahun / Over a year	99.969	92.971	7,53%
Total piutang usaha / Total Receivables	**130.921**	**132.908**	**(1,50%)**

STRUKTUR MODAL [SEOJK 2.f.5]

Pengelolaan modal Perseroan memastikan struktur modal yang sehat untuk mendukung usaha dan mempertahankan kelangsungan usaha secara optimal. Keseimbangan struktur modal merupakan aspek yang penting bagi pertumbuhan kinerja finansial Perseroan.

CAPITAL STRUCTURE [SEOJK 2.f.5]

In capital management, the Company always strives to ensure that the capital structure is ideal in order to optimally maintain balance and business continuity. A well-balanced capital structure is an important factor in determining the Company's financial performance growth.

(dalam Jutaan Rupiah) (In millions of Rupiah)

Struktur Modal / *Capital Structure*	2024		2023	
	Nilai / *Value*	Komposisi (%) / *Composition (%)*	Nilai / *Value*	Komposisi (%) / *Composition (%)*
Liabilitas / Liabilities	10.683.292	48,52%	10.965.051	49,31%
Ekuitas / Equity	11.335.739	51,48%	11.271.186	50,69%
Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	**22.019.031**	**100,00%**	**22.236.237**	**100,00%**
Gearing Ratio (times)		53.27%		55,49%

KEBIJAKAN DAN PEMBAGIAN DIVIDEN [SEOJK 2.f.13]

Perseroan berpedoman pada ketentuan Anggaran Dasar dan regulasi terkait pembagian dividen. Perseroan melakukan pembayaran dividen melalui persetujuan pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan Direksi. Sesuai dengan prospektus Perseroan, Direksi mengusulkan pembagian dividen untuk dilakukan berdasarkan rumus progresif dan diperhitungkan dari laba bersih setelah pajak, dengan rincian sebagai berikut:

DIVIDEND DISTRIBUTION AND POLICY [SEOJK 2.f.13]

The Company adheres to the provisions outlined in its Articles of Association and relevant regulations concerning dividend distribution. The Company pays dividends through shareholder approval in the Annual GMS based on the Board of Directors' recommendation. In accordance with the Company's prospectus, the Board of Directors has proposed that dividend distribution be carried out progressively, with the following details:

Laba Bersih setelah Pajak / *Net Profit After Tax*	Dividen Tunai / *Cash Dividend*
Sampai dengan Rp150.000.000.000 pertama / Up to the first Rp150,000,000,000	20%
Lebih dari Rp150.000.000.000 / Over Rp150,000,000,000	30%

Berdasarkan hasil keputusan RUPS Tahunan di tahun 2024 dan pertimbangan kondisi keuangan, Perseroan memutuskan untuk tidak membagikan dividen.

Based on the 2024 AGMS resolution and the assessment of financial conditions, the Company has decided not to distribute dividends.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN [SEOJK 2.f.16]

Perseroan berkomitmen untuk selalu patuh terhadap peraturan perundang-undangan guna berjalannya aktivitas usaha secara optimal. Hingga 31 Desember 2024, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh secara signifikan terhadap Perseroan.

CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS THAT SIGNIFICANTLY IMPACTED THE COMPANY [SEOJK 2.f.16]

The Company is committed to complying with laws and regulations to optimize business activities. As of December 31, 2024, there were no changes in laws that significantly impact the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI [SEOJK 2.f.17]

Kebijakan Akuntansi Perseroan telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan. Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024.

- Amendemen PSAK No. 201 "Penyajian Laporan Keuangan : Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan".
- Amendemen PSAK No. 116 "Sewa : Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik".
- Amendemen PSAK No. 207 "Laporan Arus Kas" dan
- Amendemen PSAK No. 107 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" – Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK No. 117 "Kontrak Asuransi".
- Amandemen PSAK No. 117 "Kontrak Asuransi" – Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 – Informasi Komparatif.
- Amandemen PSAK No. 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran"

Perseroan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY [SEOJK 2.f.17]

The Company's Accounting Policies have been developed in accordance with Financial Accounting Standards. Below are the revisions, amendments, and adjustments to the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK).

Effective for the fiscal year beginning January 1, 2024.

- Amendment to PSAK No. 201: "Presentation of Financial Statements: Long-Term Liabilities with Covenants."
- Amendment to PSAK No. 116: "Lease: Lease Liabilities in Sale and Leaseback."
- Amendment to PSAK No. 207: "Cash Flow Statements."
- Amendment to PSAK No. 107: "Financial Instruments: Disclosures - Supplier Financing Arrangements."

These changes to the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) did not significantly alter the Company's accounting policies and did not have a material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements for the year.

Effective for the fiscalyear beginning January 1, 2025.

- PSAK No. 117: "Insurance Contracts."
- Amendment to PSAK No. 117: "Insurance Contracts – Initial Implementation of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 – Comparative Information."
- Amendment to PSAK No. 221: "Effects of Changes in Foreign Exchange Rates – Exchangeability Shortfalls."

The Company is currently assessing the impact of these PSAK implementations on the Group's consolidated financial statements, and the effects have not yet been determined.

INFORMASI MATERIAL [SEOJK VI.14]

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI DAN RESTRUKTURASI UTANG/MODAL [SEOJK 2.f.15]

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal. Sehingga, informasi material terkait kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/modal tidak dapat dicantumkan.

MATERIAL INFORMATION [SEOJK VI.14]

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION AND DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING [SEOJK 2.f.15]

Throughout 2024, the Company did not carry out any investment, expansions, divestments, mergers, consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring activities. Therefore, there is no material information to report in these areas.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi selama menjalankan usahanya di tahun 2024. Berikut ini adalah informasi terkait nama pihak bertransaksi, sifat hubungan dan sifat transaksi dengan pihak berelasi selama tahun 2024.

INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICTS OF INTEREST AND RELATED PARTIES

In 2024, the Company engaged in transactions with related parties during its operations. Below is information regarding the names of the transacting parties, the nature of the relationships, and the nature of the transactions with related parties during 2024.

NAMA PIHAK DAN SIFAT HUBUNGAN BERELASI / NAME OF PARTIES AND NATURE OF RELATED RELATIONSHIP

Pihak Berelasi / *Related Parties*	Sifat Hubungan Istimewa / *Nature of Relationship*	Transaksi / *Transactions*
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan / Ownership/ investment	Pinjaman/ *Loan* dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia / Loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan / Ownership/ investmentHubungan kepemilikan/penyertaan	Pinjaman / Loan
PT Selaras Cita Manunggal	Hubungan kepemilikan/penyertaan / Ownership/ investmentHubungan kepemilikan/penyertaan	Penjualan tanah / Sales of land

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000 ribu untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Balances and transactions with related parties with an amount above Rp1,000,000 thousand for transactions with individuals or family members or 0.5% of paid-in capital for transactions with entities are as follows:

Transaksi / *Transactions*	2024	2023
Utang lain-lain / Other payables		
PT Argo Manunggal Land Development	3.413.274	5.352.226
Persentase dari jumlah liabilitas / Percentage from total liabilities	0,03%	0,05%
Utang pihak berelasi / Amount due to related parties		
PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	41.950.000
PT Cahaya Alam Raya	7.394.184	9.146.519
Jumlah / Total	**49.344.184**	**51.096.519**
Persentase dari jumlah liabilitas / Percentage from total liabilities	0,46%	0,47%

Transaksi / *Transactions*	2024	2023
Penjualan / Sales		
PT Selaras Cita Manunggal	1.255.610	180.400
PT Cahaya Alam Raya	-	45.045.045
Karyawan kunci / Key personnel	-	3.989.402
Jumlah / Total	**1.255.610**	**49.214.847**
Persentase dari jumlah penjualan** / Percentage from total sales**	0,04%	1,24%

* Merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur. / A loan without interest and can be collected at any time by the creditor.
** Merupakan penjualan tanah, kavling komersial dan residensial, serta ruko. / The sale of land, commercial and residential plots, and shophouses.

IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL DAN REALISASI INVESTASI BARANG MODAL [SEOJK 2.f.6]

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melakukan transaksi yang bersifat material untuk investasi barang modal serta tidak terlibat dalam ikatan material investasi barang modal.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM [SEOJK 2.f.14]

Sepanjang tahun 2024, ASRI tidak melakukan penawaran umum maupun memiliki kewajiban untuk melaporkan dana penawaran umum yang belum digunakan.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN [SEOJK 2.f.8]

Berikut ini adalah informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan:

- Pada tanggal 4 Februari 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan pasal 21, Pajak Penghasilan pasal 23 masa Januari – November 2020, Pajak Penghasilan pasal 26, Pajak Penghasilan pasal 4 (2), dan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2020. DMP menerima keputusan tersebut.
- Pada tanggal 4 Februari 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan pasal 23 masa Desember 2020 sebesar Rp 5.707.664 ribu. DMP akan membayar jumlah tersebut dan menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

CAPITAL GOODS INVESTMENT MATERIAL BONDS AND REALIZATION OF CAPITAL GOODS INVESTMENT [SEOJK 2.f.6]

In 2024, the Company did not engage in any material capital goods investment transactions or make any material commitments for such investments.

REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING [SEOJK 2.f.14]

Throughout 2024, ASRI did not conduct a public offering nor does it have any obligation to report any unused public offering funds.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE [SEOJK 2.f.8]

The following material information and facts occurred after the accountant's report date:

- On February 4, 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, received a Nil Tax Assessment Letter (SKPN) for Corporate Income Tax, Income Tax Article 21, Income Tax Article 23 for the period of January to November 2020, Income Tax Article 26, Income Tax Article 4 (2), and Value Added Tax for the year 2020. DMP accepted this decision.
- On February 4, 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) – subsidiary, received a Tax Underpayment Assessment Letter for Income Tax Article 23 for the month of December 2020, amounting to Rp5,707,664 thousand. DMP has decided to pay this amount, accept the decision, and will record it as other expenses in the income statement for the year ended December 31, 2024.

As of the date of issuing the consolidated financial statements, there are no other significant events after the consolidated statement of financial position date that would affect the financial statements for the period ending December 31, 2024.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2024 [SEOJK 2.f.10]

Perseroan telah menetapkan target kinerja untuk tahun 2024 berdasarkan pertimbangan kondisi usaha, risiko bisnis serta prospek usaha di masa mendatang. Secara umum, Perseroan mampu mencapai target yang telah ditetapkan dengan baik.

COMPARISON BETWEEN TARGETS AND REALIZATIONS IN 2024 [SEOJK 2.f.10]

The Company established performance targets for 2024 based on assessments of business conditions, risks, and future prospects. In general, the Company successfully achieved the set targets.

Uraian / *Description*	Target 2024 / *2024 Target*	Realisasi 2024 / *2024 Realization*
Pendapatan (Rp juta) / Revenues (Rp million)	3.500.000	3.433.337
Laba (Rugi) Bersih (Rp juta) / Net Profit (Loss) (Rp mililon)	525.000	65.137
Marketing Sales (Rp miliar) / Marketing Sales (Rp million)	2.800.000	3.158.312
Gearing Ratio (%)	50%	53.27%

PROYEKSI 2025 [SEOJK 2.f.11]

Perseroan telah menyusun proyeksi untuk satu tahun ke depan. Proyeksi ini dibuat dengan tujuan untuk membantu Perseroan dalam menentukan arah bisnis dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Berikut adalah proyeksi pertumbuhan Perseroan tahun 2025 mendatang:

2025 PROJECTIONS [SEOJK 2.f.11]

The Company has developed projections for the upcoming year to help determine the direction of its business and achieve its goals. Below are the Company's growth projections for 2025:

Uraian / *Description*	Proyeksi 2025 / *2025 Projections*
Pendapatan (Rp juta) / Revenues (Rp million)	3.400.000-3.500.000
Laba Bersih (Rp juta) / Net Profit (Rp mililon)	10-15%
Marketing Sales (Rp miliar) / Marketing Sales (Rp million)	3.500.000
Gearing Ratio (%)	55%

PROSPEK USAHA [SEOJK 2.f.9]

Prospek usaha bidang properti di tahun 2025 masih menjanjikan karena properti merupakan salah satu kebutuhan utama bagi masyarakat dan menjadi salah satu pertimbangan investasi yang menjanjikan bagi investor. Selain itu, Pemerintah melalui penerbitan PMK 61/2024 telah memutuskan bahwa PPN DTP akan diperpanjang ke tahun 2025. Hal ini tentu menjadi salah satu katalis positif bagi industri properti.

BUSINESS OUTLOOK [SEOJK 2.f.9]

The business outlook for the property sector in 2025 remains promising, as property is a fundamental need for the community and a key investment opportunity for investors. Additionally, the government has extended the PPN DTP until 2025 through the issuance of PMK 61/2024. This decision serves as a positive catalyst for the property industry.

ASPEK PEMASARAN [SEOJK 2.f.12]

Perseroan terus berinovasi mengembangkan produk yang dimiliki agar mampu mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan. Hal ini diwujudkan melalui strategi kuat yang dimiliki Perseroan dengan melakukan riset pasar dan mendesign produknya agar sesuai dengan kebutuhan dan ekspektasi pasar. Selain itu Perseroan juga memperbesar pangsa pasarnya dengan menghadirkan berbagai produk dengan *range* harga yang berbeda-beda.

Strategi pemasaran produk Perseroan dilakukan melalui berbagai cara, antara lain pembangunan *show unit*, pemasangan *billboard* dan *banners* di lokasi-lokasi strategis, mengikuti *event* dan pameran, serta menyelenggarakan Alam Sutera Expo yang diadakan di Mall @Alam Sutera.

Perseroan juga aktif melakukan promosi dan pemasaran melalui media sosial. Informasi terkini dari proyek-proyek kami dapat diakses di:

- IG: @alam_sutera_realty
- Website: www.alamsuterarealty.co.id.

MARKETING ASPECT [SEOJK 2.f.12]

The Company continues to conduct innovation on product development to drive sustainable growth. This commitment is realized through a strong strategy that includes conducting market research and designing products tailored to meet market needs and expectations. Additionally, the Company aims to increase its market share by offering a variety of products across different price ranges.

The product marketing strategy is implemented through various channels, such as building show units, installing billboards and banners in strategic locations, participating in events and exhibitions, and organizing the Alam Sutera Expo at Mall @Alam Sutera.

Furthermore, the Company actively promotes and markets its offerings through social media. For the latest updates on our projects, please follow us on:

- Instagram: @alam_sutera_realty
- Website: www.alamsuterarealty.co.id.

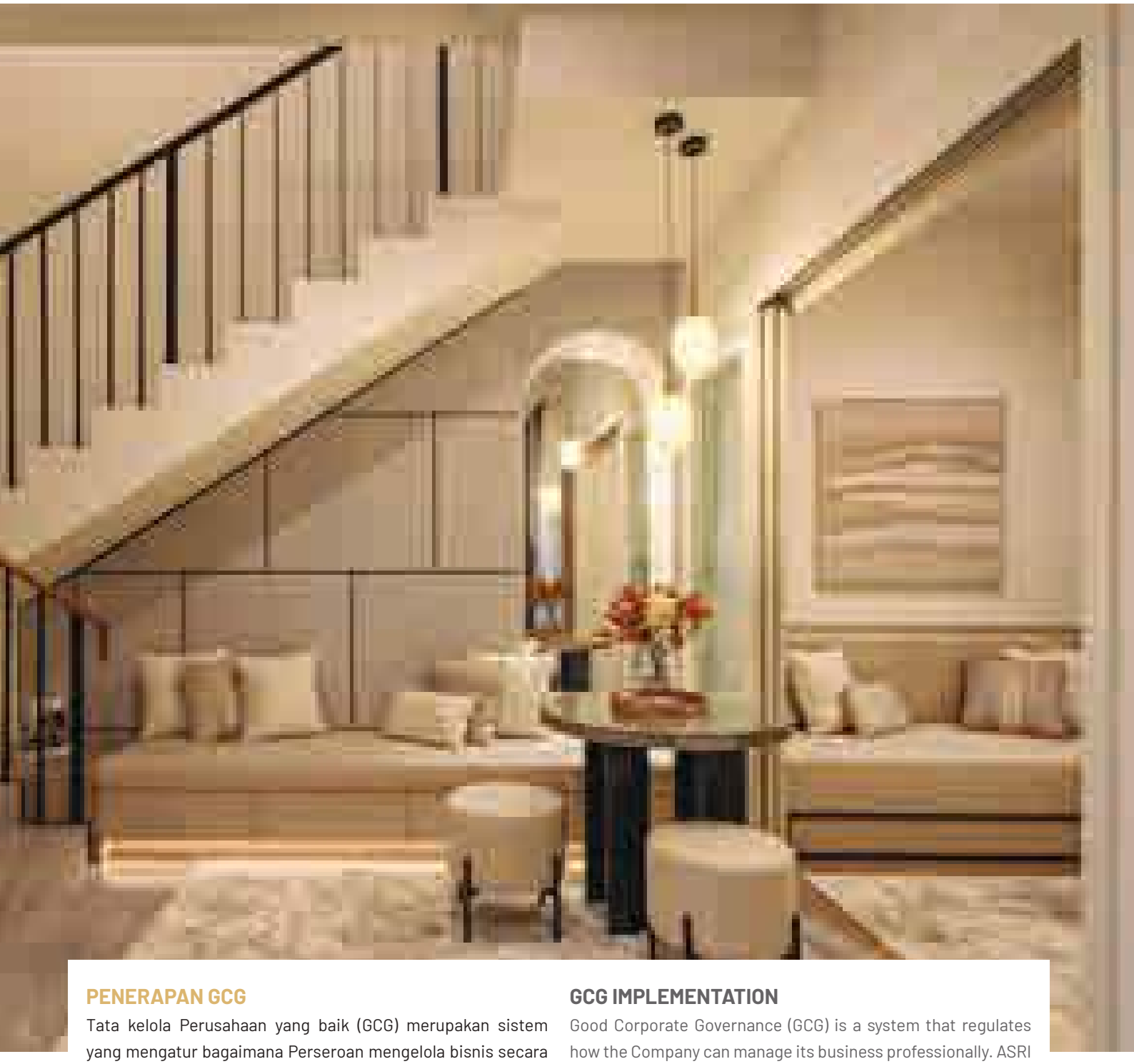




06

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



PENERAPAN GCG

Tata kelola Perusahaan yang baik (GCG) merupakan sistem yang mengatur bagaimana Perseroan mengelola bisnis secara profesional. ASRI meyakini dengan pelaksanaan GCG secara konsisten kinerja Perseroan akan mencapai sasaran bisnis, meningkatkan kepercayaan investor serta meningkatkan manfaat bagi para pemangku kepentingan. Dengan komitmen GCG ini Perseroan akan memberikan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

GCG IMPLEMENTATION

Good Corporate Governance (GCG) is a system that regulates how the Company can manage its business professionally. ASRI believes that consistent implementation of GCG will drive the Company's performance in meeting its business targets, boost investor confidence, and increase benefits for stakeholders. With this commitment, the Company will provide long-term value for all stakeholders.

LANDASAN PENERAPAN GCG

Perseroan senantiasa menjalankan praktik GCG dalam setiap aktivitas operasionalnya. Penerapan praktik ini berlandaskan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas (UUPT),
2. Pedoman Umum GCG oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi,
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), dan
4. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI)

BASIS FOR IMPLEMENTING GCG

The Company consistently applies GCG practices in all its operational activities. This practice is implemented by adhering to to the applicable laws and regulations, including:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT),
2. General Guidelines for GCG by the National Committee for Governance Policy,
3. Regulations of the Financial Services Authority (OJK), and
4. Regulations of the Indonesia Stock Exchange (BEI)

TUJUAN PENERAPAN GCG

Perseroan menerapkan praktik GCG dengan maksud dan tujuan untuk:

1. Mendorong pengelolaan Perseroan secara profesional, efektif dan efisien,
2. Meningkatkan manajemen risiko, menjalankan kegiatan bisnis secara transparan dan patuh terhadap peraturan,
3. Menjaga keberlangsungan Perseroan secara jangka panjang.

GCG IMPLEMENTATION GOALS

The Company implements GCG practices with the aim and purpose of:

1. Encouraging the management of the Company in a professional, effective and efficient manner,
2. Improving risk management, carry out business activities transparently and comply with regulations,
3. Maintaining the long-term sustainability of the Company.

PRINSIP GCG DAN PENERAPANNYA

Dalam menjalankan tata kelola, Perseroan menerapkan 5 (lima) prinsip dasar GCG yang terdiri dari transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran.

GCG PRINCIPLES AND THEIR IMPLEMENTATION

The Company has implemented GCG principles, which consist of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

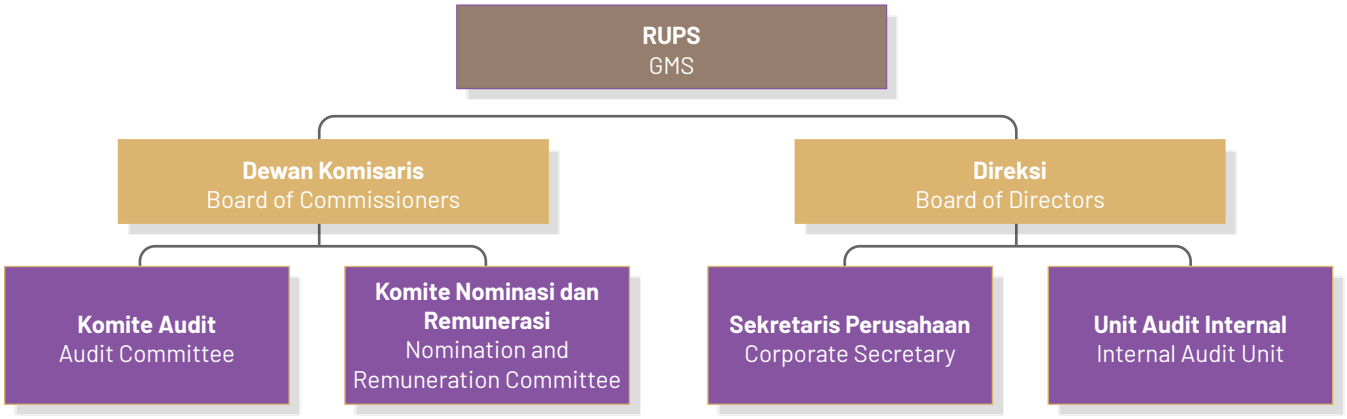
Prinsip GCG / *GCG Principles*	Uraian / *Description*
Transparansi / *Transparency*	Perusahaan menerbitkan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan sebagai bentuk informasi bagi Pemegang Saham terkait kinerja Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga menyediakan situs resmi dan *e-mail* Perseroan sebagai media informasi bagi publik. / The Company publishes Annual Reports and Financial Reports to provide information regarding the Company's performance to its Shareholders. In addition to that, the Company provides a corporate website and e-mail address as information media for the public.
Akuntabilitas / *Accountability*	Seluruh pelaksanaan tugas dan fungsi setiap organ tata kelola Perusahaan mengacu pada pedoman kerja/ piagam (*charter*), peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan. / The overall implementation of duties and functions of each corporate governance pillar are based on working guidelines/charter, applicable laws and regulations, and the Company's Articles of Association.
Tanggung jawab / *Responsibility*	Perusahaan memprioritaskan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mempertanggungjawabkan seluruh kinerjanya dengan profesional. / The Company prioritizes compliance with applicable laws and regulations, as well as being responsible for all of its performance in a professional manner.
Independensi / *Independence*	Setiap organ tata kelola Perusahaan wajib bersikap independen dan objektif dalam menjalankan tugas dan fungsinya tanpa terlibat dalam konflik kepentingan dengan pihak lain yang mampu memengaruhi kepentingan Perusahaan. / Each of the Company's governance pillars are obliged to be independent and objective in executing duties and functions, without involvement in conflict of interest with external parties that could potentially influence the interests of the Company.
Kewajaran dan kesetaraan / *Fairness and equality*	Perusahaan senantiasa memenuhi hak-hak Pemegang Saham dan pemangku kepentingan secara adil dan wajar. The Company continually fulfills the rights of Shareholders and stakeholders justly and fairly.

STRUKTUR DAN MEKANISME GCG

Berdasarkan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam menjalankan tata kelola, Dewan Komisaris dan Direksi berada di bawah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan kewenangan dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing. Manajemen Perseroan terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi, dan Perseroan tidak memiliki kebijakan pemisahan *Chairman of the Board*. Adapun struktur tata kelola perusahaan adalah sebagai berikut. **[G-03]**

GCG STRUCTURE AND MECHANISM

According to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, a good corporate governance structure consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. In implementing governance, the Board of Commissioners and the Board of Directors operate under the authority of the General Meeting of Shareholders (GMS), with clearly defined responsibilities according to their respective functions. The Company's management consists of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and the Company does not have a policy of separating the Chairman of the Board. The corporate governance structure is as follows. **[G-03]**



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

[SEOJK 2.g.1] [GRI 2-11]

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan tertinggi yang berperan sebagai wadah bagi pemegang saham untuk mengambil keputusan yang didasarkan pada kepentingan jangka panjang Perseroan. Melalui RUPS, para pemegang saham dapat mengemukakan pendapat dan ikut andil dalam pengambilan keputusan.

Kewenangan RUPS

Hak dan wewenang RUPS sesuai dengan UU dan Anggaran Dasar Perseroan adalah:

1. Menerima dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan
2. Menentukan penggunaan laba Perseroan, termasuk pembagian dividen kepada pemegang saham
3. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi
4. Menunjuk Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik
5. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar
6. Menyetujui aksi korporasi penting/material.

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

[SEOJK 2.g.1] [GRI 2-11]

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ of the Company that serves as a forum for shareholders to make decisions based on the long-term interests of the Company. Through the GMS, shareholders can express their opinions and participate in decision making.

GMS Authority

The rights and authorities of the GMS in accordance with the Law and the Company's Articles of Association are:

1. Receiving and ratifying the Company's Annual Report
2. Determining the use of the Company's profits, including the distribution of dividends to shareholders
3. Appointing and dismissing members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors
4. Appointing Public Accounting Firm and Public Accountant
5. Approving the changes to the Articles of Association
6. Approving important/material corporate actions

RUPS Tahunan 2024

RUPS Tahunan (RUPST) 2024 diadakan pada Kamis, 6 Juni 2024 dilaksanakan secara hybrid, yaitu dengan *offline* dan *online*. RUPS *offline* dilaksanakan di Synergy Building lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143, Banten dan RUPS *online* dilaksanakan melalui KSEI (eASY.KSEI).

Jumlah saham yang hadir atau diwakili dalam RUPS Tahunan 2024 sebanyak 10,624,382,144 saham yang merupakan 54,07% dari total sebanyak 19,649,411,888 saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Keputusan RUPS diambil dengan cara pemungutan suara secara elektronik dan lisan setelah para pemegang saham diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. Terdapat 2 (dua) Pemegang Saham atau kuasa Pemegang Saham yang hadir dalam Rapat yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. Penghitungan kehadiran dan persetujuan dilakukan oleh pihak independen yaitu Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra dan disahkan secara Notaril. **[SEOJK 2.g.1b]**

2024 Annual GMS

The 2024 Annual GMS (AGMS) was held both offline and online on Thursday, June 6, 2024. The offline meeting was held at Synergy Building, 21st floor, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang, Banten, and the online GMS was held via the KSEI (eASY.KSEI).

A total of 10,624,382,144 shares were present or represented at the meeting, which amounts to 54.07% of the total 19,649,411,888 shares with valid voting rights issued by the Company.

GMS Resolutions are made through electronic and verbal voting after shareholders were given the opportunity to ask questions and/or provide opinions. There were 2 (two) Shareholders or their proxies attending the meeting and asking questions and/or providing opinions. The attendance and approval are calculated by an independent party, the Securities Administration Bureau of PT Raya Saham Registra, and are notarized. **[SEOJK 2.g.1b]**

Agenda dan Keputusan RUPST 2024

2024 AGMS Agenda and Resolutions

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolution*	Realisasi / *Realization*
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan. / Approval of the Annual Report, ratification of Financial Statements and ratification of the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2023, and to provide a release and discharge of responsibility *(acquit et de charge)* to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.	Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. / Approve the Annual Report and the Financial Statements of the Company including the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the fiscal year ending on December 31, 2023, and to provide a release and discharge of responsibility *(acquit et de charge)* to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective as per the closing of the AGMS.
		Setuju / Agree: 10,583,142,071 Tidak Setuju / Disagree: 100,000 Abstain: 41,140,073 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,624,282,144 99.99%	

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolution*	Realisasi / *Realization*
2	Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. / Allocation of the Company's Net Profit Allocation for the financial year ended December 31st, 2023.	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp639 miliar (enam ratus tiga puluh sembilan miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut: / Allocate the use of the Company's Net Profit for the Fiscal Year ending on December 31, 2023 amounting to Rp639 billion (six hundred thirty nine billion Rupiah) with the following details: a. sebesar Rp1.000.000.000,-(satu miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan Perseroan; / Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah), set aside as a reserve fund of the Company; b. sedangkan sisanya sebesar Rp 638.000.000.000,- (enam ratus tiga puluh delapan miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan. / and the remainder of Rp. 638,000,000,000 (six hundred thirty eight billion Rupiah) was recorded as the Company's Retained Earnings.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. / Effective at the time of the closing of the AGM and will be recorded as decided.
		Setuju / Agree: 10,622,817,044 Tidak Setuju / Disagree: 100,000 Abstain: 1,465,100 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,624,282,144 99.99%	
3	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut beserta persyaratan lain penunjukannya. / Granting authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2024 and to determine the amount of the honorarium for the public accountant along with other requirements for the appointment.	Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan, kriteria dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apa pun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. / Delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant from a Public Accounting Firm (KAP) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2024, including the amount of the service fee, in accordance with applicable provisions, criteria and regulations, including appointing a replacement KAP if for any reason whatsoever based on the provisions of the Capital Market in Indonesia if the appointed KAP is unable to perform its duties, with the criterion that the KAP is registered with the Financial Services Authority.	Dewan Komisaris telah menunjuk KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2024. / The Board of Commissioners has appointed KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Member of PKF Global, a member network of PKF International Ltd) to conduct an audit of the Company's Financial Statements for 2024.
		Setuju / Agree: 10,599,767,413 Tidak Setuju / Disagree: 23,149,631 Abstain: 1,465,100 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,601,232,513 99.78%	
4	Perubahan susunan pengurus Perseroan / Changes to the Company's management structure	1. Menerima pengunduran diri Bapak RM. Frangky A.D. sebagai anggota Direksi Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada yang bersangkutan atas tindakan pengurusan yang telah dilakukan selama masa jabatannya, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan, serta diucapkan terima kasih atas partisipasi dan sumbangsih yang telah dilakukan di dalam Perseroan. / Accept the resignation of Mr. RM. Frangky A.D. as a member of the Company's Board of Directors, effective as of the closing of this Meeting by granting full release and discharge *(acquit et de charge)* to the person concerned for the management actions that have been carried out during his term of office, as long as these actions are reflected in the annual report, and expressing gratitude for the participation and contribution that has been made in the Company. 2. Mengangkat Bapak Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Ibu Sari Setyaningrum, dan Bapak Emil Syarief Husen, masing-masing sebagai anggota Direksi Perseroan yang baru terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2025. / Appoint Mr. Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Mrs. Sari Setyaningrum, and Mr. Emil Syarief Husen, each as new members of the Company's Board of Directors effective from the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2025.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective at the time of the closing of the AGMS.

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolution*	Realisasi / *Realization*
		3. Menegaskan bahwa susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan efektif sejak ditutupnya Rapat ini hingga ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diadakan pada tahun 2025, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut: / Affirm that the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners effective from the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2025, without prejudice to the rights of the Company's General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time, is as follows: **Direksi:** Direktur Utama / President Director : Joseph Sanusi Tjong Direktur / Director : Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo Direktur / Director : Tri Tamtomo H.R. Danoeri Direktur / Director : Sari Setyaningrum Direktur / Director : Emil Syarief Husen Direktur / Director : Andrew Charles Walker **Dewan Komisaris:** Komisaris Utama / President Commissioner : Haryanto Tirtohadiguno Komisaris / Commissioner : Angeline Sutedja Komisaris / Commissioner : Leo Yulianto Sutedja Komisaris Independen / Commissioner Independent : Pingki Elka Pangestu Komisaris Independen / Commissioner Independent : Prasasto Sudyatmiko 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri, untuk menyatakan kembali hasil keputusan Rapat ini dalam suatu akta notariil tersendiri, dan seberapa perlu melakukan tindakan yang diperlukan/disyaratkan oleh instansi yang berwenang serta melakukan hal-hal yang dianggap baik dan perlu sehubungan dengan perubahan susunan pengurus Perseroan, termasuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan agar susunan pengurus Perseroan tersebut diterima oleh instansi yang berwenang. / Granted power of attorney with the right of substitution to the Company's Board of Directors, either jointly or individually, to restate the results of the decisions of this Meeting in a separate notarial deed, and as necessary to take actions required/required by the authorized agency and to do things that are considered good and necessary in connection with changes to the composition of the Company's management, including making changes and/or additions in any form whatsoever that are necessary so that the composition of the Company's management is accepted by the authorized agency.	
		Setuju / Agree: 10,594,694,213 Tidak Setuju / Disagree: 28,222,831 Abstain: 1,465,100 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 10,596,159,313 99.73%	

Keterbukaan Informasi Terkait RUPS

Perseroan telah memberikan informasi kepada pemegang saham RUPS Tahunan melalui keterbukaan informasi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham perusahaan terbuka, yang diumumkan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), situs web Perseroan (www.alamsuterarealty.co.id), dan situs web penyedia jasa e-RUPS eASY KSEI, dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, berikut ini:

Information Disclosure Related to GMS

The Company has provided information to the shareholders on the Annual GMS through information disclosure in accordance to the Company's Articles of Association and OJK regulation No.15/POJK.04/2020 regarding the Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of publicly listed companies, that was announced on Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id), the Company's website (www.alamsuterarealty.co.id), and e-RUPS eASY KSEI service provider's website, in Indonesia and English, as follows:

1. Pengumuman Rencana RUPS pada tanggal 30 April 2024.
2. Pemanggilan RUPS Tahunan pada tanggal 15 Mei 2024.
3. Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada tanggal 10 Juni 2024.
4. Risalah RUPS pada tanggal 5 Juli 2024.

Materi Rapat telah disediakan melalui situs *website* Perseroan dan eASY KSEI pada saat pemanggilan tanggal 15 Mei 2024.

RUPS Tahunan 2023

RUPS Tahunan diadakan pada Selasa, 6 Juni 2023 di Synergy Building lantai 21, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143, Banten, dan dilaksanakan secara *hybrid* (*offline* dan *online* secara bersamaan).

Jumlah saham yang hadir atau diwakili dalam RUPS Tahunan sebanyak 12.575.125.413 saham yang merupakan 63,997% dari total sebanyak 19.649.411.888 saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Keputusan RUPS diambil dengan cara pemungutan suara secara elektronik dan fisik setelah para pemegang saham diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat. Penghitungan kehadiran dan persetujuan dilakukan oleh pihak independen yaitu Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra dan disahkan secara Notaril.

1. Announcement of the GMS Plan on April 30, 2024.
2. Invitation to the Annual GMS on May 15, 2024.
3. Summary of the Minutes of the Annual GMS on June 10, 2024.
4. Minutes of the GMS on July 5, 2024.

Meeting materials have been provided on the Company's and eASY KSEI websites at the time of invitation on May 15, 2024.

2023 Annual GMS

Annual GMS was held on Tuesday, June 6th, 2023 at Synergy Building 21st floor, Jl. Jalur Sutera Barat 17, Alam Sutera, Tangerang 15143, Banten, and held in hybrid format (both offline and online at the same time).

The shareholders of the Company attended or represented in the Meeting was 12,575,125,413 shares, which are 63.997% from total of 19,649,411,888 shares, which have been issued by the Company.

Resolutions of the GMS were passed through electronically and physical voting after the shareholders were given opportunities to raise questions or give opinions. The calculation of attendance and voting are done by an independent party, namely Share Registrar PT Raya Saham Registra and notarial authorized.

Agenda dan Keputusan RUPST 2023 / **2023 AGMS Agenda and Resolutions**

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolutions*	Realisasi / *Realization*
1	Persetujuan Laporan Tahunan, pengesahan Laporan Keuangan dan pengesahan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan. / Approval of the Annual Report, ratification of Financial Statements and ratification of the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2022, and to provide a release and discharge of responsibility *(acquit et de charge)* to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.	Menerima dengan baik dan menyetujui Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. / Approve the Annual Report and the Financial Statements of the Company including the Supervisory Report from the Board of Commissioners for the financial year ending December 31, 2022, and to provide a release and discharge of responsibility *(acquit et de charge)* to The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions, as far as the duties and responsibilities are reflected in the financial statements.	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective at the conclusion of the Annual GMS.

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolutions*	Realisasi / *Realization*
		Setuju / Agree: 12.536.355.640 Tidak Setuju / Disagree: 2.000.000 Abstain: 36.769.773 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 12.573.125.413 99.98%	
2	Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. / Determination of the use of Net Income of the Company for the financial year ending December 31, 2022.	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.098.000.000.000, (Satu Triliun Sembilan Puluh Delapan Miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut: / Allocate the Net Profit of the Company for the financial year ending on December 31, 2022, which amounted to Rp1,098,000,000,000 (1 trillion ninety-eight billion Rupiah), with details as follows: a. sebesar Rp1.000.000.000, (Satu miliar Rupiah di sisihkan sebagai dana cadangan Perseroan; / Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah), set aside as a reserve fund of the Company; b. sedangkan sisanya sebesar Rp1.097.000.000.000, (Satu Triliun Sembilan Puluh Tujuh Miliar Rupiah) akan dibukukan sebagai Laba Ditahan Perseroan. / And the remaining Rp1,097,000,000,000(one trillion ninety-seven billion Rupiah) will be recorded as Retained Earnings of the Company	Efektif pada saat ditutupnya RUPST dan akan dibukukan sebagaimana diputuskan. / Effective at the conclusion of the Annual GMS and will be recorded as decided.
		Setuju / Agree: 12.573.123.413 Tidak Setuju / Disagree: 2.000.000 Abstain: 2.000 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 12.573.125.413 99.98%	
3	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut beserta persyaratan lain penunjukannya. / To authorize the Board of Commissioners to appoint Public Accounting Firm that would audit the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2023, and to determine the honorarium of the public accountant and other criteria of appointment.	Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan, kriteria dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apa pun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia apabila KAP yang ditunjuk tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. / Delegate the authorization to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accountant from the Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statement for the financial year ending December 31, 2023 along with the amount of fee, according to the applicable rules, criteria, and regulations, including to appoint a substitute KAP if, for any reason according to the regulation of the Indonesian Capital Market, the appointed KAP is no longer able to do its job, with the criteria that the KAP is listed with the Financial Services Authority.	Dewan Komisaris telah menunjuk KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (Anggota PKF Global, jaringan anggota PKF International Ltd) untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023. / The Board of Commissioners had appointed Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners (Member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Ltd) to audit the Company's 2023 Financial Statements.
		Setuju / Agree: 12.559.675.443 Tidak Setuju / Disagree: 15.447.970 Abstain: 2.000 Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing: 12.559.677.443 99.88%	

No	Mata Acara / *Agenda*	Hasil Rapat / *Resolutions*	Realisasi / *Realization*
4	Penetapan Susunan Pengurus Perseroan untuk periode berikutnya / Determination of the Company's Management Composition for the next period	1. Menerima pengunduran diri Bapak The Nicholas sebagai anggota Komisaris Perseroan, terhitung efektif sejak ditutupnya Rapat ini dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada yang bersangkutan atas tindakan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatannya, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan, serta diucapkan terima kasih atas partisipasi dan sumbangsih yang telah dilakukan di dalam Perseroan. / Approve the resignation of Mr. The Nicholas as the Commissioner of the Company, effective at the conclusion of this Meeting, and fully acquit and discharge *(acquit et de charge)* him for his management actions, as far as these actions are reflected in the annual report, and thank him for his participation and contributions for the Company 2. Memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya telah berakhir efektif sejak ditutupnya Rapat ini atas Tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama masa jabatan mereka, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan. / Fully acquit and discharge *(acquit et de charge)* all members of The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company whose serving period ended effectively at the conclusion of this Meeting for their management and supervisory actions, as far as these actions ar reflected in the annual report 3. Mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kedua setelah diselenggarakannya Rapat ini, dengan susunan sebagai berikut: / Appoint new members of The Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company, starting from the closing of this Meeting until the closing of the second Annual General Meeting of Shareholders after this Meeting is held, with the following composition: **Direksi / Board of Directors:** Direktur Utama / President Director: Joseph Sanusi Tjong Direktur / Director: Lilia Setiprawarti Sukotjo Direktur / Director: RM Frangky A.D. Direktur / Director: Andrew Charles Walker **Dewan Komisaris / Board of Commissioners:** Komisaris Utama / President Commissioners: Haryanto Tirtohadiguno Komisaris / Commissioner: Angeline Sutedja Komisaris / Commissioner: Leo Yulianto Sutedja Komisaris Independen / Independent Commissioner: Pingki Elka Pangestu Komisaris Independen / Independent Commissioner: Prasasto Sudyatmiko 4. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/ 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; dan / Authorize the Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and benefits of the members of the Board of Commissioners and The Board of Directors of the Company for the period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and The Board of Directors of the Company, while observing the regulations of the Financial Services Authority Regulations No. 34/POJK.04/ 2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies; and 5. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan, baik bersama-sama maupun sendiri, untuk menyatakan kembali hasil keputusan Rapat ini dalam suatu akta notariil tersendiri, dan seberapa perlu melakukan tindakan yang diperlukan/disyaratkan oleh instansi yang berwenang serta melakukan hal-hal yang dianggap baik dan perlu sehubungan dengan perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, termasuk membuat pengubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan agar pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut diterima oleh instansi yang berwenang. / Granting power of attorney with the right of substitution to The Board of Directors of the Company, both jointly and individually, to restate the conclusion of this Meeting in a separate notarial deed, and to take the actions necessary/required by the competent authority and to things deemed good and necessary related to the change of The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, including to make changes and/or addition necessary for the appointment of the members of The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company acceptable by the competent authority	Efektif pada saat ditutupnya RUPST. / Effective at the conclusion of the Annual GMS.

Setuju / Agree: 12.557.302.643
Tidak Setuju / Disagree: 15.391.470
Abstain: 2.431.300

Total Suara Setuju / Total Votes Agreeing:
12.559.733.943
99.88%

Keterbukaan Informasi Terkait RUPS

Perseroan telah memberikan informasi kepada pemegang saham RUPS Tahunan melalui keterbukaan informasi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham perusahaan terbuka, yang diumumkan melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id), situs web Perseroan (www.alamsuterarealty.co.id), dan situs web penyedia jasa e-RUPS eASY KSEI, dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, berikut ini:

1. Pengumuman Rencana RUPS pada tanggal 30 April 2023
2. Pemanggilan RUPS Tahunan pada tanggal 15 Mei 2023
3. Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada tanggal 8 Juni 2023
4. Risalah RUPS pada tanggal 3 Juli 2023

Materi Rapat telah disediakan melalui situs *website* Perseroan dan eASY KSEI pada saat pemanggilan tanggal 15 Mei 2023.

DIREKSI

[SEOJK 2.g.2] [POJK E.1] [GRI 2-9]

Direksi merupakan salah satu organ dalam struktur Perseroan yang bertanggung jawab penuh dalam mengelola, serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Setiap anggota Direksi memiliki hak untuk mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya.

Pedoman Kerja

Dalam menjalankan tugasnya, Direksi memiliki pedoman dan tata tertib berupa Pedoman Kerja Direksi (*BoD Charter*). Pedoman Kerja ini disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan pemegang saham, serta praktik-praktik terbaik tata kelola Perusahaan. Dalam *BoD Charter* diatur mengenai tugas, tanggung jawab, hak dan wewenang, ketentuan rapat dan juga masa jabatan.

[SEOJK 2.g.2b]

Information Disclosure Related to GMS

The Company has provided information to the shareholders on the Annual GMS through information disclosure in accordance to the Company's Articles of Association and OJK regulation No.15/POJK.04/2020 regarding the Plan and Implementation of General Meetings of Shareholders of publicly listed companies, that was announced on Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id), the Company's website (www.alamsuterarealty.co.id), and e-RUPS eASY KSEI service provider's website, in Indonesia and English, as follows:

1. Announcement of GMS on April 30, 2023.
2. Notice for the Annual GMS on May 15, 2023
3. Minutes Summary of the Annual GMS on June 8, 2023
4. Minutes of the GMS on July 3 2023

Meeting materials have been provided on the Company's and eASY KSEI websites at the time of invitation on May 15, 2023.

BOARD OF DIRECTORS

[SEOJK 2.g.2] [POJK E.1] [GRI 2-9]

The Board of Directors is one of the organs in the Company's structure that is fully responsible for managing and representing the Company both inside and outside the court in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. Each member of the Board of Directors has the right to make decisions in accordance with the division of duties and authorities.

Work Guidelines

In carrying out its duties, the Board of Directors follows guidelines and rules detailed in the BoD Charter. This charter is developed in compliance to corporate law principles, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, directives from shareholders, and best practices in good corporate governance. The BoD Charter outlines the duties, responsibilities, rights, authority, meeting stipulations, and term of office. **[SEOJK 2.g.2b]**

Pengangkatan dan Pemberhentian [G-06]

Struktur dan mekanisme pengelolaan Perseroan menjadi aspek penting untuk menjamin keberlangsungan operasional dan tujuan Perseroan. Pengangkatan, pemberhentian, dan penentuan masa jabatan Direksi merupakan wewenang RUPS. Pengangkatan dilakukan melalui proses pencalonan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi Perseroan diangkat melalui RUPS untuk masa jabatan 2 (dua) tahun dan dapat diangkat kembali sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Appointment and Dismissal [G-06]

The Company's management structure and mechanism are important aspects to ensure the continuity of the Company's operations and objectives. The appointment, dismissal, and determination of the office term of the Board of Directors are the authority of the GMS. The appointment is carried out through a nomination process in accordance with applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association. The Company's Board of Directors is appointed through the GMS for a term of office of 2 (two) years and can be reappointed in accordance with applicable provisions.

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.2a]

Sesuai dengan Pedoman Kerja Direksi, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Wajib beritikad baik dan bertanggung jawab dalam melakukan pengurusan dalam Perseroan.
3. Wajib mewakili Perseroan baik di luar maupun di dalam pengadilan.
4. Wajib membuat dan memelihara daftar pemegang saham, risalah RUPS, dan risalah rapat direksi, menyelenggarakan pembukuan Perseroan, melaporkan kepemilikan sahamnya.

Roles and Responsibilities [SEOJK 2.g.2a]

In accordance with the Board of Directors' Charter, the duties and responsibilities of the Board of Directors are as follows:

1. Responsible for managing the Company for the benefit of the Company and in accordance with the purposes and objectives of the Company.
2. Obligated to act in good faith and be responsible in managing the Company.
3. Required to represent the Company both inside and outside the court.
4. Required to create and maintain a list of shareholders, minutes of the GMS, and minutes of The Board of Directors' meetings, maintain the Company's books, and report their share ownership.

Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Perseroan telah membagi tugas dan tanggung jawab Direksi berdasarkan ruang lingkupnya masing-masing.

Scope of Duties and Responsibilities of Each Director

The Company has divided the duties and responsibilities of the Board of Directors based on their respective scopes.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi pada 31 Desember 2024 / *Duties and Responsibilities on December 31, 2024*

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab / *Scope of Duties and Responsibilities*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	Seluruh bidang / All fields
Sari Setyaningrum*	*Managing Director* / Managing Director	Managing Director
Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	Marketing & Product Development
Tri Tamtomo H.R. Danoeri*	Direktur / Director	Legal & Corporate Affairs Officer
Emil Syarief Husen*	Direktur / Director	Property Development
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	Construction and Infrastructure
RM. Frangky A.D.**	Direktur / Director	Technical Operation

*) Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum dan Emil Syarief Husen menjabat sejak 6 Juni 2024 / Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum and Emil Syarief Husen have been serving since June 6, 2024

**) RM. Frangky A.D. berhenti menjabat pada 6 Juni 2024 / RM. Frangky A.D. resigned from office on June 6, 2024

Komposisi Direksi Tahun 2024

Susunan Direksi PT Alam Sutra Realty Tbk per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Board of Directors Composition in 2024

The composition of the Board of Directors of PT Alam Sutra Realty Tbk as of December 31, 2024 is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Dasar Pengangkatan / *Basis of Appointment*	Periode Jabatan / *Term of Office*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 -ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS
Sari Setyaningrum*	*Managing Director* / Managing Director	RUPS Tahunan 6 Juni 2024 / Annual GMS June 6, 2024	6 Juni 2024 -ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2024 - the closing of the 2025 AGMS
Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 -ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS
Tri Tamtomo H.R. Danoeri*	Direktur / Director	RUPS Tahunan 6 Juni 2024 / Annual GMS June 6, 2024	6 Juni 2024 -ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2024 - the closing of the 2025 AGMS
Emil Syarief Husen*	Direktur / Director	RUPS Tahunan 6 Juni 2024 / Annual GMS June 6, 2024	6 Juni 2024 -ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2024 - the closing of the 2025 AGMS
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 -ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS
RM. Frangky A.D.**	Direktur / Director	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 – 6 Juni 2024 / June 6, 2023 - June 6, 2024

*) Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum dan Emil Syarief Husen, menjabat sejak 6 Juni 2024 / Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum and Emil Syarief Husen have been serving since June 6, 2024

**) RM. Frangky A.D. berhenti menjabat pada 6 Juni 2024 / RM. Frangky A.D. resigned from office on June 6, 2024

RAPAT DIREKSI

Kebijakan Rapat Direksi

Rapat Direksi merupakan forum yang diselenggarakan secara rutin oleh direksi Perseroan dalam rangka diskusi dan pemenuhan tugas serta fungsi, dengan tujuan untuk memastikan eksekusi tanggung jawab direksi secara efektif. Rapat Direksi diselenggarakan berkala yaitu 1 (satu) kali tiap bulannya atau lebih bila dinilai perlu. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya dan keputusan mengikat jika suara yang setuju lebih dari ½ bagian dari suara yang dikeluarkan dalam rapat tersebut.

Selain menghadiri rapat Direksi, Direksi juga wajib mengadakan dan menghadiri rapat gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

Board of Directors Meeting Policy

The Board of Directors Meeting is a forum held routinely by the Company's directors for discussion and fulfillment of duties and functions, with the aim of ensuring effective execution of the directors' responsibilities. The Board of Directors Meeting is once a month or more if deemed necessary. The Board of Directors Meeting is declared valid in making decisions if attended by more than ½ (one half) of the total number of members of the Board of Directors or their representatives and the decision is binding if the votes in favor are more than ½ of the votes cast at the meeting.

In addition to attending Board of Directors meetings, the Board of Directors is also required to hold and attend joint meetings with the Board of Commissioners periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months.

Frekuensi Kehadiran Rapat Direksi

Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi, rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dan RUPS. **[SEOJK 2.g.2c]**

Attendance Frequency at Board of Directors Meetings

The following is the attendance rate of the Board of Directors in internal Board of Directors meetings, joint meetings with the Board of Commissioners and GMS. **[SEOJK 2.g.2c]**

Frekuensi rapat Direksi selama tahun 2024

Attendance Frequency at Board of Directors Meetings in 2024

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran (%) / *Attendance Rate (%)*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	12	12	100%
Sari Setyaningrum*	*Managing Director* / Managing Director	6	6	100%
Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	12	12	100%
Tri Tamtomo H.R. Danoeri*	Direktur / Director	6	6	100%
Emil Syarief Husen*	Direktur / Director	6	6	100%
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	12	12	100%
RM. Frangky A.D.**	Direktur / Director	6	6	100%

*) Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum dan Emil Syarief Husen menjabat sejak 6 Juni 2024 / Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum and Emil Syarief Husen have been serving since June 6, 2024
**) RM. Frangky A.D. berhenti menjabat pada 6 Juni 2024 / RM. Frangky A.D. resigned from office on June 6, 2024

Frekuensi kehadiran Direksi dalam rapat gabungan Direksi dan Komisaris selama tahun 2024 [G-02]

Attendance Frequency of the Board of Directors in joint meetings of the Board of Directors and Commissioners during 2024 [G-02]

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran (%) / *Attendance Rate (%)*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	3	3	100%
Sari Setyaningrum*	*Managing Director* / Managing Director	2	2	100%
Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	3	3	100%
Tri Tamtomo H.R. Danoeri*	Direktur / Director	2	2	100%
Emil Syarief Husen*	Direktur / Director	2	2	100%
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	3	3	100%
RM. Frangky A.D.**	Direktur / Director	1	1	100%

*) Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum dan Emil Syarief Husen menjabat sejak 6 Juni 2024 / Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum and Emil Syarief Husen have been serving since June 6, 2024
**) RM. Frangky A.D. berhenti menjabat pada 6 Juni 2024 / RM. Frangky A.D. resigned from office on June 6, 2024

Frekuensi kehadiran Direksi dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPST) selama tahun 2024

Attendance Frequency of the Board of Directors at the General Meeting of Shareholders (AGMS) during 2024

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Kehadiran dalam RUPS / *Attendance in GMS*	Metode Kehadiran / *Attendance Method*
Joseph Sanusi Tjong	Direktur Utama / President Director	100%	Fisik / In-Person
Sari Setyaningrum*	*Managing Director* / Managing Director	100%	Fisik / In-Person
Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Direktur / Director	100%	Fisik / In-Person
Tri Tamtomo H.R. Danoeri*	Direktur / Director	100%	Fisik / In-Person
Emil Syarief Husen*	Direktur / Director	100%	Fisik / In-Person
Andrew Charles Walker	Direktur / Director	100%	Fisik / In-Person
RM. Frangky A.D.**	Direktur / Director	100%	Fisik / In-Person

*) Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum dan Emil Syarief Husen menjabat sejak 6 Juni 2024 / Tri Tamtomo H.R. Danoeri, Sari Setyaningrum and Emil Syarief Husen have been serving since June 6, 2024

**) RM. Frangky A.D. berhenti menjabat pada 6 Juni 2024 / RM. Frangky A.D. resigned from office on June 6, 2024

Kepemilikan Saham Direksi

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham, pada tahun 2024 terdapat Direksi Perseroan yang memiliki saham ASRI secara langsung, yaitu Bapak Joseph Sanusi Tjong selaku Direktur Utama. Saham yang dimiliki adalah sebesar 0,01% atau 1.420 saham.

Board of Directors Share Ownership

According to the Shareholders List, as of 2024, there was one member of the Company's Board of Directors who own ASRI shares directly, Mr. Joseph Sanusi Tjong, who serves as the President Director. The shares owned are 0.01% or 1,420 shares.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI [G-05] [G-04] [SEOJK 2.g.2d]

Kebijakan Pelatihan dan Keikutsertaan Direksi dalam Program Pelatihan

Selama tahun 2024, anggota Direksi tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal. Perseroan juga belum memiliki program pengenalan bagi anggota Direksi yang baru diangkat. Namun demikian, jika terdapat pengangkatan anggota Direksi yang baru, Perseroan menyediakan informasi yang cukup terkait kegiatan usaha Perseroan dan penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Direksi. Perseroan senantiasa mendukung anggota Direksi untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS [G-05] [G-04] [SEOJK 2.g.2d]

Training Policy and Participation of the Board of Directors in Training Programs

Members of the Board of Directors did not participate in external training and/or competency development throughout 2024. The Company also does not have an introduction program for newly appointed members of the Board of Directors. However, if there is an appointment of a new member of the Board of Directors, the Company provides sufficient information related to the Company's business activities and an explanation of the duties and responsibilities of the Board of Directors. The Company always supports members of the Board of Directors to continue to deepen their competence and increase their insight from time to time.

EVALUASI KINERJA DIREKSI [SEOJK 2.g.2e] [SEOJK VII.2.f]

Kebijakan Penilaian

Untuk mempertahankan kinerja Perseroan yang optimal dan menilai pencapaian target, kinerja Direksi akan dievaluasi oleh Dewan Komisaris setiap 3 (tiga) bulan. Tiap anggota Direksi akan mendapatkan Laporan *Performance Management* setiap 6 (enam) bulan sekali yang dijadikan sebagai tolak ukur penilaian pada akhir tahun.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE EVALUATION [SEOJK 2.g.2e] [SEOJK VII.2.f]

Assessment Policy

To maintain optimal Company performance and evaluate the target achievement, the performance of the Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners every 3 (three) months. Each member of the Board of Directors will receive a Performance Management Report every 6 (six) months, which will serve as a benchmark for their assessment at the end of the year.

Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkan *Corporate Balance Scorecard* dan *Activity Plan Monitoring* yang dilengkapi dengan *Problem Identification and Corrective Action* (PICA). Penilaian kinerja Direksi mempertimbangkan sejumlah kriteria, antara lain:

The performance assessment of the Board of Directors is based on the Corporate Balanced Scorecard and Activity Plan Monitoring, supplemented with Problem Identification and Corrective Action (PICA). The assessment considers several criteria, including:

Aspek Penilaian / *Assessment Aspect*	**Cakupan Penilaian / *Assessment Scope***
Finansial / Finansial	Pertumbuhan bisnis, kinerja keuangan dan efisiensi biaya / Business growth, financial performance and cost efficiency
Pelanggan / Customer	Kepuasan pelanggan, kualitas dan inovasi produk / Customer satisfaction, product quality and innovation
Proses Internal / Internal Process	Aspek perencanaan, ketepatan serah terima produk, dokumen legal, dan sebagainya / Planning aspects, accuracy of product handover, legal documents, and others.
Pembelajaran dan Pertumbuhan / Learning and Growth	Produktivitas Karyawan, Jumlah *Training, Recruitment Process*, Sistem Penilaian dan sebagainya / Employee Productivity, Number of Trainings, Recruitment Process, Assessment System and etcetera.
Tata Kelola Perusahaan / Good Corporate Governance	Kesesuaian dengan peraturan yang berlaku / Compliance with applicable regulations

Selain kriteria di atas, penilaian kinerja Direksi juga didasari beberapa aspek yang tercantum dalam *scorecard* KPI Direksi, di antaranya meliputi pencapaian kinerja keuangan dan kondisi arus kas Perseroan, pencapaian penjualan, tingkat kolektabilitas, pencapaian pendapatan berulang, dan potensi produk baru yang sudah diluncurkan Perseroan di tahun tersebut.

In addition to the criteria mentioned above, the performance assessment of the Board of Directors is based on several aspects outlined in the Board of Directors' KPI scorecard. These aspects include the achievement of the company's financial performance and cash flow conditions, sales targets, collectability levels, recurring income achievements, and the launch of potential of new products launched by the Company within that year.

KINERJA DIREKSI [SEOJK 2.g.3e]

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Penilaian tersebut didasarkan kepada berbagai kriteria penilaian seperti yang telah dijabarkan sebelumnya.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE [SEOJK 2.g.3e]

Throughout 2024, the Board of Commissioners evaluated that the Board of Directors effectively carried out its duties and responsibilities. This assessment was based on various criteria, which have already been elaborated.

Evaluasi Kinerja Komite di Bawah Direksi

Sampai akhir Desember 2024, Direksi tidak memiliki komite di bawah Direksi. Namun dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal.

Pada tahun 2024 Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal memiliki kinerja yang baik. Penilaian tersebut didasarkan kepada proses dan hasil kinerja sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Evaluation of the Performance of Committees Under the Board of Directors

As of the end of December 2024, the Board of Directors did not have any committees established under its authority. However, the Board of Directors received support from the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit in performing its duties and functions.

In 2024, the Board of Directors assessed the performance of the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit as satisfactory. This evaluation was based on several criteria, including attendance at meetings, development of competencies, and the achievement of their respective performance targets

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Saat ini Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait keberagaman komposisi Direksi. Akan tetapi Direksi Perseroan memiliki latar belakang yang beragam dan sesuai dengan keahlian masing-masing, yang dinilai tepat untuk mengelola Perseroan secara efektif dan optimal.

DEWAN KOMISARIS [SEOJK V.4] [GRI 2-9]

Dewan Komisaris (BOC) merupakan organ Perseroan yang memiliki fungsi pengawasan atas kebijakan pengurusan baik mengenai tata kelola Perusahaan maupun aktivitas usaha Perseroan. Selain menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga bertugas memberikan nasihat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. **[GRI 2-12]**

Pedoman Kerja

Dewan Komisaris memiliki pedoman kerja yang termuat dalam Piagam Dewan Komisaris. Piagam Dewan Komisaris memuat landasan hukum, struktur dan keanggotaan, kriteria dan independensi, kewenangan, prosedur dan protokol rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban, hingga informasi terkait rapat Dewan Komisaris.

Pengangkatan dan Pemberhentian [G-06]

Perseroan telah menetapkan beberapa kriteria dan kualifikasi dalam pemilihan Dewan Komisaris. Pemilihan Dewan Komisaris dilakukan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Kebijakan ini juga berlaku dalam proses pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris. Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS dengan masa jabatan 2 (dua) tahun. Dengan komposisi sekurang-kurangnya berjumlah 3 (tiga) anggota dengan jabatan sebagai berikut:

- 1 (satu) orang Presiden Komisaris;
- 1 (satu) orang Komisaris atau lebih;
- 1 (satu) orang Komisaris Independen atau lebih. Paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota BOC adalah Komisaris Independen.

DIVERSITY POLICY FOR THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Currently, the Company does not have a specific policy regarding the diversity of the Board of Directors' composition. However, the Board of Directors comprise individuals from diverse backgrounds, each with expertise that is deemed suitable for the effective and optimal management of the Company.

BOARD OF COMMISSIONERS [SEOJK V.4] [GRI 2-9]

The Board of Commissioners (BOC) is the Company's organ that has a supervisory function on the Company's Good Corporate Governance and business operations. In addition to its supervisory role, the Board of Commissioners is also responsible for providing advice for the Board of Directors, ensuring that the Company's performance aligns with its objectives and goals. **[GRI 2-12]**

Work Guidelines

The Board of Commissioners has a work guideline contained in the Board of Commissioners Charter. The Board of Commissioners Charter contains the legal basis, structure and membership, criteria and independence, authority, meeting procedures and protocols, reporting and accountability, and information related to Board of Commissioners meetings.

Appointment and Dismissal [G-06]

The Company has established a number of criteria and qualifications for selecting members of the Board of Commissioners. The selection process adheres to applicable regulations, which also govern the appointment and dismissal of Board members. The General Meeting of Shareholders (GMS) appoints the Board of Commissioners for a term of 2 (two) years. With a composition of at least 3 (three) members with the following positions:

- 1 (one) President Commissioner;
- 1 (one) Commissioner or more;
- 1 (one) Independent Commissioner or more. At least 30% (thirty percent) of the total number of BOC members are Independent Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.3a]

Sesuai dengan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, Dewan Komisaris secara kolektif memiliki tugas dan tanggung jawab, yang mencakup **[SEOJK 2.g.3b]**:

1. Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan, pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Memberikan arahan terhadap kebijakan, strategi, dan proses pengambilan keputusan Direksi dalam menjalankan Perseroan.
3. Membentuk Komite Audit dan komite lainnya dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.
4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.
6. Memantau efektivitas praktik GCG serta memberikan saran-saran perbaikan sistem dan implementasi GCG.
7. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan undang-undang dan Anggaran Dasar Perseroan.

Duties and Responsibilities [SEOJK 2.g.3a]

According to the Board of Commissioners Work Guidelines, the Board collectively has specific duties and responsibilities, including **[SEOJK 2.g.3b]**:

1. Overseeing and responsible for the supervision of policies, management, general management, both regarding the Company and the Company's business and advising The Board of Directors.
2. Provide guidance regarding policies, strategy, and decision-making process for the Board of Directors in terms of the Company's management.
3. Forming the Audit Committee and other committees to support the Board of Commissioners in fulfilling its role and responsibilities effectively.
4. Carrying out roles and responsibilities in good faith and with prudence.
5. Evaluate the committee's performance to assist with its role and responsibilities.
6. Oversee the effectiveness of the GCG practices and provide advice to improve GCG system and implementation.
7. Convene the Annual GMS and other GMS in accordance with rules and regulations, as well as the Company's Articles of Association.

Dalam melakukan tugas dan tanggung jawab tersebut, Dewan Komisaris memiliki akses penuh terhadap seluruh laporan dan informasi Perseroan serta berhak memperoleh penjelasan untuk laporan dan informasi tersebut. Dewan Komisaris juga berhak untuk memberhentikan sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila terbukti melakukan tindakan yang bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In the execution of their mandated duties and responsibilities, the Board of Commissioners have unrestricted access to all reports and information from the Company and has the right to demand explanations regarding these documents. Additionally, the Board of Commissioners may temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors if they are found to have engaged in actions that violate the Articles of Association or applicable laws and regulations.

Untuk menghindari konflik kepentingan, maka Dewan Komisaris tidak melakukan pengelolaan Perseroan secara langsung. **[GRI 2-15]**

To prevent conflicts of interest, the Board of Commissioners does not engage in the direct management of the Company's operations.**[GRI 2-15]**

Komposisi Dewan Komisaris Tahun 2024

Susunan Dewan Komisaris PT Alam Sutra Realty Tbk per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Board of Commissioners Composition in 2024

The composition of the Board of Commissioners of PT Alam Sutra Realty Tbk as of December 31, 2024, is as follows:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Dasar Pengangkatan / *Basis of Appointment*	Periode Jabatan / *Term of Office*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 - ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissoner	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 - ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissoner	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 - ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Dasar Pengangkatan / *Basis of Appointment*	Periode Jabatan / *Term of Office*
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 - ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen / Independent Commissioner	RUPS Tahunan 6 Juni 2023 / Annual GMS June 6, 2023	6 Juni 2023 - ditutupnya RUPST 2025 / June 6, 2023 - the closing of the 2025 AGMS

RAPAT DEWAN KOMISARIS [SEOJK 2.g.3c]

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris melalui permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

Dewan Komisaris juga wajib menghadiri rapat gabungan dengan Direksi. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik.

Frekuensi Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Berikut adalah tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris di dalam rapat internal Dewan Komisaris, rapat gabungan dengan Direksi dan RUPS.

Frekuensi rapat Dewan Komisaris selama tahun 2024

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	6	6	100%
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	6	6	100%
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner	6	6	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100%
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100%

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING [SEOJK 2.g.3c]

Board of Commissioners Meeting Policy

The Board of Commissioners is required to hold regular meetings at least once every 2 (two) months, unless a written request for an additional meeting is submitted by 1 (one) or more members of the Board of Commissioners or by 1 (one) or more shareholders collectively representing at least 1/10 (one-tenth) of the total voting shares.

Additionally, the Board of Commissioners must attend joint meetings with the Board of Directors. All decisions made during these meetings will be recorded in the minutes, including any differing opinions (dissenting opinions), and will be properly documented.

Attendance Frequency at Board of Commissioners Meetings

The following outlines the attendance levels of Board of Commissioners members at internal meetings, joint meetings with the Board of Directors, and GMS.

Frekuensi rapat Dewan Komisaris selama tahun 2024

Frekuensi kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat Gabungan Direksi dan Komisaris selama tahun 2024

Attendance Frequency of the Board of Commissioners in the Joint Meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners in 2024

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100%
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	3	3	100%
Leo Yulianto Sutedja	Komisaris / Commissioner	3	3	100%
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100%
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100%

Frekuensi kehadiran Dewan Komisaris dalam RUPST 2024

Board of Commissioners Attendance Rate in the 2024 AGMS

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Kehadiran dalam RUPS / *GMS Attendance*	Metode Kehadiran / *Attendance Method*
Haryanto Tirtohadiguno	Komisaris Utama / President Commissioner	100%	Fisik / In-person
Angeline Sutedja	Komisaris / Commissioner	-	-
Leo Yulianto Sutedja*	Komisaris / Commissioner	100%	Fisik / In-person
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%	Fisik / In-person
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen / Independent Commissioner	100%	Fisik / In-person

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen berperan dalam menciptakan iklim yang lebih objektif untuk menjaga nilai kesetaraan serta mampu memberikan keseimbangan antara kepentingan Pemegang Saham mayoritas dan Pemegang Saham minoritas.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014, Perseroan harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh Anggota Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, Komisaris Independen Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang, sehingga perbandingannya adalah 40% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners play a role in creating a more objective climate to maintain equality values and are able to provide a balance between the interests of majority Shareholders and minority Shareholders.

Based on Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014, the Company must have Independent Commissioners of at least 30% of the total number of Board of Commissioners. In 2024, the Company's Independent Commissioners consisted of 2 (two) people, making the ratio 40% of the total number of Board of Commissioners.

Kriteria Komisaris Independen [G-06]

Kriteria komisaris independen Perseroan adalah:

1. Individu yang tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
2. Tidak memiliki saham apa pun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan. Afiliasi dimaksud mencakup tidak adanya hubungan keluarga sedarah sampai derajat ketiga baik menurut garis lurus maupun garis ke samping atau hubungan pribadi lainnya;
4. Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan

Independent Commissioner Criteria [G-06]

The Company's criteria for independent commissioners are

1. An Individual who does not works for the Company or has the authority and responsibility to plan, leading, controlling or overseeing the Company's business within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner in the successive period;
2. Does not own, either directly or indirectly, any shares in the Company;
3. Does not have any affiliated relations with the Company, the members of the Board of Commissioners, The Board of Directors or the Company's major shareholders. The said affiliation includes the absence of blood relatives up to the third degree, both in a direct line and a collateral line or other personal relationship;
4. Does not have any business, either directly or indirectly, related to the Company's business.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen diwajibkan memenuhi ketentuan yang telah di tetapkan dalam POJK 33/2014. Dalam mewujudkan prinsip independensi GCG, seluruh anggota Komisaris Independen bertindak mandiri dan bebas dari intervensi pihak mana pun dan telah menyatakan independensinya secara berkala dengan menandatangani surat pernyataan independensi. **[G-01]**

Independent Commissioner Independence Statement

Independent Commissioners are required to comply with the provisions stipulated in POJK 33/2014. In applying the principle of GCG independence, all members of the Independent Commissioners act independently and free from intervention from any party and have to declare their independency periodically by signing statement of independency. **[G-01]**

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Kepemilikan Saham ASRI / *Share Ownership at ASRI*
Pingki Elka Pangestu	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Nihil / None
Prasasto Sudyatmiko	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Nihil / None

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham, pada tahun 2024 tidak terdapat Dewan Komisaris Perseroan yang memiliki saham ASRI secara langsung.

Board of Commissioners Share Ownership

According to the Shareholders List, there are no members of the Company's Board of Commissioners who directly own shares in ASRI as of 2024.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS [G-05] [SEOJK 2.g.3d][POJK E.2]

Selama tahun 2024, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan dan/atau pengembangan kompetensi secara eksternal maupun internal. Namun demikian, Perseroan senantiasa mendukung anggota Dewan Komisaris untuk terus memperdalam kompetensinya dan menambah wawasan dari waktu ke waktu.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS [G-05] [SEOJK 2.g.3d][POJK E.2]

In 2024, the members of the Board of Commissioners did not participate in any external or internal training or competency development. However, the Company consistently encourages members of the Board of Commissioners to enhance their skills and broaden their knowledge over time.

EVALUASI KINERJA DEWAN KOMISARIS [GRI 2-18] [G-04]

Kebijakan Penilaian

Prosedur penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara berkala setiap tahunnya oleh Pemegang Saham melalui mekanisme RUPS dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar serta regulasi yang berlaku.

Kriteria Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan sejumlah hal, antara lain tingkat kehadiran rapat baik secara internal dan bersama Direksi serta kinerja Perseroan secara keseluruhan. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri oleh pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan.

Evaluasi Komite di Bawah Dewan Komisaris [SEOJK 2.g.3f]

Terdapat 2 (dua) organ Perseroan yang berada di bawah Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite audit berperan dalam pengawasan fungsi keuangan, operasional dan kepatuhan dalam lingkungan Perseroan, sedangkan Komite Nominasi dan Remunerasi berperan dalam mengelola kebijakan terkait pengangkatan, evaluasi dan pemberian kompensasi kepada manajemen.

Dewan Komisaris melakukan penilaian dan evaluasi kinerja kedua komite ini secara berkala, dengan mempertimbangkan kualitas rekomendasi pengawasan yang diberikan, pemenuhan kewajiban pelaporan, kehadiran rapat, serta kriteria penilaian yang tercantum dalam KPI.

Dewan Komisaris menilai bahwa kedua komite telah menjalankan tugas dengan baik sepanjang tahun 2024 dan menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris secara komprehensif dan tepat waktu.

BOARD OF COMMISSIONERS PERFORMANCE EVALUATION [GRI 2-18] [G-04]

Assessment Policy

The performance assessment of the Board of Commissioners is conducted annually by the shareholders through the GMS, in accordance with the provisions outlined in the Articles of Association and relevant regulations.

The criteria for evaluating the performance of the Board of Commissioners include several factors, such as attendance at meetings, both internal and those with the Board of Directors, as well as the overall performance of the Company. This evaluation is carried out independently by the Company's shareholders during the Annual GMS.

Evaluation of the Committee Under the Board of Commissioners [SEOJK 2.g.3f]

The Board of Commissioners oversees 2 (two) key committees, the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Audit Committee is responsible for supervising the Company's financial, operational, and compliance functions, while the Nomination and Remuneration Committee manages policies related to the appointment, evaluation, and compensation of management.

The Board of Commissioners periodically assesses the performance of these two committees, considering the quality of their supervisory recommendations, fulfillment of reporting obligations, meeting attendance, and the assessment criteria outlined in the Key Performance Indicators (KPIs).

The Board of Commissioners has determined that both committees effectively fulfilled their responsibilities throughout 2024, providing comprehensive and timely reports.

HUBUNGAN AFILIASI

AFFILIATIONS

Nama / *Name*	Komisaris / *Board of Commissioners*					Direksi / *Board of Directors*							Pemegang Saham Utama / Major *Sharesholders*	
	Haryanto Tirtohadiguno	Angeline Sutedja	Leo Yulianto Sutedja	Pingki Elka Pangestu	Prasasto Sudyatmiko	Joseph Sanusi Tjong	Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Tri Tamtomo H.R. Danoeri, S.H.	Sari Setyaningrum	Emil Syarief Husen, S.H	Andrew Charles Walker	RM Frangky AD	TFIE	MPD
Haryanto Tirtohadiguno	x	1	1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	3	x
Angeline Sutedja	1	x	1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Leo Yulianto Sutedja	1	1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	2	4
Pingki Elka Pangestu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Prasasto Sudyatmiko	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Joseph Sanusi Tjong	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sari Setyaningrum	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tri Tamtomo H.R. Danoeri,	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Emil Syarief Husen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Andrew Charles Walker	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
RM Frangky AD	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Catatan:
1 : Hubungan Keluarga / Family Relations
2 : Direktur Utama / President Director
3 : Direktur / Director
4 : Komisaris / Commissioner

Bapak Haryanto dengan Ibu Angeline memiliki hubungan derajat pertama (suami-istri) / Haryanto and Angeline are related up to the first degree (husband and wife)

TFIE: PT Tangerang Fajar Industrial Estate

MPD: PT Manunggal Prime Development

TFIE: PT Tangerang Fajar Industrial Estate

MPD: PT Manunggal Prime Development

NOMINASI DAN REMUNERASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS [SEOJK 2.g.4] [GRI 2-10]

Dewan Komisaris membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai untuk membantu Dewan Komisaris dalam hal Nominasi, yaitu terkait penyusunan serta pengangkatan calon anggota Dewan Komisaris atau Direksi, dan Remunerasi, yaitu berkaitan dengan penetapan imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi berdasarkan peran dan tanggung jawabnya.

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS [SEOJK 2.g.4] [GRI 2-10]

The Board of Commissioners has established a Nomination and Remuneration Committee to assist the Board of Commissioners in the nomination, which includes the establishment and appointment of prospective members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as remuneration, which includes determining the compensation for these roles based on their respective responsibilities.

Kebijakan Nominasi [SEOJK 2.g.4a]

ASRI memiliki kebijakan khusus terkait nominasi Perseroan. Dalam melaksanakan fungsi nominasi, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan prosedur sebagai berikut:

1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Mengidentifikasi calon yang memenuhi kriteria.
4. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
5. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Komisaris.
6. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan komisaris dan/atau calon anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
7. Pelaksanaan seleksi dilaksanakan sebelum masa jabatan berakhir atau diminta oleh Dewan komisaris atau apabila terdapat kekosongan jabatan.

Nomination Policy [SEOJK 2.g.4a]

ASRI has a specific policy regarding nominations within the Company. In fulfilling its nomination responsibilities, the Nomination and Remuneration Committee follows the following procedures:

1. Determining the composition and nomination process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
2. Formulating policies and criteria required in the process of nominating candidates for members of The Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
3. Identifying candidates who meet the criteria.
4. Assisting in the evaluation of the performance of members of The Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
5. Developing programs to enhance the ability of members of The Board of Directors and/or Commissioners.
6. Reviewing and proposing qualified candidates as members of the Board of Commissioners and/or candidates for members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.
7. The selection process is carried out before the term of office expires or when requested by the Board of Commissioners or if there is a vacancy.

Kebijakan Remunerasi [SEOJK 2.g.4b]

Perseroan memberikan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bentuk apresiasi atas dedikasi dan kontribusi yang diberikan. Pemberian tunjangan dan fasilitas kepada Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan pencapaian kinerja Perseroan tanpa melanggar peraturan yang berlaku. **[GRI 2-19]**

Proses pengusulan dan penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diajukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan pengajuan tersebut, Dewan Komisaris akan mengkaji dan menyampaikannya dalam RUPS. Pengajuan yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi terkait pada struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. **[GRI 2-20]**

Pada tahun 2024 besaran remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas, serta tantiem adalah sebesar Rp32,23 miliar.
[GRI 2-21]

Remuneration Policy [SEOJK 2.g.4b]

The Company provides remuneration to the Board of Commissioners and the Board of Directors as a form of appreciation for their dedication and contributions. The allowances and facilities provided to both boards are adjusted based on the Company's performance achievements, all while adhering to applicable regulations.**[GRI 2-19]**

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for proposing and determining the remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors. Their proposals are submitted to the Board of Commissioners for review, after which the Board will present them to the GMS. The submission from the Nomination and Remuneration Committee includes details regarding the structure, policies, and amount of remuneration for both boards. **[GRI 2-20]**

In 2024, the total remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors, which includes salary/honorarium, allowances, facilities, and bonuses, is Rp32,23 bllion. **[GRI 2-21]**

KOMITE AUDIT [SEOJK 2.g.6] [POJK E.1]

Komite Audit dibentuk untuk memperkuat fungsi Dewan Komisaris dalam melaksanakan pengawasan tata kelola Perseroan. Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit melakukan pemantauan, pengkajian, dan pemberian jaminan atas integritas dan efektivitas dari laporan keuangan, manajemen risiko, dan kontrol internal. Komite Audit juga memantau penerapan fungsi audit internal, serta kualifikasi dan independensi Auditor Eksternal.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Masa tugas anggota Komite Audit adalah 2 (dua) tahun. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Komite Audit dilakukan oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan pasal 10 POJK 55/POJK.04/2015, pembentukan Komite Audit ditujukan untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap tata kelola Perseroan. Berdasarkan Pedoman Komite Audit yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Komisaris tanggal 22 Juli 2008, Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Perseroan dengan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif.

Adapun rincian tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;

AUDIT COMMITTEE [SEOJK 2.g.6] [POJK E.1]

The Audit Committee was established to strengthen the Board of Commissioners' function to supervise the Company's governance. In fulfilling its responsibilities, the Audit Committee monitors, reviews, and ensures the integrity and effectiveness of financial statements, as well as overseeing risk management and internal controls. Additionally, the Audit Committee monitors the internal audit function and assesses the qualifications and independence of the External Auditor.

Appointment and Dismissal

Members of the Audit Committee serve a term of 2 (two) years. The Board of Commissioners is responsible for the appointment and dismissal of Audit Committee members.

Duties and Responsibilities

In accordance with the Financial Services Authority Regulation article 10 POJK 55/POJK.04/2015, the Audit Committee is established to assist the Board of Commissioners in its supervisory role over the Company's governance. According to the Audit Committee Guidelines set forth by the Commissioner's Decree dated July 22, 2008, the Committee's role is to help the Board of Commissioners oversee the Company's performance by providing professional, independent, and objective assessments.

The details of the Audit Committee's duties and responsibilities are as follows:

1. Reviewing financial information that will be issued by an Issuer or Public Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to Issuer or Public Company financial information;
2. Reviewing compliance with regulations related to the activities of the Issuer or Public Company;
3. Providing an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the Accountant over the services rendered;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Reviewing the implementation of the internal auditor's examination and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on internal auditor findings;

6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

6. Reviewing the activities of risk management implementation by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the accounting and financial reporting process of the Issuer or Public Company;
8. Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and
9. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information of the Issuer or Public Company.

Selama menjalankan wewenangnya, Komite Audit tidak memiliki kendala. Adapun pelaksanaan fungsi pengawasan berjalan secara efektif dan akuntabel sesuai dengan Pasal 11 POJK 55/POJK.04/2015.

The Audit Committee operates without any obstacles while carrying out its authorities. Its supervisory function is implemented effectively and responsibly in accordance with Article 11 of POJK 55/POJK.04/2015.

Komposisi dan Profil

Komite Audit Perseroan sekurang-kurangnya terdiri dari 3(tiga) orang anggota. Pada tahun 2024, Komite Audit berjumlah 3 (tiga) orang. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria keahlian dan independensi yang dipersyaratkan dalam ketentuan yang berlaku.

Berikut ini adalah profil lengkap anggota Komite Audit: **[SEOJK 2.g.6a-f]**

Composition and Profile

The Company's Audit Committee is composed of at least 3 (three) members. In 2024, the Audit Committee consisted of 3 (three) members. All members meet the necessary criteria for expertise and independence as outlined in the applicable regulations.

Below is the complete profile of each member of the Audit Committee: **[SEOJK 2.g.6a-f]**

PRASASTO SUDYATMIKO **Ketua Komite Audit / *Head of the Audit Committee***
Profil Ketua Komite Audit Bapak Prasasto Sudyatmiko dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini / The profile of the Head of the Audit Committee, Mr. Prasasto Sudyatmiko, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

SRI WAHYUNI **Anggota Komite Audit / *Audit Committee Member***	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023. / Decree of the Company's Board of Commissioners dated June 6, 2023.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2023 - 2025
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	61 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Administrasi Bisnis dari University of Wisconsin-Madison, Amerika Serikat, setelah itu melanjutkan studi Chartered Financial Consultant (ChFC) di Singapura. / Bachelor of Business Administration from the University of Wisconsin-Madison, United States, after which he continued his studies as a Chartered Financial Consultant (ChFC) in Singapore.

SRI WAHYUNI **Anggota Komite Audit / *Audit Committee Member***	
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	Memiliki lebih dari lima belas tahun pengalaman di bidang konsultasi pajak dengan Arthur Andersen dan Ernst and Young Indonesia, di mana selama 3 (tiga) tahun di antaranya beliau menjadi Tax and Business Partner. Sebagai koordinator dari Jasa Keuangan Kelompok Arthur Andersen, beliau berpengalaman dalam melayani berbagai macam klien, baik nasional maupun multinasional. / Having more than fifteen years of experience in tax consulting with Arthur Andersen and Ernst and Young Indonesia, where for 3 (three) years he was a Tax and Business Partner. As the coordinator of Arthur Andersen Group Financial Services, he is experienced in serving a wide range of clients, both national and multinational.
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Managing Partner di SF Consulting, Dewan Konsultatif Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan juga seorang Komite Perpajakan di Crowe Global. / Managing Partner at SF Consulting, Financial Accounting Standards Consultative Council of the Indonesian Institute of Accountants, and a Tax Committee at Crowe Global.
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

HIDAJAT HOESNI **Anggota Komite Audit / *Audit Committee Member***	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appoinment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023. / Decree of the Company's Board of Commissioners dated June 6, 2023.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2023 - 2025
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	57 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	• Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara. / Bachelor of Economics from Universitas Tarumanagara. • Magister Manajemen dalam investasi dan perbankan dari Universitas Indonesia. / Master of Management in investment and banking from Universitas Indonesia. • Magister Hukum dalam bidang Hukum Bisnis dari Universitas Gadjah Mada. / Master of Law in Business Law from Universitas Gadjah Mada. • Chartered Accountant dari Ikatan Akuntan Indonesia. / Chartered Accountant from the Indonesian Institute of Accountants. • Sertifikasi Wakil Perantara Pedagang Efek, Wakil Penjamin Efek dan Wakil Manajer Investasi dari Panitia Standar Pasar Modal. / Certification of Securities Dealer Representative, Securities Underwriter Representative and Investment Manager Representative from the Capital Market Standards Committee.
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Konsultan Pajak dengan lisensi Brevet C. / Tax Consultant with Brevet C license. • Konsultan Bisnis, Legal dan Kuasa Hukum di bidang Pajak dan Kepabeanan di Pengadilan Pajak. / Business, Legal Consultant and Attorney in Tax and Customs at the Tax Court. • Pendiri dan Managing Falcon Strategic Consulting (Falcon SC). / Founder and Managing Falcon Strategic Consulting (Falcon SC). • Pendiri dan Partner Falcon Learning Centre. / Founder and Partner Falcon Learning Center. • Pengalaman sebagai konsultan hampir lebih dari 30 tahun, baik sebagai auditor di Arthur Andersen dan konsultan pajak dan bisnis di KPMG, Deloitte Touche, DMR/ Moore Stephens, MS Taxes, RSM dan Falcon SC. / Experience as a consultant for almost more than 30 years, both as an auditor at Arthur Andersen and tax and business consultant at KPMG, Deloitte Touche, DMR/ Moore Stephens, MS Taxes, RSM and Falcon SC. • Hampir 5 (lima) tahun di berbagai perusahaan swasta di Jakarta. / Experience of almost 5 (five) years in various private companies in Jakarta.
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT [SEOJK 2.g.6g]

Independensi Komite Audit ditunjukkan melalui adanya 2 (dua) anggota Komite Audit yang berasal dari luar Perseroan. Komite Audit menjalankan tugasnya secara independen tanpa adanya intervensi dari pihak mana pun, baik pihak internal maupun eksternal.

AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE [SEOJK 2.g.6g]

The independence of the Audit Committee is upheld by the inclusion of 2 (two) members from outside the Company. The Audit Committee performs its responsibilities without any interference from internal or external parties.

Rapat [SEOJK 2.g.6g]

Rapat Komite Audit diadakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan, apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.

Setiap hasil rapat Komite Audit dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Pada tahun 2024 Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 6 (enam) kali, dengan rincian sebagai berikut:

Meetings [SEOJK 2.g.6g]

Audit Committee meetings are conducted at least once every 3 (three) months. A meeting shall only be convened if the number of members in attendance constitutes more than 1/2 (half) of the total membership

The outcomes of each Audit Committee meeting are documented in minutes, which will include any dissenting opinions. These minutes are signed by all attending members of the Audit Committee and submitted to the Board of Commissioners.

In 2024, the Audit Committee held 6 (six) meetings, with the following details:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Prasasto Sudyatmiko	Ketua Komite Audit / Head of the Audit Committee	6	6	100%
Sri Wahyuni	Anggota Komite Audit / Audit Committee Member	6	6	100%
Hidajat Hoesni	Anggota Komite Audit / Audit Committee Member	6	6	100%

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.6h] [POJK E.2]

Sepanjang tahun 2024, anggota Komite Audit tidak mengikuti pelatihan, akan tetapi anggota Komite Audit secara aktif telah melakukan pengembangan kompetensi secara mandiri untuk tetap mengikuti perkembangan standar dan industri.

Training and Competency Development [SEOJK 2.g.6h] [POJK E.2]

Throughout 2024, members of the Audit Committee did not participate in any training programs. However, members of the Audit Committee have actively carried out independent competency development to keep up with developments in standards and industry.

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.6j]

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya seperti:

1. Melaksanakan pertemuan rutin baik internal maupun dengan mengundang pihak lain seperti manajemen Perseroan khususnya Unit Audit Internal, Direksi dan Dewan Komisaris;
2. Meninjau kondisi proyek di lapangan untuk memahami status dan kendala yang dihadapi;

Activity Report [SEOJK 2.g.6j]

Throughout 2024, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities, such as:

1. Conducting regular meetings both internally and by inviting other parties such as the Company's management, especially the Internal Audit Unit, the Board of Directors and the Board of Commissioners;
2. Reviewing the condition of the project in the field to understand the status and obstacles faced;

3. Melakukan pemeriksaan terhadap laporan Keuangan triwulanan dan tahunan Perseroan sebelum diterbitkan;
4. Membahas laporan hasil analisis dan observasi atas pelaksanaan kegiatan audit internal yang dilakukan oleh Unit Audit Internal;
5. Memberikan nasehat kepada manajemen Perseroan, terkait dengan efektivitas dan efisiensi dalam sistem pengendalian internal yang menyangkut aspek operasional dan keuangan, serta sistem pengendalian risiko usaha;
6. Menelaah kepatuhan Perseroan atas peraturan pasar modal dan peraturan perundangan yang terkait;
7. Membantu Dewan Komisaris dalam menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan melakukan pemeriksaan pembukuan (audit) terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024, termasuk menentukan lingkup kerja dan jadwal kerja;
8. Membahas status pelaksanaan dan pencapaian Rencana Kerja dan Anggaran Tahun (RKAT) 2024 serta menyusun RKAT 2025 bersama manajemen Perseroan dan memberikan saran apabila diperlukan;
9. Menelaah dan membahas hasil audit dari KAP sebelum diserahkan kepada Direksi dan Dewa Komisaris.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
[SEOJK 2.g.7] [POJK E.1]

Komite Nominasi dan Remunerasi berperan dalam mengelola kebijakan terkait pengangkatan, evaluasi dan pemberian kompensasi kepada manajemen. Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terhadap struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 2 (dua) tahun. Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.7i]

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Menyiapkan dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan komposisi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk kemudian disampaikan dalam RUPS.

3. Conducting an examination of the Company's quarterly and annual financial reports before they are issued;
4. Discussing the report on the results of the analysis and observation of the implementation of internal audit activities carried out by the Internal Audit Unit;
5. Providing advice to the Company's management, regarding the effectiveness and efficiency of the internal control system concerning operational and financial aspects, as well as the business risk control system;
6. Reviewing the Company's compliance with capital market regulations and related laws and regulations;
7. Assisting the Board of Commissioners in appointing a Public Accounting Firm (KAP) that conducted the audit of the Company's Financial Statements for the 2024 fiscal year, including determining the scope of work and work schedule;
8. Discussing the status of the implementation and achievement of the 2024 Work Plan and Budget (RKAT) and preparing the 2025 RKAT together with the Company's management and provide advice if necessary;
9. Reviewing and discussing the audit results from KAP before submitting them to the Board of Directors and Board of Commissioners.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE
[SEOJK 2.g.7] [POJK E.1]

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for managing policies related to the appointment, evaluation, and compensation of management. The Nomination and Remuneration Committee provides recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amounts of remuneration for both the Board of Commissioners and the Board of Directors, which are to be submitted at the GMS.

Appointment and Dismissal

The term of office for members of the Nomination and Remuneration Committee is 2 (two) years. Members are appointed and dismissed by the Board of Commissioners.

Duties and Responsibilities [SEOJK 2.g.7i]

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. Prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the determination of the composition of the Board of Directors and Commissioners, policies and criteria required in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and Commissioners to be conveyed in the GMS.

2. Memberikan rekomendasi terhadap kebijakan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS.
3. Melakukan evaluasi terhadap remunerasi dan kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Menerima laporan keuangan Perseroan

2. Provide recommendations on remuneration policies for the Board of Commissioners and The Board of Directors to be conveyed in the GMS.
3. Conduct evaluations on remuneration and performance of members of the Board of Commissioners and Directors.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the development program of the Board of Directors and Commissioners' members.
5. Receive the Company's financial statements.

Komposisi dan Profil

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) di antaranya menjabat sebagai ketua. Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kompetensi sesuai bidangnya.

Adapun profil lengkap dari Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut: **[SEOJK 2.g.7a-f]**

Composition and Profile

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee consists of 3 (three) people, with 1 (one) of them serving as the head. All members of the Nomination and Remuneration Committee have competencies in their fields.

The complete profile of the Nomination and Remuneration Committee is as follows: **[SEOJK 2.g.7a-f]**

PRASASTO SUDYATMIKO
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi / *Head ot the Nomination and Remuneration Committee*

Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Bapak Prasasto Sudyatmiko dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini. / The profile of the Head of the Nomination and Remuneration Committee, Mr. Prasasto Sudyatmiko, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

HARYANTO TIRTOHADIGUNO
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / *Nomination and Remuneration Committee Member*

Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Bapak Haryanto Tirtohadiguno dapat dilihat pada bagian profil Dewan Komisaris dalam Bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini. / The profile of the Member of the Nomination and Remuneration Committee, Mr. Haryanto Tirtohadiguno, is available in the Board of Commissioners profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

SILVANUS HOANTONIO PURNOMO
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi / *Nomination and Remuneration Committee Member*

Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 6 Juni 2023. / Decree of the Company's Board of Commissioners dated June 6, 2023.
Masa Jabatan / *Term of Office*	2023 - 2025
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	63 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Akuntansi dari Universitas Ekasakti, Padang. / Bachelor of Accounting from Universitas Ekasakti, Padang.
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Bergabung dengan Perseroan sejak 2009 / Joined the Company in 2009 • Senior Accounting Manager PT Smart Tbk (1992-2009) / Senior Accounting Manager PT Smart Tbk (1992-2009) • Akuntan Publik KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992) / Public Accountant KAP Gafar Salim & Co. (1991-1992) • Konsultan pajak untuk Drs. S. Rahardja cabang Padang (1987-1989) dan PT Pasaman Permai (1989-1991) / Tax consultant for Drs. S. Rahardja Padang branch (1987-1989) and PT Pasaman Permai (1989-1991)
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

Independensi [G-01] [SEOJK 2.g.7g] [SEOJK 2.g.7j]

Berdasarkan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi wajib menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif. Dalam mengambil keputusan dan melakukan hubungan kerja dalam semua tingkatan, seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa berkomitmen untuk terhindar dari segala bentuk benturan kepentingan.

Rapat [SEOJK 2.g.7k]

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diadakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diselenggarakan, apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota. Setiap hasil rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Pada tahun 2024 Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengadakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali, dengan rincian sebagai berikut:

Independence [G-01] [SEOJK 2.g.7g] [SEOJK 2.g.7j]

Pursuant to the Nomination and Remuneration Committee Guidelines, all members are obligated to execute their duties and responsibilities in an independent and objective manner. Furthermore, in all decision-making processes and interpersonal interactions, all committee members are committed to the strict avoidance of any form of conflict of interest

Meetings [SEOJK 2.g.7k]

The Nomination and Remuneration Committee convene periodically, with a minimum frequency of once every four months. A quorum for these meetings shall be constituted by the presence of more than one-half of the total membership. The proceedings and outcomes of each meeting, including any dissenting opinions expressed, shall be duly recorded in the minutes, which shall be signed by all members in attendance and subsequently submitted to the Board of Commissioners.

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee held 3 (three) meetings, with the following details:

Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Rapat / *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran / *Total Attendance*	Tingkat Kehadiran / *Attendance Rate*
Prasasto Sudyatmiko	Ketua/ Komisaris Independen / Head/Independent Commissioner	3	3	100%
Haryanto Tirtohadiguno	Anggota / Member	3	3	100%
Silvanus Hoantonio Purnomo	Anggota / Member	3	3	100%

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.7h] [POJK E.2]

Sepanjang tahun 2024, tidak ada pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Namun, Komite Nominasi dan Remunerasi terus berupaya memperdalam kompetensi dan memperluas wawasan terkait tata kelola perusahaan yang baik.

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.7l]

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya seperti:

1. Membahas dan mengajukan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris untuk diputuskan dalam RUPS Tahunan 2024;
2. Memberikan rekomendasi, pengusulan serta pengajuan atas remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 2024.

Training and Competency Development [SEOJK 2.g.7h] [POJK E.2]

Throughout 2024, there were no training and competency development programs attended by the Nomination and Remuneration Committee. However, the Nomination and Remuneration Committee continues to strive to deepen its competency and broaden its insight regarding good corporate governance.

Activity Report [SEOJK 2.g.7l]

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities, such as:

1. Discussing and submit the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners to be decided in the 2024 Annual GMS;
2. Providing recommendations, proposals and submissions on the remuneration given to the Board of Commissioners and Board of Directors in 2024.

SEKRETARIS PERUSAHAAN [SEOJK 2.g.9] [POJK E.1]

Sekretaris Perusahaan dibentuk dengan tujuan membantu Direksi dalam menjalankan tata kelola sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014. Sekretaris Perusahaan berperan sebagai penghubung (*liaison officer*) antara Perseroan dengan pihak eksternal seperti Pemegang Saham, regulator, serta pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan wajib memahami informasi terbaru mengenai perubahan regulasi yang relevan dan berdampak pada aktivitas usaha Perseroan.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan langsung oleh Direksi, serta bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam membantu Direksi menjalankan tata kelola Perusahaan yang baik, Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai koordinator dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi atas semua aspek yang berkaitan dengan hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan demi terciptanya pemahaman, hubungan yang harmonis, serta dukungan masyarakat terhadap Perseroan.
2. Bertindak sebagai penghubung Perseroan, khususnya dalam membangun komunikasi dengan pihak-pihak eksternal untuk menyampaikan pesan Perseroan secara tepat untuk mendukung kinerja dan citra Perseroan.
3. Merencanakan dan melaksanakan Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Rapat Komite Audit, RUPS, serta paparan publik, pertemuan dengan para pemegang saham, investor, analis, maupun media.
4. Menyimpan dan mendokumentasikan semua kegiatan Perseroan, khususnya yang mungkin diperlukan sebagai bukti pendukung apabila Perseroan menghadapi kondisi khusus akibat suatu kebijakan Perseroan ataupun menghadapi sengketa hukum.
5. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku, serta memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris tentang ketentuan-ketentuan Pasar Modal.

CORPORATE SECRETARY [SEOJK 2.g.9] [POJK E.1]

The Corporate Secretary was established to assist the Board of Directors in implementing governance in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014. The Corporate Secretary serves as a liaison officer between the Company and external parties, such as Shareholders, regulators, and other stakeholders. The Corporate Secretary must stay informed about relevant regulatory changes that could impact the Company's business activities.

Appointment and Dismissal

The Corporate Secretary is appointed and dismissed directly by the Board of Directors and is responsible to the President Director.

Duties and Responsibilities

To support the Board of Directors in promoting good corporate governance, the Corporate Secretary holds the following duties and responsibilities:

1. Acts as a coordinator in planning, implementing, and evaluating all aspects related to the relationship between the Company and stakeholders to create understanding, harmonious relationships, and public support for the Company.
2. Acts as a liaison for the Company, particularly in building communication with external parties to deliver the Company's message accurately to support the Company's performance and image.
3. Plans and conducts meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, Audit Committee Meetings, GMS, and public presentations, meetings with shareholders, investors, analysts, and media.
4. Stores and documents all Company activities, especially those that may be needed as supporting evidence if the Company faces special conditions due to a Company policy or legal dispute.
5. Follows the development of the capital market, especially the applicable regulations, and provides input to the Board of Directors and Commissioners regarding Capital Market provisions.

Profil Sekretaris Perusahaan **Corporate Secretary Profile**

TONY RUDIYANTO **Sekretaris Perusahaan / *Corporate Secretary***	
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 1 September 2016. / Decree of the Company's Board of Directors dated 1 September 2016.
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Jakarta
Usia / *Age*	57 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Manajemen Ekonomi dari Universitas Pancasila / Bachelor of Economic Management from Universitas Pancasila
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Lebih dari 15 tahun di industri perbankan ritel maupun komersial, mencakup bidang operasional perbankan, pengembangan bisnis, dan manajemen risiko. / More than 15 years in retail and commercial banking industry, covering banking operations, business development, and risk management. • Memiliki pengalaman di industri properti dan keuangan perusahaan, hubungan investor dan pasar modal. / Experienced in property and corporate finance, investor relations and capital markets. • Vice President di PT Bank Permata Tbk (2008-2010) / Vice President at PT Bank Permata Tbk (2008-2010) • Head of Credit Approval and Credit Policy (2006- 2008), Manajer Senior Manajemen Risiko (2003- 2005) dan Manajer (1998-2003) di Bank Bali / Head of Credit Approval and Credit Policy (2006- 2008), Senior Manager of Risk Management (2003- 2005) and Manager (1998-2003) at Bank Bali
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi

Untuk meningkatkan kemampuan dan kompetensi yang dimiliki, Sekretaris Perusahaan secara aktif mengikuti program pelatihan dan peningkatan kompetensi. Berikut adalah program pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan selama tahun 2024:

Training and Competency Development

To improve their skills and competencies, the Corporate Secretary actively participates in training and competency development programs. The following are the training programs participated in by the Corporate Secretary in 2024:

Bulan	Nama Pelatihan	Penyelenggara
Januari / January	Sosialisasi EBUS BK (POJK 18/2023 Penerbitan dan Persyaratan Efek Bersifat Utang dan Sukuk Berlandaskan Keberlanjutan) / Dissemination of EBUS BK (POJK 18/2023 Issuance and Requirements for Debt Securities and Sukuk Based on Sustainability)	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Financial Services Authority (OJK)
Februari / February	Outlook Ekonomi dan Keuangan di Tahun 2024 / Economic and Financial Outlook in 2024	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Financial Services Authority (OJK)
Maret / March	Sosialisasi eASY.KSEI. / eASY.KSEI Dissemination.	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) / PT Indonesian Central Securities Depository (KSEI)
Juli / July	Driving Corporate Performance through Artificial Intelligence	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Financial Services Authority (OJK)
Agustus / August	Strategi Implementasi *Market Conduct*: Membangun Kepercayaan dan Meningkatkan Kinerja Industri Jasa Keuangan / Market Conduct Implementation Strategy: Building Trust and Improving Financial Services Industry Performance	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Financial Services Authority (OJK)
November / November	• *Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud* / Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud • Navigating Global Market Forces and Technology Innovation for Sustainable Business	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Financial Services Authority (OJK) Bursa Efek Indonesia (BEI) / Indonesia Stock Exchange (IDX)
Desember / December	Penyesuaian pada form AP/KAP, Waran terstruktur, dan ESG Reporting / Adjustments to AP/KAP forms, Structured Warrants, and ESG Reporting	Bursa Efek Indonesia (BEI) / Indonesia Stock Exchange (IDX)

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.9f]

Selama tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan banyak kegiatan, di antaranya:

1. Memastikan keterbukaan informasi yang akurat dan tepat waktu kepada para pemegang saham, regulator dan pemangku kepentingan, salah satunya melalui laporan keuangan dan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan;
2. Mengkoordinasi penyelenggaraan RUPS Tahunan, termasuk di dalamnya keterbukaan informasi terkait RUPS;
3. Membantu pelaksanaan dan dokumentasi rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, dan rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris;
4. Mengkoordinasi penyelenggaraan paparan publik;
5. Memberikan usulan kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait peraturan perundangan di bidang pasar modal serta memberikan *update* peraturan terbaru;
6. Melakukan pertemuan dengan para pemegang saham, wakil pemegang saham dan pemangku kepentingan;
7. Melakukan *update* dan peningkatan situs *web* Perseroan;
8. Melakukan korespondensi dengan regulator dan parapemangku kepentingan lainnya.

UNIT AUDIT INTERNAL [SEOJK 2.g.10] [POJK E.1]

Audit Internal merupakan organ Perseroan yang bersifat independen dan objektif untuk menilai efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola Perusahaan dalam mencapai tujuan. Audit Internal membantu Direksi dalam meningkatkan kinerja Perseroan dan memastikan kepatuhan terhadap kebijakan, peraturan serta standar yang berlaku.

Pengangkatan dan pemberhentian

Audit Internal diangkat dan diberhentikan atas persetujuan Dewan Komisaris. Secara struktural, Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bekerja melalui pengarahan dari Komite Audit. Laporan hasil audit disampaikan kepada Direktur Utama dan Komite Audit untuk kemudian diteruskan kepada Dewan Komisaris, disertai dengan pendapat profesional Komite Audit.

Activity Report [SEOJK 2.g.9f]

In 2024, the Corporate Secretary carried out a number of activities, including:

1. Ensure accurate and timely disclosure of information to shareholders, regulators and stakeholders, including through financial reports and Annual Reports and Sustainability Reports;
2. Coordinate the implementation of the Annual GMS, including the disclosure of information related to the GMS;
3. Assist in the implementation and documentation of Board of Directors meetings, Board of Commissioners meetings, and joint meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners;
4. Coordinate the implementation of public exposure;
5. Provide proposals to the Board of Directors and Board of Commissioners regarding laws and regulations in the capital market sector and provide updates on the latest regulations;
6. Conduct meetings with shareholders, shareholder representatives and stakeholders;
7. Update and improve the Company's website;
8. Conduct correspondence with regulators and other stakeholders.

INTERNAL AUDIT UNIT [SEOJK 2.g.10] [POJK E.1]

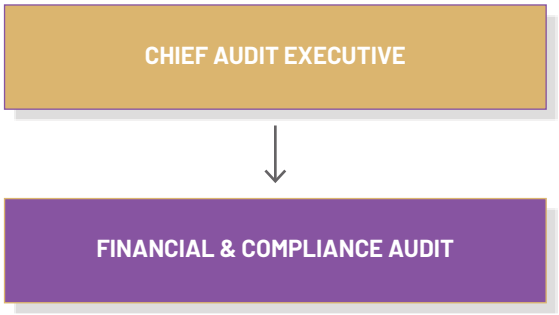
The Internal Audit Unit is an independent and objective organ within the Company, tasked with assessing the effectiveness of internal controls, risk management, and corporate governance in achieving organizational objectives. Internal Audit supports the Board of Directors in enhancing the Company's performance while ensuring compliance with relevant policies, regulations, and standards.

Appointment and Dismissal

The Head of the Internal Audit Unit is appointed and dismissed with the approval of the Board of Commissioners. Structurally, the Head reports directly to the President Director and operates under the direction of the Audit Committee. Audit reports are submitted to the President Director and the Audit Committee, which then forwards them to the Board of Commissioners, accompanied by the Audit Committee's professional opinion.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal [SEOJK 2.g.10e]

Structure and Position of the Internal Audit Unit [SEOJK 2.g.10e]



Tugas dan Tanggung Jawab [SEOJK 2.g.10f-g]

Komite Audit memiliki Piagam Audit Internal sebagai pedoman dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Piagam Audit Internal telah disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Februari 2010. Adapun rincian tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan Perseroan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit untuk disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut pada perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
9. Melakukan pemeriksaan khusus (bila diperlukan).

Duties and Responsibilities [SEOJK 2.g.10f-g]

The Audit Committee follows an Internal Audit Charter, which serves as a guideline for performing its duties and responsibilities. This Charter was ratified through a Decree of the Board of Commissioners dated February 1, 2010. The specific duties and responsibilities of the Audit Committee are detailed as follows:

1. Develop and implement the annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.
3. Examine and assess efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resource, marketing, information technology, and other Company activities.
4. Provide improvement suggestions and objective information about the activities audited at all levels of management.
5. Prepare audit findings report to be presented to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of recommended improvements.
7. Cooperate with the Audit Committee.
8. Develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities performed.
9. Conduct special audits (when necessary).

Profil Ketua Unit Internal Audit [SEOJK 2.g.10a-c]
Berikut adalah profil lengkap Ketua Unit Internal Audit:

Profile of the Head of Internal Audit Unit [SEOJK 2.g.10a-c]
The following is the complete profile of the Head of Internal Audit Unit:

	VINTON **Ketua Unit Audit Internal / *Head of the Internal Audit Unit***
Dasar Pengangkatan / *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi Perseroan tanggal 15 Juni 2023. / Decree of the Company's Board of Directors dated June 15, 2023.
Kewarganegaraan / *Citizenship*	Indonesia / Indonesian
Domisili / *Domicile*	Tangerang
Usia / *Age*	38 tahun / years old
Riwayat Pendidikan / *Education*	Sarjana Ekonomi (Manajemen) dari STIE Buddhi (2010) / Bachelor of Economics (Management) from STIE Buddhi (2010)
Pengalaman Profesional / *Professional Experience*	• Ketua Unit Audit Internal PT. Alam Sutera Realty Tbk (Juni 2023-sekarang) / Head of Internal Audit Unit PT. Alam Sutera Realty Tbk (June 2023-present) • Internal Audit Officer PT. Alam Sutera Realty Tbk. (2015-Juni 2023) / Internal Audit Officer PT. Alam Sutera Realty Tbk. (2015-June 2023) • Internal Audit SPV PT. Tridharma Guna Mandiri - Ongko Group (2013-2014) / Internal Audit SPV PT. Tridharma Guna Mandiri - Ongko Group (2013-2014) • Inventory Audit Staff PT. Home Center Indonesia- ACE Hardware (2011-2013) / Inventory Audit Staff PT. Home Center Indonesia- ACE Hardware (2011-2013) • PPIC (Planning Production and Inventory Control) Asisten Manager PT. Star Cosmos (2006-2010) / PPIC (Planning Production and Inventory Control) Assistant Manager PT. Star Cosmos (2006-2010)
Rangkap Jabatan / *Concurrent Position*	Tidak ada / None
Hubungan Afiliasi / *Affiliations*	Tidak ada / None

Jumlah Auditor Internal
Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal terdiri dari 4 (empat) orang, dengan 1 (satu) orang *Chief Audit Executive* dan 3 (tiga) orang *Financial and Compliance Audit*.

Number of Internal Auditors
Throughout 2024, the Internal Audit Unit consists of 4 (four) people, with 1 (one) Chief Audit Executive and 3 (three) members of Financial and Compliance Audit.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi [SEOJK 2.g.10d] [POJK E.2]
Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal mengikuti beberapa program pelatihan dan peningkatan kompetensi, di antaranya:

Training and Competency Development [SEOJK 2.g.10d] [POJK E.2]
Throughout 2024, the Internal Audit Unit participated in several training and competency development programs, including:

Nama / *Name*	**Jabatan / *Position***	**Bulan/ *Month***	**Nama Pelatihan / *Name of Training***
Vinton	Kepala Unit Audit Internal / Head of the Internal Audit Unit	Juli / July	Effective Paradigm for Effective Leaders
		Agustus / August	Leadership Pro

Rapat
Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah mengadakan rapat bersama Komite Audit sebanyak 6 (enam) kali.

Meetings
Throughout 2024, the Internal Audit Unit held 6 (six) meetings with the Audit Committee.

Laporan Kegiatan [SEOJK 2.g.10h]

Berikut kegiatan audit regular yang telah dilakukan oleh Unit Audit Internal pada tahun 2024:

Activity Report [SEOJK 2.g.10h]

The following are regular audit activities carried out by the Internal Audit Unit in 2024:

Bulan / *Month*	Unit Bisnis / *Business Unit*
Januari / January	Suvarna Sutera, Suvarna Padi, Pasar 8 Suvarna.
Februari / February	Lloyd, Pasar 8 Serpong, Garuda Wisnu Kencana, Ayodhya Estate, Ayodhya Shopping Arcade, Ayodhya Residence (Apartment).
Maret / March	Estate Serpong, Wisma Argo Manunggal, Prominence.
April / April	The Tower, Synergy Building, Paddington Heights.
Mei / May	Silkwood Residence, Flavor Bliss, Alam Sutera Sport Center.
Juni / June	Mall of Alam Sutera,
Juli / July	Suvarna Sutera, Suvarna Padi, Pasar 8 Suvarna, Padi Sport Center, Lloyd.
Agustus / August	Prominence, Garuda Wisnu Kencana, Synergy Building, Pasar 8 Serpong, Flavor Bliss
September / September	Estate Serpong, Wisma Argo Manunggal, Ayodhya Residence (Apartemen, Estate, dan Shopping Arcade) / Estate Serpong, Wisma Argo Manunggal, Ayodhya Residence (Apartemen, Estate, and Shopping Arcade)
Oktober / October	Mall of Alam Sutera, The Tower, Silkwood Residence, Alam Sutera Sport Center.
November / November	Comparative Unit report, Follow up Audit BU dan SBU. / Comparative Unit report, BU and SBU Follow Up Audit.
Desember / December	Evaluation Performance Department, Planning 2025 Agenda.

AUDITOR EKSTERNAL

Perseroan tidak hanya menjalankan fungsi audit internal, namun juga melibatkan pihak independen untuk melakukan pemeriksaan khususnya terhadap laporan keuangan Perseroan. Auditor eksternal bertugas memberikan opini mengenai kewajaran laporan keuangan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku seperti Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia.

Pada tahun 2024, Perseroan memutuskan untuk menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

EXTERNAL AUDITOR

The Company not only performs internal audit functions but also engages independent parties to conduct audits, particularly for its financial statements. External auditors are responsible for providing opinions on the fairness of these financial statements, based on applicable accounting principles, such as the Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia.

In 2024, the Company decided to using the services of Public Accounting Firm (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan to conduct an audit of the Company's financial statements for the period ending on December 31, 2024.

Daftar Akuntan Publik selama 3 (tiga) tahun terakhir:

The Public Accountants for the last three years is listed as follows:

Tahun / *Year*	Nama Kantor Akuntan Publik / *Name of Public Accounting Firm*	Nama Akuntan Publik / *Name of Public Accountant*	Jasa Audit / *Audit Service*
2024	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	Denny Prima Pratama	Audit Laporan Keuangan Tahun 2024 / Audit of the 2024 Financial Statements
2023	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	Zainuddin, CPA	Audit Laporan Keuangan Tahun 2023 / Audit of the 2023 Financial Statements
2022	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan	Zainuddin, CPA	Audit Laporan Keuangan Tahun 2022 / Audit of the 2022 Financial Statements

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL [SEOJK 2.g.11]

Untuk menunjang tugas Direksi dalam hal pengelolaan finansial dan operasional, ASRI telah membentuk organ Perseroan yang berfungsi menciptakan pengendalian dan mitigasi risiko. Perseroan memastikan pengendalian internal terlaksana secara komprehensif ke seluruh lini usaha dan aspek bisnis.

Perseroan mengimplementasikan sistem pengendalian internal ke dalam berbagai kebijakan dan peraturan Perseroan seperti pedoman, petunjuk operasional dan instruksi kerja untuk memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional serta menjaga keamanan investasi dan aset Perseroan.

Sistem pengendalian internal Perseroan mencakup beberapa hal, di antaranya:

1. Lingkungan pengendalian internal dalam Perseroan yang disiplin dan terstruktur termasuk pengendalian keuangan, operasional, SDM dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan;
2. Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha;
3. Aktivitas pengendalian;
4. Sistem informasi dan komunikasi; dan
5. *Monitoring*.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan Kerangka COSO

Perseroan yang merupakan perusahaan publik senantiasa berupaya memastikan terselenggaranya kegiatan usaha yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, terutama terkait sistem pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Sistem pengendalian Perseroan telah sejalan dengan kerangka COSO. Hal ini terbukti dengan pengendalian internal Perseroan yang sesuai dengan kerangka kerja komprehensif yang terdiri dari lima komponen utama yaitu :

INTERNAL CONTROL SYSTEM [SEOJK 2.g.11]

In order to support the Board of Directors in fulfilling their responsibilities pertaining financial and operational management, ASRI has established a dedicated organizational framework for risk control and mitigation. The Company ensures that internal controls are implemented comprehensively across all business lines and aspects.

The internal control system is integrated into various Company policies and regulations, including guidelines, operational instructions, and work instructions. This integration helps monitor the effectiveness and efficiency of operational activities while safeguarding the Company's investments and assets.

The internal control system encompasses several matters, including:

1. Structured and disciplined internal control environment including control of finance, operations, HR and compliance with all rules and regulations;
2. Business risk assessment and management;
3. Control activities;
4. Information and communication systems; and
5. Monitoring

Compliance of Internal Control System with COSO Framework

The Company, as a public company, always strives to ensure that its business activities comply with applicable regulations and provisions, particularly those related to its financial and operational control systems. The Company's control system aligns with the principles outlined in the COSO framework, demonstrated by the Company's internal control is in accordance with a comprehensive framework consisting of five main components, namely:

1. Lingkungan Pengendalian
2. Penilaian Risiko
3. Kegiatan Pengendalian
4. Informasi dan Komunikasi
5. Kegiatan Pemantauan

Perseroan mengimplementasikan pengendalian internal untuk memastikan keberlanjutan tata kelola yang baik serta meningkatkan efektivitas operasional secara berkelanjutan.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal dengan tujuan perbaikan dan penyempurnaan sistem pengendalian internal untuk mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan.

Hasil penilaian menjadi dasar pertimbangan Manajemen dalam menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem dan kebijakan yang lebih efektif untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan yang lebih baik. Oleh karena itu, Manajemen berfokus pada sistem pengendalian internal yang dijalankan Perseroan agar setiap lini bisnis yang dijalankan dapat berjalan dengan lancar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perusahaan terus berupaya meningkatkan kualitas sistem pengendalian internal agar tercipta pertumbuhan Perseroan di tahun mendatang. Perseroan juga senantiasa mematuhi peraturan yang berlaku. Perseroan menggunakan sistem pengendalian internal untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan sistem, kecurangan atau praktik tidak etis lainnya yang dapat merugikan Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, berdasarkan penilaian yang telah dilakukan, Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan atas laporan keuangan telah berjalan secara efektif. Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa Perseroan telah memiliki sistem pengendalian internal yang memadai dan juga optimal untuk mewujudkan tata kelola yang baik.

1. Control Environment
2. Risk Assessment
3. Control Activities
4. Information and Communication
5. Monitoring Activities

The Company implements internal control to ensure the sustainability of good governance and to improve operational effectiveness on an ongoing basis.

Evaluation of the Effectiveness of the Internal Control System

The Company conducts periodic evaluations of the effectiveness of its internal control system to enhance and refine it, supporting the Company's sustainable growth.

The results of these assessments serve as a foundation for Management's decisions regarding improvements and adjustments to create more effective systems and policies that enhance operational activities. Thus, Management prioritizes the internal control system to ensure that every aspect of the business operates effectively and in accordance with applicable regulations.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company continuously strives to improve the quality of its internal control system to foster growth in the coming year. We consistently comply with all applicable regulations and utilize an internal control system to prevent misuse, fraud, or other unethical practices that could harm the Company.

Throughout 2024, following the assessments, the Board of Commissioners and the Board of Directors have confirmed that the Company's internal control system for financial reporting is functioning effectively. The Board of Commissioners and Board of Directors assess that the Company possesses a sufficient and optimal internal control system that enables good governance.

MANAJEMEN RISIKO

[SEOJK 2.e.12] [POJK E.3] [GRI 2-13]

Perseroan menyadari bahwa dalam setiap aktivitas bisnis berpotensi terjadi risiko. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko secara cermat dan terintegrasi agar dapat tercapai keseimbangan yang optimal antara pertumbuhan bisnis, pengelolaan risiko, dan pencapaian tujuan strategis perusahaan. Sistem manajemen risiko dikelola secara hati-hati dan komprehensif untuk mengidentifikasi dan memitigasi risiko usaha secara tepat. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perseroan dapat meminimalkan risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan kelangsungan bisnisnya secara berkelanjutan.

Melalui kebijakan manajemen risiko Perseroan mampu mengidentifikasi, menganalisis, dan mengelola berbagai risiko yang mungkin timbul, baik dari faktor internal maupun eksternal. Proses identifikasi risiko ini didasarkan kepada berbagai kegiatan koordinasi dan pertemuan yang diadakan dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk di dalamnya internal Perseroan. Sistem manajemen risiko Perseroan secara rutin dievaluasi dan diperbaharui sesuai dengan riset, pembaharuan data, laporan umpan balik dan kalkulasi atas faktor risiko yang menerapkan metode dan kebijakan yang relevan.

Penilaian Risiko Tahun 2024 [GRI 2-25]

Perseroan telah melakukan analisa mendalam dan melakukan identifikasi terhadap risiko utama yang dinilai berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Adapun risiko-risiko yang berdampak signifikan di antaranya:

RISK MANAGEMENT

[SEOJK 2.e.12] [POJK E.3] [GRI 2-13]

The Company acknowledges that every business activity carries inherent risks. Therefore, we implement a meticulous and integrated risk management system aimed at achieving an optimal balance between business growth, risk management, and the fulfillment of the Company's strategic objectives. The risk management approach is thorough and comprehensive, designed to identify and appropriately mitigate business risks. By managing these risks carefully, the Company minimizes potential threats and sustains its business continuity.

Through its risk management policy, the Company is capable of identifying, analyzing, and managing various risks rooted in both internal and external factors. This risk identification process is based on coordinated activities and meetings with various stakeholders, including those within the Company. The Company's risk management system is regularly evaluated and updated according to research, data enhancements, feedback reports, and relevant risk factor analyses.

Risk Assessment in 2024 [GRI 2-25]

The Company has conducted an in-depth analysis to identify the primary risks that could significantly affect business continuity. The risks identified as having a considerable impact include:

No	Jenis Risiko / *Risk Type*	Keterangan / *Description*	Mitigasi / *Mitigation*
1	Risiko Ekonomi / Economic Risk	Risiko ekonomi meliputi beberapa faktor, antara lain fluktuasi nilai tukar, suku bunga, dan inflasi, yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan. / Economic risks cover various factors that can significantly affect the Company's performance, including fluctuations in the exchange rate, interest rate, and inflation rate.	Dalam menghadapi risiko ekonomi, Perseroan secara intensif memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala. / To deal with economic risks, the Company intensively monitors economic conditions and periodically seeks professional advice.
2	Risiko Bisnis dan Properti / Business and Property Risk	Perseroan memiliki beragam aset bernilai tinggi yang rentan terhadap bencana alam dan kejadian lain yang merugikan seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya. / The Company has various high value assets that are susceptible to natural disasters and other incidents, such as fires, earthquakes, floods, and other business interferences.	Guna meminimalisir risiko tersebut, Perseroan mengasuransikan seluruh aset propertinya dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar. / To minimize these risks, the Company ensures that all of its property assets are insured at a fair market value.

No	Jenis Risiko / *Risk Type*	Keterangan / *Description*	Mitigasi / *Mitigation*
3	Risiko Persaingan / Competitive Risk	Risiko persaingan yang dihadapi industri properti terdiri dari 2 (dua) jenis risiko, yaitu sesama pesaing dalam industri sejenis dan banyaknya pasokan di pasar. / Competitive risks in the property industry comprise 2 (two) types of risk, namely competition from within the industry and the market supply.	Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perseroan terus berupaya untuk memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan originalitas, keunikan, dan produk yang berkualitas tinggi, didukung oleh pelayanan prima serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Perseroan juga berkomitmen untuk melakukan serah terima produk dengan tepat waktu. / To deal with these challenges, the Company strives to provide various innovative products that prioritize originality, uniqueness, and high-quality products, which are supported by superior services and comprehensive facilities that are in line with customer demand. The Company is also committed to carrying out product handover in time.
4	Risiko Hukum / Legal Risk	Dalam ranah hukum, Perseroan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Status sengketa tanah dapat menyebabkan tertundanya pengembangan lahan dan biaya tambahan untuk menyelesaikan kasus hukum yang terjadi. Perseroan juga dapat menghadapi perubahan nilai ekonomis dan kelayakan proyek sebagai akibat dari penyesuaian peraturan dan perencanaan tata kota. / In legal terms, the Company runs the risk of disputes related to land ownership rights. The status of land disputes can cause delays to land development and may lead to additional costs to settle legal cases. The Company can also face changes in economic value and project feasibility because of regulatory and urban planning updates.	Untuk mengantisipasi risiko tersebut, Perseroan secara konsisten memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari perubahan peraturan pemerintah, Perseroan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah. / To anticipate these risks, the Company consistently undergoes a comprehensive verification process that is accompanied by legal documents when acquiring land. The Company also prepared alternative plans to deal with potential changes in urban planning. To minimize the risks associated with Government regulatory changes, the Company follows all developments pertaining to the applicable provisions and fulfill all legal requirements as stipulated by the Government.

Evaluasi dan Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan secara berkala melakukan penilaian risiko usaha untuk memastikan bahwa sistem manajemen risiko telah efektif dalam mengidentifikasi, menganalisis, dan memitigasi potensi risiko. Melalui evaluasi tersebut, Perseroan mampu menetapkan strategi mitigasi yang tepat dalam menghadapi risiko usaha. Strategi tersebut dikomunikasikan dengan seluruh divisi, departemen dan unit usaha agar dapat diimplementasikan sesuai fungsinya. Dengan begitu, Perseroan dapat meningkatkan kerja manajemen risiko secara keseluruhan dan lebih terlindungi dari potensi risiko.

Pada tahun 2024 Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dikelola dengan efektif, di mana tidak terdapat risiko usaha yang memberikan pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Evaluation and Effectiveness of the Risk Management System

The Company regularly conducts business risk assessments to ensure that its risk management system effectively identifies, analyzes, and mitigates potential risks. Through these evaluations, the Company can determine the appropriate mitigation strategies to address business risks. These strategies are communicated to all divisions, departments, and business units to ensure proper implementation according to their functions. This approach enables the Company to enhance its overall risk management efforts and provide better protection against potential risks.

In 2024, the Company evaluated its risk management system and found it to be effectively managed, with no business risks posing a significant threat to its continuity.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Setelah meninjau penilaian yang dilakukan pada tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah memadai dalam menangani potensi risiko dalam kegiatan usaha Perseroan.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE ADEQUACY OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

After reviewing the 2024 assessment, the Board of Commissioners and the Board of Directors concluded that the risk management system is adequate for addressing potential risks in the Company's business operations.

PERKARA HUKUM PENTING [SEOJK 2.g.13] [GRI 419-1]

Sepanjang tahun 2024 Perseroan tidak menghadapi, terlibat dan menjalani kasus/perkara hukum yang material, baik atas nama Perseroan maupun Dewan Komisaris dan Direksi yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.

IMPORTANT LEGAL CASES [SEOJK 2.g.13] [GRI 419-1]

Throughout 2024, the Company was not involved in any material legal cases or proceedings, either on its own behalf or on behalf of the Board of Commissioners and the Board of Directors, that could impact the Company's business continuity.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF [SEOJK 2.g.14] [GRI 2-27]

Perseroan serta Dewan Komisaris dan Direksi tidak menghadapi sanksi administratif dan sanksi finansial sepanjang tahun 2024.

INFORMATION ON ADMINISTRATIVE SANCTIONS [SEOJK 2.g.14] [GRI 2-27]

The Company and the Board of Commissioners and Directors did not face any administrative or financial sanctions throughout 2024.

KODE ETIK PERSEROAN [SEOJK VII.15] [GRI 2-23] [GRI 2-24] [G-07]

Kode etik merupakan landasan dari seluruh kebijakan, prosedur dan pedoman Perseroan. ASRI berupaya membangun lingkungan kerja yang menjunjung tinggi kode etik. Untuk membuktikan hal tersebut, Perseroan telah memiliki Kode etik yang disahkan pada tanggal 25 Februari 2015, dan wajib dipatuhi oleh seluruh insan Perseroan. Penerapan kode etik dapat ditunjukkan melalui sikap tanggung jawab, profesional, bermartabat dan rasa hormat yang tinggi dengan sesama rekan kerja maupun mitra bisnis.

CODE OF CONDUCT OF THE COMPANY [SEOJK VII.15] [GRI 2-23] [GRI 2-24] [G-07]

The Code of Conduct serves as the foundation for all policies, procedures, and guidelines of the Company. ASRI strives to foster a work environment that upholds ethical standards. The Company has established a Code of Conduct, ratified on February 25, 2015, which must be followed by all employees. The implementation of this Code of Conduct is demonstrated through a commitment to responsibility, professionalism, dignity, and respect for colleagues and business partners.

Panduan Kode Etik Perseroan bertujuan untuk memastikan adanya keadilan, keterbukaan dan saling menghargai di dalam Perseroan yang dapat dilihat dan dirasakan oleh seluruh pemangku kepentingan. Pokok Kode Etik Perseroan antara lain memuat:

1. Benturan kepentingan
2. Kerahasiaan dan keterbukaan Informasi
3. Sikap dan perilaku
4. E-mail, Telepon, Penggandaan Komputer dan Aset Perseroan
5. Menerima, Memberi Hadiah, dan *Entertainment*
6. Kegiatan di Luar Perseroan dan Aktivitas Politik
7. Hubungan dengan Pemasok/Vendor dan Pelanggan

The Company's Code of Conduct aims to promote fairness, transparency, and mutual respect among all stakeholders. The main points of the Company's Code of Conduct include:

1. Conflicts of Interest
2. Confidentiality and Information Disclosure
3. Attitude and behavior
4. Email, Telephone, Computer Duplication, and Company Assets
5. Receiving and Offering Gifts, and Entertainment
6. External Activities and Political Activities
7. Relationships with Suppliers/Vendors and Customers

8. Akurasi Catatan
9. Penipuan dan Pencurian
10. *Insider trading*
11. Anti korupsi dan fraud
12. Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*)

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi kode etik melalui seluruh media informasi Perseroan seperti pertemuan, diskusi, seminar, serta situs web Perseroan, serta menjadi materi orientasi karyawan baru. Melalui pendekatan tersebut, Perseroan dapat meminimalkan risiko pelanggaran kode etik sekaligus memperkuat tata kelola Perusahaan yang baik.

Penerapan dan penegakan kode etik merupakan hal yang wajib dilaksanakan seluruh insan Perseroan. Perseroan dapat memberikan teguran tegas bagi insan Perseroan yang melakukan pelanggaran kode etik. Pelanggaran kode etik merupakan salah satu pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui Sistem Pelaporan Pelanggan. Direksi akan memberikan sanksi terhadap terjadinya pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada tahun 2024 Direksi tidak menemukan adanya tindakan pelanggaran kode etik.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG [SEOJK 2.g.16]

Sampai akhir Desember 2024, Perseroan belum memiliki kebijakan terkait kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan dalam bentuk *Management Stock Ownership Program* (MSOP) dan atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI LAINNYA [SEOJK 2.g.17] [GRI 2-25] [GRI 2-26]

Kebijakan pengungkapan informasi Perseroan disesuaikan dengan peraturan yang berlaku, termasuk di dalamnya POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direktur dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

8. Accuracy of Records
9. Fraud and Theft
10. Insider Trading
11. Anti-Corruption and Fraud
12. Whistleblowing System

The Company regularly promotes its code of conduct through various communication channels, including meetings, discussions, seminars, and the Company's website. This code is also included in the orientation materials for new employees. Through this approach, the Company aims to minimize the risk of violating the code of conduct while reinforcing strong corporate governance.

Compliance with the code of conduct is mandatory for all employees. The Company may issue formal warnings to personnel who violate the code of conduct. Such violations can be reported through the Customer Reporting System. The Board of Directors is responsible for imposing sanctions for these violations in accordance with applicable regulations. As of 2024, the Board of Directors has not identified any violations of the code of conduct.

LONG-TERM COMPENSATION POLICY

[SEOJK 2.g.16]

As of December 31, 2024, the Company had not established a policy regarding long-term, performance-based compensation for management or employees, including a Management Stock Ownership Program (MSOP) or an Employee Stock Ownership Program (ESOP).

OTHER INFORMATION DISCLOSURE POLICY

[SEOJK 2.g.17] [GRI 2-25] [GRI 2-26]

The Company's information disclosure policy complies with applicable regulations, including POJK No. 33/POJK.04/2014, which pertains to the Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, and POJK No. 11/POJK.04/2017, which concerns Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership of Public Companies.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

[GRI 2-25] [GRI 2-26] [GRI 2-16] [SEOJK 2.g.18]

Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) merupakan langkah penting bagi Perseroan untuk menciptakan lingkungan kerja yang transparan dan beretika. *Whistleblowing System* (WBS) memungkinkan karyawan untuk melakukan pelaporan atas dugaan kecurangan yang ditemukan di lingkungan Perseroan. Dalam upaya menciptakan tata kelola Perusahaan yang baik, Perseroan memiliki sistem Pelaporan pelanggaran dengan tujuan agar seluruh organ Perseroan berpartisipasi dalam penerapan GCG tersebut.

PENYAMPAIAN LAPORAN PELANGGARAN DAN PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

Bagi karyawan yang menemukan dugaan kecurangan, baik dalam hal yang menyebabkan kerugian hukum atau pun kerugian keuangan, dapat melaporkannya ke pihak Perseroan. Pelaporan pelanggaran dapat disampaikan secara langsung kepada atasan yang bersangkutan, kemudian akan diteruskan ke Departemen HR untuk ditindak lanjuti.

Perlindungan Pelapor

Perseroan berkomitmen untuk memberikan jaminan perlindungan bagi pihak Pelapor atas laporan pengaduan yang disampaikan. Perseroan memberikan jaminan perlindungan atas identitas pelapor dan menjaga kerahasiaan informasi dengan sebaik-baiknya.

Penanganan Pengaduan

Perseroan akan memproses seluruh laporan pengaduan yang diterima oleh Manajemen. Sistem penanganan terhadap pelanggaran yang terjadi di Perseroan adalah sebagai berikut:

1. *Human Resource Department* (HRD) mendapatkan laporan dari atasan karyawan terkait pelanggaran yang terjadi.
2. HRD akan meminta bukti pelanggaran tersebut dari atasan terkait.
3. HRD akan menganalisis pelanggaran yang terjadi, jika terjadi pelanggaran akan dikenakan tindakan disipliner berdasarkan jenis pelanggaran sebagai berikut:

WHISTLEBLOWING SYSTEM

[GRI 2-25] [GRI 2-26] [GRI 2-16] [SEOJK 2.g.18]

The Whistleblowing System is a crucial part of the Company's efforts to foster a transparent and ethical work environment. This system allows employees to report suspected fraud within the Company. In pursuit of good corporate governance, the Company has established a Whistleblowing System to ensure that all employees play an active role in implementing GCG.

SUBMISSION OF VIOLATION REPORTS AND COMPLAINT MANAGEMENT

Employees who suspect any fraud that may cause legal or financial harm can report it to the Company. Reports can be submitted directly to a relevant supervisor and will then be forwarded to the HR Department for further action.

Whistleblower Protection

The Company is committed to protecting whistleblowers who file complaint reports. It guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity and maintains the confidentiality of information to the best of its ability.

Complaint Handling

The Company will process all complaint reports received by Management. The procedure for handling violations within the Company is as follows:

1. The Human Resource Department (HRD) receives reports from the employee's supervisor regarding the violation that occurred.
2. HRD will request evidence of the violation from the relevant supervisor.
3. HRD will analyze the violation that occurred, and if a violation has taken place, disciplinary action will be taken based on the type of violation as follows:

Jenis Pelanggaran / *Type of Violation*	Tindakan Disipliner / *Disciplinary Action*	Masa Berlaku / *Validity Period*	Pihak Berwenang / *Authorized Party*
Tingkat 1 / Level 1	Surat Teguran / Warning Letter	6 bulan / months	Atasan Langsung / Direct Supervisor
Tingkat 2 / Level 2	Surat Peringatan (SP) 1 / First disciplinary warning	6 bulan / months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR / Head of the HR Department/Division
Tingkat 3 / Level 3	SP 2 / Second disciplinary warning	6 bulan / months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR / Head of the HR Department/Division
Tingkat 4 / Level 4	SP 3 / Third disciplinary warning	6 bulan / months	Kepala Departemen/Divisi dan Divisi HR / Head of the HR Department/Division
Tingkat 5 / Level 5	PHK dengan berpedoman pada UU yang berlaku / Dismissal in accordance with the prevailing laws		Divisi HR / HR Division

Penanganan terhadap pelanggaran dan sanksi yang dikenakan untuk setiap pelanggaran diatur dalam Peraturan Perusahaan pasal 42 dan 43. Dalam hal pengaduan, Perseroan sudah memiliki prosedur penyampaian dan penyelesaian keluhan di peraturan perusahaan pasal 56.

Handling of violations and the sanctions imposed for each violation are regulated in Article 42 and 43 of the Company Regulation. In the event of a complaint, the Company already has a procedure for submitting and resolving complaints in Article 56 of the Company Regulation.

Pengaduan

Perseroan juga menerapkan sistem pelaporan pelanggaran untuk mencegah kecurangan dan memastikan kegiatan operasional sudah sesuai dengan peraturan, prosedur, kode etik dan nilai-nilai Perseroan dengan tujuan jangka panjang untuk menjaga dan meningkatkan citra Perseroan.

Complaints

Additionally, the Company has implemented Whistleblowing System to prevent fraud, and enforce compliance with the company's policy, procedures, code of ethics and values, in the long run this will maintain and improve the Company's Image.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

[GRI 3-3] [GRI 2-25] [GRI 2-26] [G-07] [SEOJK 2.g.19]

Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi yang berlaku untuk seluruh organ Perseroan baik level karyawan maupun level manajemen. Kebijakan anti korupsi Perseroan termuat dalam kode etik dan secara rutin disosialisasikan kepada seluruh karyawan. Perseroan menghimbau kepada seluruh karyawan untuk tidak menerima hadiah, imbalan, atau apa saja yang bernilai tinggi termasuk barang, jasa, kenyamanan, fasilitas liburan dan lainnya dari pelanggan atau pemasok.

ANTI-CORRUPTION POLICY

[GRI 3-3] [GRI 2-25] [GRI 2-26] [G-07] [SEOJK 2.g.19]

The Company has implemented an anti-corruption policy that applies to all levels of the Company, including both employees and management. This policy is part of the code of conduct and is regularly communicated to all staff. The Company encourages all employees to refrain from accepting gifts, rewards, or any items of significant value, such as goods, services, accommodations, or vacations, from customers or suppliers.

Kebijakan anti korupsi Perseroan dirancang untuk mencegah terjadinya tindak penyuapan, gratifikasi dan praktik korupsi lainnya yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan. Selain memiliki kebijakan terkait anti korupsi, Perseroan juga melakukan pengawasan ketat terhadap transaksi keuangan dan melakukan sosialisasi. Sosialisasi kebijakan ini telah dilakukan melalui seluruh media informasi Perseroan seperti pertemuan, diskusi, seminar, serta situs web Perseroan, serta menjadi materi orientasi karyawan baru. Melalui kebijakan ini, Perseroan berkomitmen untuk menjaga integritas operasional dan mendukung terciptanya lingkungan bisnis yang transparan dan bebas dari praktik korupsi.

The purpose of the Company's anti-corruption policy is to prevent bribery, gratuities, and other corrupt practices that could harm the Company and its stakeholders. In addition to having a clear anti-corruption policy, the Company conducts strict oversight of financial transactions and ensures that this policy is disseminated throughout the Company. The policy has been communicated via various channels, including meetings, discussions, seminars, the Company's website, and during new employee orientation. Through this policy, the Company is committed to maintaining operational integrity and fostering a transparent business environment free from corrupt practices.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN [SEOJK 2.g.20]

Sebagaimana tertuang dalam SEOJK No. 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang disahkan pada 17 November 2015, Perusahaan terus meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dengan memperhatikan rekomendasi-rekomendasi yang diberikan sebagai berikut:

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES [SEOJK 2.g.20]

In accordance with SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015, concerning Guidelines for Public Company Governance, which was ratified on November 17, 2015, the Company continues to improve the quality of its GCG practices by adhering to the provided recommendations:

Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS **Improving the Value of Holding the GMS**

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. / The Company has methods or technical procedures for open and closed voting that prioritize independence and interest of the shareholders.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam RUPST. / Members of the Board of Commissioners and Directors attend the AGMS	Sudah dilaksanakan / Implemented
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 tahun / A summary of minutes of GMS is available at the website for at least 1 year	Sudah dilaksanakan / Implemented

Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor **Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investors**

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. / To have a policy on communications between Public Company and shareholders and investors	Sudah dilaksanakan / Implemented
Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. / Disclose the communication policy of Public Company on the website.	Sudah dilaksanakan / Implemented

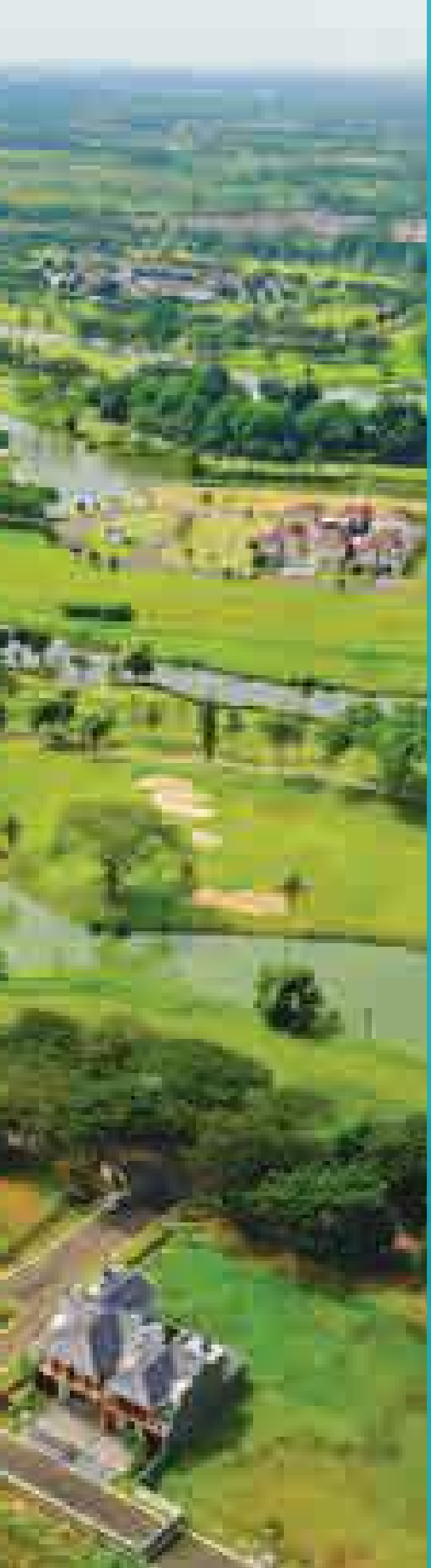
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi / **Enhancing the Membership and Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors**

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan / Determination of the number of members of the Board of Commissioners considering the Company's conditions.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan / Determination of the composition of members of the Board of Commissioners considers the required variety of skills, knowledge and experience.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan / Determination of the number of members of the Board of Directors considering the Company's conditions and effectiveness in the decision making.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan / Determination of the composition of members of the Board of Directors considers the required variety of skills, knowledge and experience.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. / Members of the Board of Directors in charge of accounting and finance have skills and/or knowledge in accounting	Sudah dilaksanakan / Implemented

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi / **Enhancing the Quality of the Actions Taken by the Board of Commissioners and Directors**

Rekomendasi / *Recommendation*	Tanggapan / *Response*
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. / The Board of Commissioners has a policy to self-assess the performance of the Board of Commissioners.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. / The self-assessment policy is reported in an Annual Report.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Commissioners has a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi / The Board of Commissioners or the Nomination and Remuneration Committee sets out a provision of succession in the nomination process of a member of The Board of Directors.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi / The Board of Directors has a policy to self-assess the performance of The Board of Directors.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Kebijakan penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan. / The self-assessment policy of The Board of Directors is reported in an Annual Report.	Sudah dilaksanakan / Implemented
Direksi mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. / The Board of Directors have a policy of resignation in the event of involvement in any financial crimes.	Sudah dilaksanakan / Implemented





07

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

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



30 Tahun Berdedikasi Mempersembahkan Produk yang Ramah Lingkungan dan Berkelanjutan

30 Years of Dedication to Delivering Environmentally-Friendly and Sustainable Products

JOSEPH SANUSI TJONG

Direktur Utama
President Director

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Tahun 2024 ini melambangkan 30 tahun dedikasi Perseroan dalam mempersembahkan hunian yang berkualitas dan lingkungan yang asri. Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan terus berpegang teguh terhadap prinsip berkelanjutan, mulai dari perencanaan *design* hingga eksekusi pembangunan proyek dengan mengedepankan kualitas hunian serta lingkungan yang sehat bagi konsumen. Perseroan berkomitmen akan selalu menerapkan prinsip ini, dengan tujuan agar Perseroan dapat menciptakan usaha yang berkesinambungan dan memberikan nilai positif bagi pemangku kepentingan.

Pada laporan ini, Kami menyampaikan beberapa pembahasan terkait kebijakan merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, penerapan strategi keberlanjutan, dan pencapaian target keberlanjutan.

KEBIJAKAN UNTUK MERESPONS TANTANGAN KEBERLANJUTAN

Nilai Keberlanjutan bagi Perseroan

Perseroan terus berupaya memberikan kinerja optimal untuk memenuhi kepentingan *stakeholders*. Komitmen Perseroan terhadap praktik tata kelola yang berlandaskan prinsip

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

The year 2024 marks 30 years of the Company's commitment to providing high-quality housing and beautiful environment. The Company has adhered to the principle of sustainability in all operational activities, including design planning and project development, by prioritizing the quality of housings and healthy environment for the customers. The Company is committed to always implementing this principle to ensure that the Company can create a sustainable business and provide positive value for stakeholders.

Through this report, we would like to present several matters regarding our policies addressing challenges in fulfilling our sustainability strategies, implementing these strategies, and achieving our sustainability targets.

POLICIES TO ADDRESS SUSTAINABILITY CHALLENGES

Sustainability Values for the Company

The Company continuously strives to optimize its performance to meet the needs of its stakeholders. The Company's commitment to governance practices based on sustainability

Perseroan memastikan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) mampu memberikan bantuan, pelestarian lingkungan dan memberdayakan masyarakat melalui berbagai pelatihan.

The Company is committed to social and environmental responsibility (TJSL), aiming to assist with environmental conservation and empower communities through various training programs.

keberlanjutan tercermin dalam setiap kegiatan usaha, dengan mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan secara seimbang. Perseroan juga memastikan bahwa setiap keputusan bisnis diambil dengan mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap kesejahteraan masyarakat dan pelestarian lingkungan.

is evident in all business activities, by taking economic, social, and environmental aspects into account. In addition, the Company ensures that every business decision is taken by considering its long-term impact on community welfare and environmental preservation.

Kebijakan untuk Merespons Tantangan atau Isu dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan menerapkan prinsip keberlanjutan dengan memperhatikan kinerja ekonomi (*profit*), tanggung jawab sosial (*people*) dan lingkungan (*planet*) atau dapat kita sebut 3P. Pelaksanaan 3P dalam lingkungan Perseroan ditunjukkan melalui empat pilar keberlanjutan yang menjadi pedoman bagi Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha berkelanjutan. Empat pilar tersebut adalah *Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence*, dan *Community Engagement*.

Policies to Address Challenges in Fulfilling Sustainability Strategies

In its business operations, the Company applies the principles of sustainability by balancing economic performance (profit), social responsibility (people), and environmental stewardship (planet), as known as the 3Ps. The implementation of these principles within the Company adheres to four pillars of sustainability: Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Human Capital Excellence, and Community Engagement.

Perseroan mengimplementasikan tata kelola berkelanjutan untuk mengatasi perubahan iklim. Perubahan iklim masih menjadi isu global yang dihadapi saat ini dan sebagian besar berasal dari efek rumah kaca. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen untuk mengurangi efek rumah kaca dengan mengambil beberapa langkah antara lain penghematan energi

The Company implements sustainable governance to address climate change. Climate change remains a global issue, which is largely caused by the greenhouse effect. Therefore, the Company is committed to reducing the greenhouse effect by taking several steps, including saving energy by using new renewable energy, namely solar panels and solar water

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

dengan menggunakan energi baru terbarukan yaitu *solar panel* dan *solar water heater*. Selain itu, untuk proses pembayaran, Kami mendukung pembayaran secara *cashless* atau *online* sehingga konsumen tidak perlu melakukan perjalanan ke *counter* dan dapat mengurangi penggunaan BBM fosil dan mengurangi penggunaan kertas. Untuk material konstruksi, Perseroan menggunakan material yang ramah lingkungan. Untuk ke depannya, Perseroan akan terus berusaha untuk beroperasi secara efisien dan ramah lingkungan. **[E-07]**

heaters. Additionally, we promote cashless and online payment methods, minimizing the need for customers to travel to payment counters, which helps reduce fossil fuel consumption and paper usage. The Company also prioritizes environmentally friendly materials in its constructions. Going forward, the Company will continue to pursue efficient and eco-friendly practices in its operations. **[E-07]**

Selain yang telah disebutkan di atas, Perseroan melakukan kegiatan daur ulang sebagai upaya mengatasi tantangan keberlanjutan. Perseroan memiliki program pengelolaan limbah padat (sampah) menjadi bahan yang dapat dimanfaatkan kembali serta pengolahan limbah cair (*water treatment*) untuk memastikan kualitas air yang dikembalikan ke lingkungan sesuai standar dan aman. Penanaman pohon juga secara rutin dilakukan oleh Perseroan setiap tahunnya untuk mengurangi efek pemanasan global dan mengurangi polusi udara dengan penyerapan karbon dioksida (CO_2) dan dikonversikan menjadi oksigen (O_2).

In addition to the aforementioned initiatives, the Company conducts recycling activities to address sustainability challenges. The Company has established a program for managing solid waste by converting it into reusable materials, and it processes liquid waste through water treatment to ensure that the water returned to the environment meets established quality standards. The Company also organizes annual tree planting events to reduce the effects of global warming and reduce air pollution, by absorbing carbon dioxide (CO_2) and converting it into oxygen (O_2).

Komitmen Perseroan dalam pencapaian penerapan keuangan berkelanjutan

Pengawasan dan evaluasi terus dilakukan sebagai komitmen Perseroan untuk memastikan kinerja operasional telah sesuai dengan prinsip keberlanjutan. Perseroan juga secara rutin melakukan mitigasi risiko atas isu-isu berkelanjutan yang mungkin dapat terjadi akibat aktivitas operasional yang dijalankan. Perseroan memastikan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan mampu memberikan bantuan, pelestarian lingkungan dan memberdayakan masyarakat melalui berbagai pelatihan.

The Company's Commitment to Achieving Sustainable Finance

The Company is committed to continuously monitoring and evaluating its operations to ensure that performance aligns with sustainability principles. The Company also regularly assesses and mitigates risks related to sustainability that may arise from its operational activities. Additionally, the Company ensures that its efforts to fulfill social and environmental responsibilities effectively support environmental preservation and empower communities through a variety of training programs.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Dalam upaya pertumbuhan secara berkelanjutan, Perseroan mengedepankan dan mempertahankan konsep *ecological planning method* dalam pembangunan properti Perseroan. Upaya tersebut meliputi pengembangan yang disesuaikan dengan alam sekitar dengan memperhatikan faktor topografi, hidrologi, akses, hingga demografi. Hal tersebut dilakukan karena Kami percaya bahwa kepedulian terhadap lingkungan merupakan prioritas yang harus dijalankan secara konsisten demi kelangsungan hidup yang sehat.

Sustainability Performance Achievement

To foster sustainable growth, the Company prioritizes and adheres to ecological planning methods in the development of the Company's properties. This includes ensuring that developments are tailored to the surrounding environment by considering topography, hydrology, access, and demographic factors. We believe that environmental awareness is a fundamental priority that must be consistently upheld for a healthy future.

Dalam proses pengembangan kawasan, mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan, Perseroan terus berupaya untuk menciptakan lingkungan sehat. Pada tahun 2024 strategi yang ditetapkan Perseroan terbukti mampu mendukung tercapainya kinerja keberlanjutan. Perseroan mampu berkontribusi memberikan kinerja baik pada masing-masing pilar, yaitu ekonomi, lingkungan dan sosial.

Throughout the development process, from planning to implementation, the Company continually strives to create a healthy environment. The strategy established for 2024 has proven effective in supporting the achievement of sustainability performance, contributing positively to each pillar: the economy, environment, and social aspects.

Berdasarkan aspek ekonomi, Perseroan mencatatkan pendapatan pada tahun 2024 sebesar Rp3,43 triliun, menurun 13,21 % dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 3,96 triliun.

On the financial front, the Company recorded revenue in 2024 of Rp3.43 trillion, down 13.21% compared to the previous year at Rp3.96 trillion.

Ditinjau dari aspek lingkungan, Perseroan berhasil menerapkan beberapa upaya untuk menjaga kelestarian lingkungan di antaranya:

- Mendedikasikan 4 hektar lahan pada area Escala yang memiliki luas 19 hektar, untuk dijadikan ruang terbuka hijau (RTH)
- Menerapkan sistem *Zero Run Off Water*, yaitu sumur resapan biopori untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke tangki pendam dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet dan menyiram tanaman.
- Penggunaan energi listrik sumber tenaga surya di salah satu *marketing office*.
- Memasang pemanas air tenaga surya (*solar water heater*) pada beberapa area hunian Perseroan untuk menggunakan sumber energi ramah lingkungan.

In terms of environmental performance, the Company has successfully implemented several initiatives to maintain sustainability, including:

- Dedicating 4 hectares of land in the Escala area, part of a 19-hectare site, for use as a green open space (RTH).
- Implementing a Zero Run Off Water system, which involves biopore infiltration wells to collect rainwater. This water is then channeled to an underground tank and becomes a recycled water supply for various uses, such as toilet water and irrigation.
- Use of solar power in one of the marketing offices.
- Installing solar water heaters in several residential areas to utilize environmentally friendly energy sources.

Berdasarkan aspek sosial, Perseroan melakukan pengelolaan SDM secara terintegrasi. Perseroan secara konsisten dan berkelanjutan berupaya mengembangkan dan meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki. Perseroan memastikan seluruh karyawan mendapatkan perlakuan yang adil dan setara tanpa adanya diskriminasi. Perseroan memberikan jaminan kesejahteraan dan memfasilitasi program pengembangan kompetensi bagi seluruh karyawan.

In the social performance front, the Company employs integrated human resource (HR) management. The Company consistently and sustainably works to develop and enhance the quality of its human resources. The Company ensures that all employees receive fair and equal treatment without discrimination, provides welfare guarantees, and facilitates competency development programs for all staff.

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

Tantangan Pencapaian Kinerja Berkelanjutan

Perseroan menghadapi berbagai tantangan dalam mewujudkan kinerja keberlanjutan, terutama terkait dengan pengelolaan energi, air, emisi, dan penggunaan material ramah lingkungan. Tantangan ini muncul dari kebutuhan untuk memastikan efisiensi pemakaian sumber daya serta mengurangi dampak lingkungan dari aktivitas operasional Perseroan.

Pengembangan produk yang ramah lingkungan menjadi tantangan utama Perseroan, karena pengembangan produk ramah lingkungan memerlukan investasi yang lebih besar serta tingkat kerumitan yang lebih tinggi dibandingkan dengan produk konvensional.

Challenges in Achieving Sustainable Performance

The Company faces several challenges in achieving sustainable performance, particularly in managing energy, water, emissions, and the use of environmentally friendly materials. These challenges arise from the need to ensure efficient resource utilization while minimizing the environmental impact of its operational activities.

Creating environmentally friendly products is the Company's primary challenge, as it requires a greater investment and increased complexity compared to traditional products.

PENERAPAN STRATEGI BERKELANJUTAN

Penerapan strategi Perseroan untuk mendukung kinerja keberlanjutan mencakup efisiensi operasional, pengurangan dampak lingkungan dan penggunaan sumber daya secara bertanggung jawab. Kami melakukan semua hal ini untuk menjaga keberlangsungan usaha dan memberikan dampak positif kepada pemangku kepentingan.

Perseroan menggunakan energi secara efisien melalui sejumlah kebijakan dan peraturan internal seperti melakukan penghematan listrik di kawasan dan di area *cluster*, dengan mengganti lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) konvensional menjadi lampu PJU LED yang memiliki daya tahan lebih lama dan menggunakan watt yang lebih kecil untuk intensitas cahaya yang sama. Inisiatif tersebut menghasilkan penghematan daya listrik PJU dari 250 watt/PJU menjadi 120 watt. Sedangkan untuk *cluster*, terjadi penghematan daya listrik PJU dari 150 watt menjadi 100 watt.

Perseroan juga telah menggunakan energi dari sumber Energi Baru dan Terbarukan yakni panel surya. Alam Sutera memanfaatkan teknologi panel Surya untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di Gedung Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee. Panel surya yang berada di atap bangunan Marketing Gallery Elevee mampu menghasilkan daya sebesar 130 KW sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung sebesar 197 kVA.

IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE STRATEGY

The Company's strategy for implementing sustainability focuses on operational efficiency, reducing environmental impact, and responsible resource use. We do this to ensure business continuity and create positive outcomes for stakeholders.

The Company strives to use energy efficiently through various internal policies and regulations, such as saving electricity on both main road and road inside cluster by replacing conventional street lighting (PJU) lamps with LED lamps that have a longer lifespan and lower wattage for the same light intensity. This initiative has led to a reduction in power consumption for street lighting, decreasing from 250 watts per PJU lamp to 120 watts. For the clustered areas, power consumption has decreased from 150 watts to 100 watts per lamp.

The Company has harnessed energy from new and renewable sources, specifically solar panels. Alam Sutera employs solar panel technology to fulfill the daily electricity requirements of the Alam Sutera Marketing Gallery Building - Show Unit Elevee. The solar panels installed on the roof of the Marketing Gallery Elevee building have a PLTS inverter system with an output capacity of 132 kVA, which is sufficient to support the building's total electricity needs of 197 kVA.



STRATEGI PENCAPAIAN TARGET

Dalam menjalankan usaha, Perseroan mengimplementasikan strategi pencapaian target kinerja keberlanjutan dengan menjaga kepatuhan terhadap regulasi dalam setiap proses bisnis. Strategi yang dilakukan antara lain menetapkan standar tinggi dalam penilaian dan pengujian hunian untuk memastikan kualitas produk serta pengembangan manajemen sampah untuk mengurangi dampak lingkungan dan emisi karbon. Perseroan juga aktif dalam kegiatan CSR seperti donor darah, budaya literasi, pelatihan, dan penanaman mangrove, untuk memberikan kontribusi positif pada masyarakat dan lingkungan.

Langkah-langkah ini dilakukan untuk mendukung keseimbangan antara ekonomi, tanggung jawab sosial, dan pelestarian lingkungan serta mendorong kolaborasi dengan pemangku kepentingan untuk mendukung program keberlanjutan.

TARGET ACHIEVEMENT STRATEGY

The Company employs a strategy to achieve sustainability performance targets by ensuring compliance with regulations in all its business processes. Strategies include setting high standards for assessing and testing housing to guarantee product quality, as well as developing waste management practices to minimize environmental impacts and reduce carbon emissions. Additionally, the Company is involved in various CSR activities, such as blood donation drives, promoting literacy, providing training programs, and engaging in mangrove planting initiatives. These efforts aim to make a positive contribution to society and the environment.

These actions aim to promote a balance between economic growth, social responsibility, and environmental conservation, as well as collaborating with stakeholders to advance its sustainability programs.

Laporan Direksi
Board of Directors Report

APRESIASI

Kami selaku Direksi bersyukur atas segala keberhasilan yang diraih oleh Perseroan sepanjang tahun 2024. Kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan dan organ Perseroan lainnya atas jasa dan kontribusi yang diberikan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada masyarakat, pemangku kepentingan dan mitra atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan.

Kami berkomitmen untuk terus melakukan kegiatan bisnis dengan mempertimbangkan aspek keberlanjutan dalam segala keputusan yang Kami ambil untuk mengembangkan bisnis dan fokus menciptakan nilai tambah bagi masyarakat sekitar.

APPRECIATION

On behalf of the Board of Directors, we would like to express our gratitude for the Company's accomplishments throughout 2024. We sincerely thank all employees and other Company personnel for their dedication and contributions. We also extend our appreciation to the community, stakeholders, and partners for their trust in the Company.

We are committed to conduct our business with sustainability in mind for all decisions we make in developing our business and creating added value for the surrounding community.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors,

JOSEPH SANUSI TJONG
Direktur Utama
President Director

Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan
Highlights of Sustainable Performance Aspects

Kinerja Ekonomi • Economic Performance [POJK B.1]

Jumlah Aset
Total Assets



22.019

Rp Miliar / Rp Billion

Pendapatan
Revenues



3.433

Rp Miliar / Rp Billion

Laba Bersih
Net Income



66

Rp Miliar / Rp Billion

Kinerja Lingkungan • Environmental Performance [POJK B.2]

Penggunaan Energi Tidak Terbarukan
Non-Renewable Energy Consumption

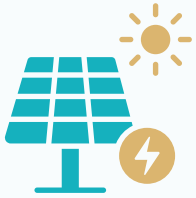
240.233



GJ

Penggunaan Energi Terbarukan
Renewable Energy Consumption

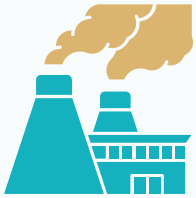
571



GJ

Emisi Dihasilkan
Emissions Generated

48.059



Ton CO2-eq

Penggunaan Air
Water Consumption

1.060.927



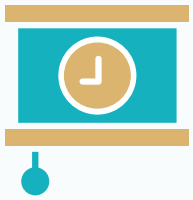
m^3

Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan
Highlights of Sustainable Performance Aspects

Kinerja Sosial • Social Performance [POJK B.3]

Rata-rata Jam Pelatihan
Average Training Hours

14,74



Jam Per Karyawan / Hours Per Employee

Tingkat Kecelakaan Kerja dengan Fatalitas [S-06]
Accident Rate with Fatality

0



Total Dana CSR
Total CSR Fund

1,12



Rp Miliar / Rp Billion

Penerima Manfaat CSR
CSR Beneficiaries

2.318



Orang / People

Kantong Darah yang Dikumpulkan dalam Kegiatan Donor Darah
Blood Bags Collected in Blood Donation Event

1.125



Kantong / Bags

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1][GRI 2-23]

Sustainability Strategy and Governance

Perseroan senantiasa memperhatikan aspek sosial dan lingkungan pada seluruh kawasan dan bangunan milik Alam Sutera. Hal ini dilakukan agar tercipta harmonisasi dengan alam. Dalam menjaga komitmen keberlanjutan, Perseroan memiliki empat pilar yaitu:

- *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari Pertumbuhan Bisnis yang Sehat,
- Lingkungan yang Berkelanjutan
- *Human Capital* yang Unggul
- Pelibatan Komunitas.

STRATEGI

Perseroan senantiasa memperhatikan prinsip 3P yaitu *People, Profit, and Planet* dalam menjalankan kegiatan usahanya. Komitmen ini diwujudkan melalui keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan pelestarian lingkungan. Perseroan terus berupaya menciptakan nilai jangka panjang dengan mengedepankan tanggung jawab terhadap karyawan dan masyarakat (*People*), memastikan keberlanjutan profitabilitas bisnis (*Profit*), serta menerapkan praktik ramah lingkungan dalam setiap operasionalnya (*Planet*)

The Company consistently focuses on social and environmental aspects across all areas and buildings owned by Alam Sutera, aiming to create harmony with nature. To uphold its commitment to sustainability, the Company has established four key pillars:

- Sustainability or Sustainability Strategy, consisting of Healthy Business Growth
- Sustainable Environment
- Excellent human capital
- Community Engagement

STRATEGIES

The Company adheres to the 3P principle, namely People, Profit, and Planet, in all its business activities. This commitment is reflected in the balance achieved between economic growth, social welfare, and environmental preservation. The Company continuously strives to create long-term value by prioritizing responsibility towards its employees and the community (People), ensuring sustainable business profitability (Profit), and implementing environmentally friendly practices across all operations (Planet).



Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1] [GRI 2-23]

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan telah menetapkan 4 (empat) pilar *Sustainability* atau Strategi Keberlanjutan yang terdiri dari Pertumbuhan Bisnis yang Sehat, Lingkungan yang Berkelanjutan, Human Capital yang Unggul, dan Pelibatan Komunitas. Empat pilar tersebut dijadikan acuan agar Perseroan selalu diimplementasikan di dalam setiap keputusan dan kegiatan usaha Perseroan. **[GRI 2-22]**

The Company has determined these 4 (four) pillars of Sustainability or Sustainability Strategies, which consists of Healthy Business Growth, Sustainable Environment, Excellent human capital, and Community Engagement. These four pillars serve as a reference to ensure they are integrated into every decision and business activity within the Company. **[GRI 2-22]**

Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi berkesinambungan terkait empat pilar tersebut untuk memastikan seluruh organ Perseroan mampu mengimplementasikan keempat pilar tersebut. **[GRI 2-24]**

To ensure that all Company stakeholders can implement these pillars effectively, the Company conducts continuous dissemination related to them. **[GRI 2-24]**

Penjelasan terkait empat pilar keberlanjutan Perseroan adalah sebagai berikut:

The explanation of the four pillars of the Company's sustainability is as follows:

	Pertumbuhan Bisnis yang Sehat / *Healthy Business Growth*	**Lingkungan Berkelanjutan / *Sustainable Environment***	**Human Capital yang Unggul / *Excellent human capital***	**Pelibatan Komunitas / *Community Engagement***
Prinsip / Principles	Kami berupaya agar bisnis yang kami Kelola terus bertumbuh ditunjang oleh tata Kelola yang baik sehingga dapat didistribusikan untuk mewujudkan keberlanjutan dan memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar. / We strive to ensure that the business we manage continues to grow, supported by good governance so it can be distributed to realize sustainability and provide benefits to the surrounding communities	Kami berusaha untuk memastikan lahan yang kami manfaatkan dapat dilestarikan melalui penanaman pohon berdaya serap CO2 tinggi dan pembuatan danau buatan untuk menjaga kadar polusi, pembangunan infrastruktur berkelanjutan, pemanfaatan kembali sampah dan limbah, serta penggunaan energi baru terbarukan. / We strive to ensure that the land we use can be preserved by planting trees with high absorption of CO2 and making artificial lakes to control pollution levels, sustainable infrastructure development, reuse of rubbish and waste, and use of new, renewable energy	Kami memiliki komitmen Untuk mempertahankan karyawan, memberikan jenjang karier yang baik, mengembangkan potensi melalui *talent management*, *performance management*, dan people *development*, hingga memberikan keamanan dan kenyamanan di lingkungan kerja kepada karyawan. / We are committed to retaining employees through various methods, from providing promising career paths, developing employees' potential through talent management, performance management, and people development to ensure employees have a comfortable and safe workplace.	Kami selalu berusaha mengembangkan program-program yang selaras dengan kebutuhan masyarakat sekitar melalui komunikasi dan sosialisasi yang terus menerus. / We always try to develop programs that are in line with the needs of the surrounding community through continuous communication and dissemination.
Inisiatif / Initiatives	• Kinerja ekonomi / Economic performance • Tata kelola yang baik / Good corporate governance	• Optimasi sumber daya Alam / Natural Capital Optimization • Infrastruktur yang Berkelanjutan / Sustainable Infrastructure • Pengelolaan sampah / Waste Management • Energi baru terbarukan / Renewable Energy	• Manajemen talent / Talent Management • Manajemen kinerja / Performance Management • Pengembangan Manusia / People Development	• Program tanggung jawab sosial / CSR Programs • Program pelibatan sosial lain / Other social engagement programs



TATA KELOLA BERKELANJUTAN

STRUKTUR TATA KELOLA KEBERLANJUTAN [GRI 2-11]

Tata kelola Perseroan terdiri atas 3 (tiga) organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, serta Direksi. Selain itu, Perseroan juga memiliki organ pendukung Dewan Komisaris dan organ pendukung Direksi, antara lain Komite Audit, Komite Remunerasi & Nominasi, Audit Internal, serta Sekretaris Perusahaan.

1. **Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
   RUPS merupakan organ tata kelola tertinggi yang dimiliki Perseroan, dengan kewenangan utama dalam mengambil keputusan strategis, menetapkan arah kebijakan perusahaan, serta mengawasi kinerja manajemen guna memastikan kepatuhan terhadap regulasi dan pencapaian tujuan bisnis yang berkelanjutan.
2. **Dewan Komisaris**
   Dewan Komisaris memiliki tugas utama melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat atas pengurusan Pengelolaan oleh Direksi, serta memastikan tata kelola Perseroan telah dijalankan sesuai dengan aspek GCG dan perundang-undangan yang berlaku.

SUSTAINABLE GOVERNANCE

GOVERNANCE STRUCTURE [GRI 2-11]

The Company's governance consists of 3 (three) main organs: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Additionally, the Company has supporting organs for both the Board of Commissioners and the Board of Directors, which include the Audit Committee, the Remuneration and Nomination Committee, Internal Audit, and the Corporate Secretary.

1. **General Meeting of Shareholders (GMS)**
   The GMS is the highest governance body within the Company, with the primary authority to make strategic decisions, set the direction of the Company's policy, and oversee management performance to ensure compliance with regulations and the achievement of sustainable business goals.
2. **Board of Commissioners**
   The Board of Commissioners is primarily responsible for supervising and providing advice on the management of the Board of Directors, as well as ensuring that the Company's governance adheres to the principles of GCG and the applicable laws and regulations.

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1] [GRI 2-23]

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan

3. **Direksi**
   Direksi bertanggung jawab dalam pengurusan tata kelola Perseroan dan memastikan aktivitas bisnis yang dijalankan mampu mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
4. **Organ Pendukung Dewan Komisaris**
   Dalam membantu tugas Dewan Komisaris, Perseroan membentuk Komite Audit dan Komite Remunerasi & Nominasi. Kedua komite ini berperan dalam memberikan rekomendasi serta memastikan penerapan tata kelola yang baik di lingkungan Perseroan. Komite Audit bertugas mengawasi kepatuhan terhadap regulasi, sedangkan Komite Remunerasi & Nominasi bertugas menyusun kebijakan terkait pengangkatan, evaluasi kinerja, serta sistem remunerasi bagi jajaran manajemen dan karyawan.
5. **Organ Pendukung Direksi**
   Perseroan memiliki Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal sebagai organ pendukung Direksi. Sekretaris Perusahaan memiliki tugas utama dalam menjaga komunikasi dengan pemangku kepentingan, sedangkan Unit Audit Internal berperan dalam mengawasi efektivitas sistem pengendalian internal.

3. **Board of Directors**
   The Board of Directors is responsible for managing the Company's governance and ensuring that its business activities align with the Company's goals and objectives.
4. **Supporting Organs of the Board of Commissioners**
   To assist the Board of Commissioners, the Company has established an Audit Committee and a Remuneration and Nomination Committee. These committees provide recommendations and ensure the implementation of effective governance within the Company. The Audit Committee is responsible for overseeing compliance with regulations, while the Remuneration and Nomination Committee formulates policies related to the appointment, performance evaluation, and remuneration systems for management and employees.
5. **Supporting Organs of the Board of Directors**
   The Company has a Corporate Secretary and an Internal Audit Unit to support the Board of Directors. The Corporate Secretary is mainly responsible for maintaining communication with stakeholders, while the Internal Audit Unit oversees the effectiveness of the internal control system.

Informasi lebih lanjut terkait prinsip tata kelola serta laporan penerapannya dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

For further information on governance principles and implementation reports, please refer to the Corporate Governance section of the Annual Report.

TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN KEBERLANJUTAN [POJK E.1]

Mengacu pada Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, terdapat tiga organ utama di antaranya Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Adapun pembagian tugas dan tanggung jawab pada tiap organ telah dijelaskan pada bagian Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan. Perseroan memastikan bahwa tata Kelola Perseroan telah dijalankan sesuai dengan pedoman tersebut. **[GRI 2-9]**

Direksi membentuk Komite Keberlanjutan sebagai upaya dalam mewujudkan komitmen keberlanjutan. Komite ini bertanggung jawab untuk mengelola, melakukan koordinasi dengan divisi-divisi terkait, serta menentukan kebijakan dan strategi Perseroan dalam hal keberlanjutan. Komite Keberlanjutan juga menjalankan fungsi dan koordinasi terhadap divisi terkait aspek ekonomi, sosial, serta lingkungan. **[GRI 2-13] [GRI 2-16]**

SUSTAINABILITY MANAGEMENT RESPONSIBILITIES [POJK E.1]

In accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, there are three main governance bodies: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The roles and responsibilities of each body have been detailed in the Corporate Governance section of the Annual Report. The Company ensures that its Good Corporate Governance practices align with these guidelines. **[GRI 2-9]**

The Board of Directors has established a Sustainability Committee to support its commitment to sustainability. This committee is responsible for managing and coordinating with relevant divisions and determining the Company's policies and strategies regarding sustainability. The Sustainability Committee also works with divisions that focus on economic, social, and environmental aspects. **[GRI 2-13] [GRI 2-16]**

Komite Keberlanjutan secara berkala akan memberikan laporan kepada Direksi, untuk kemudian dijadikan pertimbangan bagi Direksi dalam mengambil keputusan. Direksi juga memberi persetujuan untuk kebijakan terkait dengan keberlanjutan dan mengawasi penyusunan Laporan Keberlanjutan. Selain itu, Direksi memastikan bahwa kebijakan keberlanjutan diimplementasikan secara efektif dalam setiap aspek operasional Perseroan. **[GRI 2-12] [GRI 2-14]**

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KEBERLANJUTAN [POJK E.2] [GRI 2-17]

Perseroan senantiasa memberikan fasilitas peningkatan kompetensi melalui pelatihan dan program pengembangan kompetensi yang dapat diikuti oleh seluruh insan Perseroan. Adapun informasi terkait keikutsertaan manajemen dan karyawan dalam program pengembangan kompetensi dapat dilihat pada bagian Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

PROSES PENGENDALIAN RISIKO BERKELANJUTAN [POJK E.3]

Dalam mewujudkan keberlangsungan pertumbuhan bisnis secara sehat, Perseroan menempatkan manajemen risiko sebagai aspek penting dalam aktivitas operasional sehari-hari. Manajemen risiko dilakukan secara efektif dan terintegrasi agar dapat meminimalkan dampak buruk bagi Perseroan.

Manajemen risiko dilakukan secara menyeluruh pada tiap aktivitas bisnis, disertai mitigasi yang tepat serta tindak lanjut dalam rangka mengurangi potensi hadirnya dampak merugikan. Dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, Perseroan menghadapi berbagai risiko seperti risiko ekonomi, risiko bisnis dan properti, risiko persaingan dan risiko hukum. Adapun informasi terkait masing-masing risiko yang dihadapi Perseroan dapat dilihat pada sub bab Sistem Manajemen Risiko pada bab Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan.

The Sustainability Committee periodically provide reports to the Board of Directors, which will be taken into account by the Board of Directors in its decision-making. Additionally, the Board of Directors approves sustainability-related policies and oversees the preparation of the Sustainability Report. Furthermore, the Board of Directors ensures that sustainability policies are effectively implemented across all aspects of the Company's operations. **[GRI 2-12] [GRI 2-14]**

SUSTAINABILITY COMPETENCY DEVELOPMENT [POJK E.2] [GRI 2-17]

The Company consistently provides competency development facilities through training and competency development programs available to all Company personnel. Information on management and employee participation in these programs is available in the Good Corporate Governance section of the Annual Report.

SUSTAINABLE RISK CONTROL PROCESS [POJK E.3]

To achieve sustainable and healthy growth, the Company prioritizes risk management as a vital aspect of its daily operations. Risk management is carried out effectively and integrated to minimize adverse impacts on the Company.

Risk management is conducted comprehensively in every business activity, along with appropriate mitigation strategies and follow-ups to reduce potential negative effects. The Company encounters various risks, including economic, business, property, competition, and legal risks. Information about each risk faced by the Company is available in the Risk Management System sub-chapter of the Corporate Governance chapter in the Annual Report.

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan [POJK A.1][GRI 2-23]

Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [POJK E.4][GRI 2-29][G-08][G-09]

Perseroan senantiasa menjalin hubungan baik dengan para pemangku kepentingan. Perseroan sadar bahwa pemangku kepentingan merupakan kunci dalam menciptakan kinerja keberlanjutan yang positif di masa depan. Oleh sebab itu, Perseroan selalu menjaga komunikasi yang efektif dengan para pemangku kepentingan, seperti menyediakan laporan berkala dan keterbukaan informasi di media resmi Perseroan. Perseroan juga senantiasa memberikan perlakuan adil bagi para pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham. Langkah ini bertujuan untuk membangun kepercayaan, memastikan transparansi, mencegah timbulnya konflik kepentingan, serta mengakomodasi masukan yang dapat mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Pemangku kepentingan Perseroan meliputi pemegang saham, investor, karyawan, pemerintah, mitra kerja, asosiasi dan komunitas lokal. Perseroan telah melakukan identifikasi keterlibatan pemangku kepentingan yang memiliki kaitan dan dampak terhadap kegiatan bisnis. Identifikasi pemangku kepentingan yang dilakukan Alam Sutera tersebut berdasarkan pada sejumlah aspek seperti keterlibatan dan fokus perhatian.

Hasil identifikasi kepentingan masing-masing pemangku kepentingan Perseroan serta metode komunikasi Alam Sutera untuk memastikan komunikasi yang baik dapat dilihat pada tabel berikut.

STAKEHOLDER RELATIONS [POJK E.4][GRI 2-29][G-08][G-09]

The Company continuously fosters strong relationships with its stakeholders. The Company recognizes that stakeholders are essential for achieving positive sustainability performance in the future. Therefore, the Company always maintains effective communication with stakeholders by providing periodic reports and disclosing information in the Company's official media. The Company also gives fair treatment for stakeholders, including shareholders. To build trust, ensure transparency preventing conflicts of interests, and gather feedback that can contribute to sustainable business growth.

The stakeholders of the Company include shareholders, investors, employees, government agencies, business partners, associations, and local communities. The Company has identified the stakeholders that significantly influence its business operations and activities. Alam Sutera's identification process considers various factors, including stakeholder involvement and areas of interest.

The results detailing the interests of each stakeholder group and Alam Sutera's communication strategies to maintain effective engagement can be found in the following table.

Pemangku Kepentingan / *Stakeholders*	Kepentingan / *Interests*	Metode Komunikasi / *Communication Method*
Pemegang Saham dan Investor / Shareholders and Investors	• Laporan kinerja Perusahaan dan keterbukaan informasi / Company performance reports and information disclosure • Perlakuan yang adil dan transparan / Fair and transparent treatment	• Rapat Umum Pemegang Saham (paling tidak sekali setahun) / General Meeting of Shareholders (at least annually) • Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan / Annual and Sustainability Report • Laporan Keuangan triwulanan dan tahunan / Quarterly and annual financial statements • Keterbukaan informasi yang akurat dan tepat waktu / Accurate and timely information disclosure
Karyawan / Employees	• Kesehatan dan keselamatan kerja / Occupational Health and Safety • Pengembangan kompetensi / Competency development • Kepastian remunerasi dan jalur karir / Certainty of remuneration and career path	• Pertemuan internal / Internal meeting • Pesan tertulis manajemen / Management direct messages • Lembar umpan balik / Feedback form • Survei kepuasan / Satisfaction Survey

Pemangku Kepentingan / *Stakeholders*	Kepentingan / *Interests*	Metode Komunikasi / *Communication Method*
Pemerintah / Government	Kepatuhan terhadap peraturan / Compliance with regulations	• Komunikasi langsung / Direct communication • Laporan sesuai peraturan yang berlaku / Reports in accordance with the relevant regulations
Mitra Kerja / Business Partners	Perlakuan dan persaingan yang adil dan Transparan / Fair and transparent treatment and competition	Komunikasi langsung, situs web, email, materi tertulis seperti proposal, lembar umpan balik / Direct communication, website, email, written material such as proposals, feedback sheet
Konsumen / Consumers	• Kualitas dan keamanan Produk / Product quality and safety • Stabilitas pasokan / Supply stability	• Respon terhadap komunikasi dan pertanyaan / Response to their communication and questions • Lembar umpan balik / Feedback sheet • Survei kepuasan / Satisfaction survey
Masyarakat Lokal / Local Communities	Kolaborasi dengan berbagai organisasi masyarakat untuk mengembangkan kualitas Masyarakat / Collaboration with various community organizations to develop community quality	Program-program tanggung jawab sosial kemasyarakatan sesuai dengan kebutuhan yang teridentifikasi / Programs for community social responsibility in line with the identified needs

TANTANGAN PENERAPAN KEBERLANJUTAN [POJK E.5]

Perseroan menyadari bahwa aktivitas bisnis yang dijalankan dapat berpengaruh terhadap lingkungan sekitar. Dalam menjalankan kegiatan bisnis yang tetap berfokus pada aspek sosial dan lingkungan, tentunya Perseroan dihadapi dengan berbagai tantangan. Perseroan perlu terus meningkatkan kesadaran dan membangun budaya keberlanjutan diseluruh level karyawan. Selain itu, pengembangan produk yang ramah lingkungan juga menjadi tantangan, karena memerlukan investasi yang lebih besar serta tingkat kerumitan yang lebih tinggi dibandingkan dengan produk konvensional.

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kesadaran peduli lingkungan dan menerapkan budaya keberlanjutan, selaras dengan Strategi Keberlanjutan yang telah ditetapkan Perseroan. Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perseroan berupaya untuk terus berinovasi dengan menghadirkan produk yang ramah lingkungan seperti *green building* dan berupaya untuk terus memberikan kawasan dan hunian yang aman, nyaman, dan lestari.

CHALLENGES IN IMPLEMENTING SUSTAINABILITY [POJK E.5]

The Company recognizes that its business activities can impact the surrounding environment. While maintaining a focus on social and environmental aspects, the Company faces several challenges. The Company must continuously raise awareness and foster a culture of sustainability at all employee levels. Additionally, the development of environmentally friendly products remains a challenge, as it requires greater investment and a higher level of complexity compared to conventional products.

The Company is committed to increasing environmental awareness and implementing a culture of sustainability, aligned with the Sustainability Strategy it has established. In addressing these challenges, the Company continually strives to innovate by offering environmentally friendly products, such as green buildings, while ensuring safe, comfortable, and sustainable living areas and housing.

Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat
Healthy Business Growth

Perseroan berkomitmen untuk terus tumbuh melalui hadirnya produk dan layanan berkualitas serta pengelolaan bisnis yang beretika.

The Company is committed to continuously growing through the delivery of quality products and services, alongside ethical business management.

KINERJA EKONOMI TAHUN 2024 [GRI 3-3]

Perseroan telah melakukan beberapa upaya untuk meningkatkan kinerja ekonomi di tahun 2024. Perseroan berfokus pada pengembangan produk dengan meluncurkan beberapa produk baru yang telah disesuaikan dengan dinamika pasar. Sepanjang tahun 2024 Perseroan telah meluncurkan beberapa produk baru, di antaranya:

1. Meluncurkan *Cluster* Cassia yang merupakan pengembangan produk rumah dari Ayodhya by Alam Sutera, setelah sukses dengan produk-produk hunian sebelumnya seperti Ayodhya Garden 1, Ayodhya Garden 2, dan The Terrace.
2. Peluncuran *Cluster* Agra di Suvarna Sutera yang merupakan *cluster* pertama dalam Superklaster Cemara.
3. Meluncurkan Sutera Rasuna, super*cluster* pertama di Alam Sutera 2 yang terletak di bagian Utara Kota Mandiri Alam Sutera.
4. Peluncuran Sutera Nexen, Balaraja.

ECONOMIC PERFORMANCE IN 2024 [GRI 3-3]

In 2024, the Company has undertaken several initiatives to enhance its economic performance. The Company focused on product development, with the launch of several new products tailored to market dynamics. Throughout the year, the Company launched:

1. The Cassia Cluster, a new home product from Ayodhya by Alam Sutera, following the success of previous residential products such as Ayodhya Garden 1, Ayodhya Garden 2, and The Terrace.
2. The Agra Cluster in Suvarna Sutera, marking the first cluster in the Cemara Supercluster.
3. Sutera Rasuna, the first supercluster in Alam Sutera 2, located in the northern part of Alam Sutera Independent City.
4. Sutera Nexen in Balaraja.

Pada tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp3,42 triliun yang terdiri dari pendapatan atas real estat sebesar Rp 2,58 triliun, Jasa hospitality dan prasarana sebesar Rp626,02 miliar, pariwisata sebesar Rp230,85 miliar dan lainnya sebesar R422 juta.

In 2024, the Company recorded revenue of Rp3.42 trillion consisting of real estate revenue of Rp2.58 trillion, hospitality and infrastructure services of Rp626.02 billion, tourism of Rp230.85 billion, and others of Rp422 million.

Perseroan membukukan laba bersih sebesar Rp65,78 miliar dan total aset sebesar Rp22,02 triliun pada tahun 2024. Rincian mengenai kinerja ini dapat dilihat pada bagian Analisa dan Pembahasan Manajemen dalam laporan ini.

The Company recorded a net profit of Rp65.78 billion and total assets of Rp22.02 trillion in 2024. Details of this performance can be seen in the Management Discussion and Analysis section of this report.

Berikut adalah target dan realisasi Perseroan di aspek ekonomi selama 3 tahun terakhir.

The following are the Company's targets and realizations in the economic aspect for the past 3 years.

Tabel Perbandingan Target dan Realisasi (Rp juta) [POJK F.2]

Table of Target and Realization Comparison (Rp million) [POJK F.2]

Uraian / *Description*	2022		2023		2024	
	Target	Realisasi / *Realization*	Target	Realisasi / *Realization*	Target	Realisasi / *Realization*
Pendapatan / Revenues	2.900.000	4.493.531	3.700.000	3.956.016	3.500.000	3.433.337
Laba Rugi / Net Profit (Loss)	580.000	1.098.075	740.000	639.070	525.000	65.779

Adapun rincian nilai ekonomi yang dihasilkan, didistribusikan dan dipertahankan selama tiga tahun terakhir adalah sebagai berikut. **[GRI 201-1]**

The details of the economic value generated, distributed and maintained over the last three years are as follows. **[GRI 201-1]**

Nilai Ekonomi yang Dipertahankan (Rp juta) / *Retained Economic Value (Rp million)*	2022	2023	2024
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Economic Value Generated			
Pendapatan Operasional / Operating Income	4.483.097	3.947.633	3.432.914
Pendapatan Bunga / Interest Income	22.167	31.215	25.231
Pendapatan Operasional Lainnya / Other Operating Income	10.434	8.382	422
Pendapatan Non-Operasional / Non-Operating Income	364.269	17.461	18.752
Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Total Economic Value Generated	**4.879.967**	**4.004.691**	**3.477.319**
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Economic Value Distributed			
Biaya Operasional / Operating Cost	2.121.136	2.051.910	2.193.194
Biaya Pegawai / Employment Cost	223.425	222.225	244.275
Biaya Kerugian Penurunan Nilai / Impairment Losses Cost	(932)	6.606	7.475
Biaya Operasional Lainnya / Other Operating Cost	10.166	8.082	2.228
Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham / Dividend Payment to Shareholders	0	0	0
Beban Pajak / Tax Expense	123.537	129.534	105.106
Jumlah Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Total Economic Value Distributed	**2.477.331**	**2.418.356**	**2.552.278**
Nilai Ekonomi Dipertahankan / Economic Value Retained	**2.402.635**	**1.586.335**	**925.041**

PRODUK-PRODUK YANG SESUAI DENGAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [POJK F.3] [POJK F.26]

Perseroan senantiasa berupaya memberikan kontribusi berkelanjutan melalui produk properti dengan mengurangi dampak kerusakan lingkungan. Isu global yang dihadapi pada tahun 2024 adalah isu efek rumah kaca. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan turut melakukan upaya penghematan energi untuk mendukung keberlanjutan. Hal ini diterapkan melalui penggunaan *solar panel, water heater, double glass window* dan penggunaan material ramah lingkungan pada produk properti Perseroan.

PRODUCTS IN ACCORDANCE WITH SUSTAINABLE FINANCE [POJK F.3] [POJK F.26]

The Company always strives to make sustainable contributions through its property products by reducing environmental damage. In 2024, the global concern was the greenhouse effect. To address this issue, the Company took steps to conserve energy and promote sustainability. This includes the installation of solar panels, water heaters, double glass windows, and the use of environmentally friendly materials in our property products.

Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat
Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat

Implementasi dengan mengadaptasi teknologi baru memang membutuhkan biaya yang lebih besar, namun dapat memberikan dampak positif kepada lingkungan sehingga konsumen dapat merasakan lingkungan hijau yang lebih bersih, nyaman dan juga aman. Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjaga pelestarian lingkungan dan mendukung program pemerintah mewujudkan nol emisi atau net zero emission (NZE). **[E-06]**

While adopting new technologies may involve higher costs, these efforts yield positive environmental impacts, allowing consumers to enjoy a cleaner, more comfortable, and safer living environment. The Company is committed to always preserving the environment and supporting the government's program to realize zero emissions or net zero emissions (NZE). **[E-06]**

MENGHADIRKAN HUNIAN YANG AMAN DAN NYAMAN [POJK F.27] [POJK F.28] [GRI 416-1] [GRI 3-3]

Alam Sutera memastikan bahwa seluruh produk dan layanan yang dimiliki dapat diterima dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan konsumen. Oleh karena itu, Alam Sutera senantiasa menghadirkan produk berkualitas melalui inovasi demi meningkatkan kualitas hidup serta memberikan jaminan keamanan dan kenyamanan.

PROVIDING SAFE AND COMFORTABLE HOUSING [POJK F.27] [POJK F.28] [GRI 416-1] [GRI 3-3]

Alam Sutera ensures that all of its products and services are well-received and aligned with consumer needs. Therefore, the Company always provides quality through innovation to enhance the quality of life and guarantee security and comfort for its customers.

Sebelum memasarkan suatu hunian, Alam Sutera tentunya melakukan rangkaian penilaian dan pengujian sehingga produk yang diberikan telah sesuai dengan standar dan kriteria tinggi yang telah ditetapkan Perseroan. Perseroan menjamin seluruh produk yang dipasarkan menggunakan bahan material yang berkualitas sehingga bertahan lama dan memiliki nilai ekonomis.

Before marketing any residential properties, Alam Sutera conducts a series of assessments and tests to ensure that its products meet the high standards and criteria established by the Company. The Company guarantees that all marketed products utilize high-quality materials designed for durability and economic value.

Perseroan memastikan produk yang dipasarkan memiliki ketahanan yang baik dalam menghadapi isu lingkungan dan bencana alam seperti banjir, gempa bumi dan kebakaran. Risiko tersebut tidak dapat diprediksi, dengan demikian Alam Sutera berkomitmen untuk terus menyediakan produk dan layanan yang berkualitas agar dapat menciptakan keamanan dan kenyamanan bagi para konsumen.

The Company ensures that the products marketed demonstrate excellent resistance to environmental issues and natural disasters, such as floods, earthquakes, and fires. Given that these risks cannot be predicted, Alam Sutera is committed to delivering quality products and services that foster security and comfort for its consumers.

BAHAN BANGUNAN BERKUALITAS TINGGI

Untuk dapat menjaga keamanan produk yang dimiliki, Alam Sutera selalu menggunakan bahan bangunan berkualitas tinggi. Perseroan meyakini penggunaan bahan berkualitas tinggi mampu menghasilkan konstruksi bangunan yang kokoh dan memiliki nilai ekonomis lebih lama. Dengan begitu, ke depannya Perseroan mampu menghemat penggunaan bahan baku dan menekan pengeluaran biaya. Secara tidak langsung, Perseroan telah mengusung prinsip-prinsip keberlanjutan.

HIGH-QUALITY BUILDING MATERIALS

To maintain the safety of its products, Alam Sutera utilizes high-quality building materials. The Company believes that using these high-quality materials results in strong construction with a longer economic lifespan. In the future, the Company can not only save on raw material usage but also reduce cost, indirectly embodying the principles of sustainability.

Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat

Perseroan senantiasa memastikan bahan bangunan telah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan standar internasional, seperti penggunaan material beton, baja dan besi tulangan pada produk properti. Perseroan juga menggunakan kaca *Double Glass Low E* pada berbagai produk properti yang dihasilkan sehingga dapat mengurangi masuknya sinar matahari hingga 25% dan membuat bangunan kami lebih ramah lingkungan yang sesuai dengan prinsip *Green Ecological Method*.

The Company ensures that all building materials comply with the Indonesian National Standard (SNI) and international standards. This includes the use of concrete, steel, and reinforced iron in property construction. Additionally, the Company employs Double Glass Low E glass across its properties to reduce sunlight entry by up to 25%, making our buildings more environmentally friendly in line with the Green Ecological Method.

KETAHANAN TERHADAP GEMPA.

Alam Sutera menyadari bahwa Indonesia berpotensi terkena dampak bencana gempa bumi, oleh karena itu Perseroan terus berinovasi untuk menghasilkan bangunan yang memiliki ketahanan atas potensi bencana gempa bumi. Melalui penerapan teknologi konstruksi terbaru dan penggunaan material berkualitas tinggi, Perseroan memastikan bahwa setiap bangunan yang dikembangkan memenuhi standar keamanan dan ketahanan terhadap gempa

EARTHQUAKE RESISTANCE

Alam Sutera recognizes that Indonesia is prone to earthquakes. Therefore, the Company continuously innovates to create earthquake-resistant buildings. By applying cutting-edge construction technology and utilizing high-quality materials, the Company ensures that every building developed adheres to safety and earthquake resistance standards.

SISTEM KEAMANAN

Selain menjamin kenyamanan konsumen, Perseroan juga menjamin adanya keamanan bagi seluruh konsumen. Perseroan telah menyiapkan sejumlah fasilitas dan perangkat pendukung untuk berbagai keadaan darurat seperti CCTV dan *Panic Button* yang dipantau oleh tim yang berada di *Command Center*. Produk properti yang dihasilkan Alam Sutera juga dilengkapi fasilitas keamanan seperti alarm, *meeting point*, kartu akses, dan pemadam kebakaran.

SECURITY SYSTEM

In addition to ensuring consumer comfort, The Company guarantees the security of all its customers. The Company provides various emergency response facilities and devices, including CCTV and Panic Buttons monitored by a Command Center team. Properties developed by Alam Sutera are also equipped with security features such as alarms, designated meeting points, access cards, and fire extinguishers.

Alam Sutera juga menggunakan *one gate system* dan penjagaan keamanan 24 jam sebagai langkah preventif dari ancaman kriminalitas, serta menerapkan *Safety Health Environment* (SHE) Mobile. SHE Mobile berfungsi untuk melaporkan temuan-temuan di lapangan yang berkaitan dengan keselamatan dan kesehatan kerja yang dapat dialami penghuni, pengunjung, atau karyawan Perseroan.

Alam Sutera implements a one-gate system and 24-hour security as preventive measures against crime, and employs a Safety, Health, and Environment (SHE) Mobile system. SHE Mobile serves to report findings related to health and safety concerns affecting residents, visitors, or the Company's employees.

Alam Sutera berkomitmen untuk mengusung prinsip-prinsip keamanan dengan tetap memperhatikan kenyamanan konsumen. Perseroan juga menjaga keamanan pada area komersil dengan merancang dan mensosialisasikan Prosedur Operasi Standar (SOP) untuk memastikan segala aktivitas berjalan dengan baik agar konsumen merasa aman dan nyaman.

Alam Sutera is committed to upholding security principles while prioritizing consumer comfort. The Company also maintains security in commercial areas by establishing and promoting Standard Operating Procedures (SOP) to ensure that operations run effectively, allowing consumers to feel safe and comfortable.

Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat
Pertumbuhan Bisnis Yang Sehat

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat keluhan ataupun penarikan produk properti yang telah dipasarkan akibat adanya kesalahan rancangan maupun karena ditemukan kecacatan bangunan yang menyebabkan kerugian pada konsumen. **[POJK F.29]**

Throughout 2024, there were no complaints or recalls of marketed property products due to design errors or building defects that resulted in consumer losses. **[POJK F.29]**

KOMITMEN LAYANAN YANG SETARA [POJK F.17]

Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk memberikan layanan yang setara atas produk dan jasa bagi seluruh konsumen. Perseroan terus mengembangkan produk dan layanan dengan memperhatikan kebutuhan pelanggan secara setara kepada siapa pun melalu media yang telah disediakan tanpa adanya praktik pembedaan.

COMMITMENT TO EQUAL SERVICE [POJK F.17]

The Company is firmly committed to providing equal service for all consumers regarding its products and services. The Company continuously develops its products and services by taking into account the needs of all customers without discrimination, utilizing the available media.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN [POJK F.30]

Untuk mengetahui bagaimana kepuasan konsumen terhadap produk dan layanan Alam Sutera, Departemen *Marketing Communication* secara berkala melakukan survei kepuasan pelanggan. Hasil survei ini menjadi evaluasi bagi Perseroan agar lebih baik di dalam pemenuhan dan kebutuhan konsumen.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [POJK F.30]

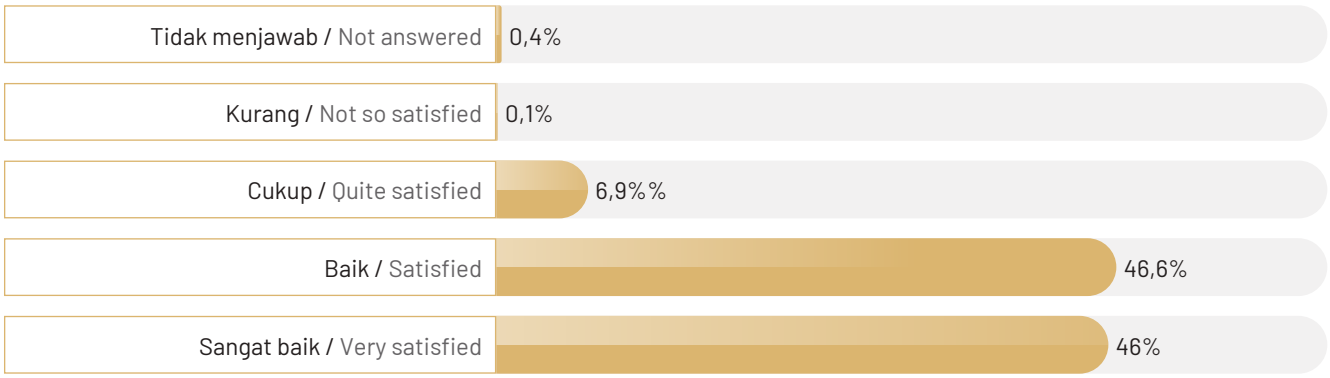
To assess consumer satisfaction with Alam Sutera's products and services, the Marketing Communication Department conducts periodic customer satisfaction surveys. The results of these surveys serve as a basis for the Company to improve its ability to meet consumer needs.

Adapun hasil survei kepuasan pelanggan tahun 2024 adalah sebagai berikut.

The results of the 2024 customer satisfaction survey are as follows.

Survei Kepuasan Pelanggan

Customer Satisfaction Survey



RANTAI PASOKAN [GRI 3-3]

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan mengandalkan para pemasok yang berada di seluruh rantai pasokan usaha. Perseroan senantiasa memprioritaskan penggunaan jasa dan material yang dihasilkan oleh pemasok lokal. Penggunaan pemasok lokal turut berperan bagi pemberdayaan masyarakat, khususnya masyarakat penghasil bahan baku yang dibutuhkan dalam proses usaha. **[GRI 413-1]**

Berikut adalah gambaran rantai pasokan Perseroan.

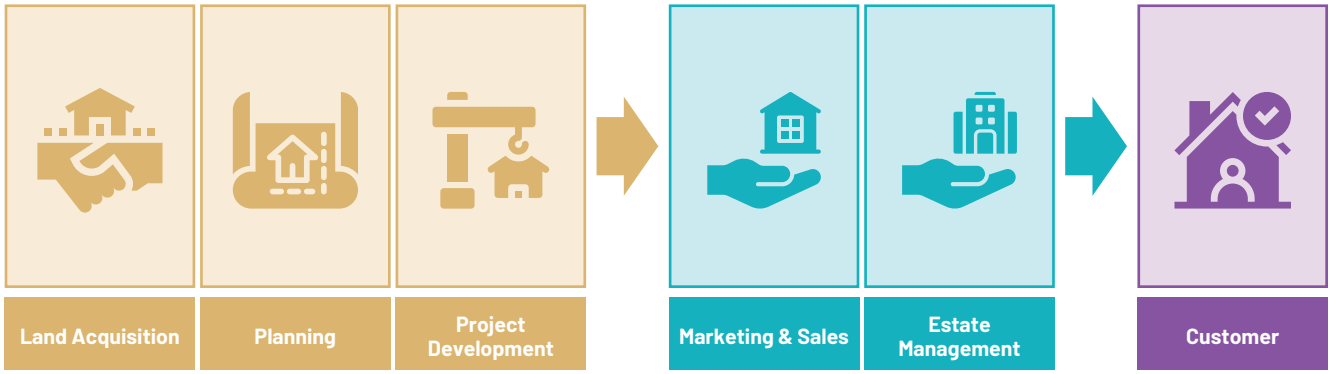
Rantai Pasokan Alam Sutera

SUPPLY CHAIN [GRI 3-3]

In its business operations, the Company depends on its suppliers throughout the business supply chain. The Company always prioritizes using services and materials from local suppliers. It not only supports local businesses but also contributes to the empowerment of the communities, especially those that provide the raw materials essential for its operations. **[GRI 413-1]**

Below is an overview of the Company's supply chain.

Alam Sutera Supply Chain



Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

Perseroan senantiasa mengutamakan keseimbangan antara aktivitas bisnis dan upaya pelestarian lingkungan dalam setiap pengembangan bangunan dan kawasan, terlepas dari lokasinya yang tidak berada di area konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan, penggunaan material ramah lingkungan, serta strategi desain yang mendukung efisiensi energi dan kelestarian ekosistem sekitar. **[POJK F.9]**

The Company always prioritizes balancing business activities with environmental conservation in every building and area development, regardless of its location, even if it is not in a conservation area or does not have biodiversity. This commitment is demonstrated through the application of sustainable development principles, the use of environmentally friendly materials, and design strategies that support energy efficiency and the sustainability of the surrounding ecosystem. **[POJK F.9]**

PILAR UTAMA LINGKUNGAN

Untuk mengoptimalkan perannya di dalam menjaga keselarasan dengan alam, Alam Sutera mengimplementasikan prinsip pengembangan *Green Ecological Method* melalui 4 (empat) pilar utama lingkungan yang dideskripsikan di bawah ini:

KEY ENVIRONMENTAL PILLARS

To optimize its role in maintaining harmony with nature, Alam Sutera implements the Green Ecological Method development principle through 4 (four) main environmental pillars, as described below:

Natural Capital Optimization	Di dalam kawasan hunian, Alam Sutera secara berkala melakukan penanaman pohon yang memiliki kapasitas tinggi untuk menyerap karbon dioksida. Lebih dari 20.000 pohon, di antaranya lebih dari 3.500 pohon Trembesi telah ditanam sampai saat ini. Alam Sutera juga menargetkan untuk menciptakan budaya sadar lingkungan di antara jajaran staf dengan mendorong mereka untuk menggunakan material ramah lingkungan, memangkas penggunaan kertas, dan menghindari penggunaan barang sekali pakai.**[POJK F.10]** / In the residential areas, Alam Sutera regularly plants trees with a high capacity to absorb carbon dioxide. More than 20,000 trees, including more than 3,500 Trembesi, have been planted thus far. Alam Sutera also aims to create an environmentally conscious culture among its staff members by encouraging them to use recyclable materials, cut back on paper use, and avoid using disposable items. **[POJK F.10]**
Sustainable Infrastructure	Pertumbuhan dalam pengembangan infrastruktur yang menunjang beragam aktivitas mencerminkan perkembangan dan kemajuan suatu kawasan. Alam Sutera berupaya untuk membangun infrastruktur menggunakan material ramah lingkungan serta menggunakan teknologi yang mendukung pelestarian lingkungan. Beberapa upaya yang dilakukan Alam Sutera melalui program *Green Building* adalah sebagai berikut: **[POJK F.5]** / Growing infrastructure development that sustains a range of activities is indicative of a region's development and advancement. Alam Sutera works to construct infrastructure using environmentally friendly materials and employs technology that promotes environmental preservation. **[POJK F.5]** • Design layout yang mendukung sirkulasi udara dan tata cahaya alami / Design layout that supports air circulation and natural lighting • Penggunaan material *Green Building material* / Use of material Green Building material • Penggunaan kaca tipe *Double Glass Low* E untuk mendukung efisiensi energi di gedung perkantoran / Use of Double Glass Low E glass to support energy efficiency in office buildings • Peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air di kawasan Alam Sutera untuk mencegah banjir / Rejuvenation and increasing the capacity of water channels in the Alam Sutera area to prevent flooding • Penggunaan tangki pendam / Use of ground water tanks
Waste Management	Dalam menjalankan bisnis di sektor properti salah satu yang menjadi perhatian khusus perseroan adalah pengelolaan sampah dan limbah rumah tangga. Alam Sutera menjadikan *Waste Management* sebagai salah satu pilar berkelanjutan terkait perlindungan dan pelestarian lingkungan Perseroan. Alam Sutera melakukan pengelolaan sampah secara terpadu, sistematis, dan menyeluruh yang dimulai dari pengumpulan, pengangkutan, pengolahan, hingga melakukan daur ulang sehingga bisa dimanfaatkan kembali. / In running a business in the property sector one of the key concerns faced is household waste. Alam Sutera has made Waste Management as one of the sustainable pillars related to protecting and preserving the Company's environment. Alam Sutera manages household waste in an integrated, systematic and comprehensive manner, from collecting, transporting, and processing to recycling into materials with economic value. Alam Sutera telah mengambil beberapa langkah untuk mengelola sampah, termasuk penggunaan insinerator untuk sampah daun dan sampah rumah tangga yang mampu mengurangi pembuangan sampah ke TPA, mengaplikasikan *Eco-Enzyme* untuk membantu mengurangi pencemaran air dan ampasnya diolah menjadi komponen kompos, melakukan budidaya *maggot* untuk mengurai sampah, dan *pest control*. Sementara ampas *Eco-Enzyme* diolah menjadi komponen kompos. / Alam Sutera has taken several steps to manage waste, including using incinerators for household and leaf waste, which can reduce the amount of waste dumped in landfills; applying Eco-Enzyme to help reduce water pollution and the remains are processed into compost components; growing maggots to break down waste; and pest control. Remaining Eco-Enzyme is converted into compostable materials in the interim.

Renewable Energy

Alam Sutera berkomitmen untuk menerapkan praktik-praktik penghematan energi dalam aktivitas Perseroan. Upaya Alam Sutera untuk mewujudkan tujuan tersebut dilakukan melalui ragam program dan kebijakan hemat energi serta inovasi dalam memanfaatkan energi terbarukan. Pada saat ini, Perseroan telah menggunakan energi terbarukan dengan teknologi solar panel yang menghasilkan energi listrik untuk beberapa fasilitas umum kawasan seperti *Marketing Gallery* Alam Sutera – Show Unit Elevee dan penggunaan *solar water heater* untuk produk di Suvarna Sutera. / Alam Sutera is committed to implementing energy-saving practices in its activities. Alam Sutera is accomplishing this goal through a variety of energy-saving programs and policies, as well as through innovative ideas to use renewable energy. Currently, the Company has been using renewable energy with solar panel technology which produces electrical energy for several public facilities in the area, such as the Marketing Gallery Alam Sutera – Show Unit Elevee and the use of solar water heaters for property products in Suvarna Sutera.

Total biaya untuk pemeliharaan Kawasan [POJK F.4] Rp121,6 miliar /
Total cost for area maintenance [POJK F.4] Rp121,6 billion

PENGELOLAAN ENERGI DAN EMISI [GRI 3-3]

Alam Sutera menggunakan energi listrik dan BBM dalam menjalankan kegiatan operasional. Kedua energi tersebut merupakan sumber energi tidak terbarukan sekaligus menjadi energi utama dalam menunjang aktivitas di seluruh area operasional Perseroan.

Alam Sutera berupaya menggunakan energi secara efisien yang diwujudkan melalui sejumlah kebijakan dan peraturan Perseroan seperti melakukan penghematan listrik di kawasan dan di area klaster dengan mengganti lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) konvensional menjadi lampu PJU LED yang memiliki daya tahan lebih lama. Inisiatif tersebut menghasilkan penghematan daya listrik PJU dari 250 watt/PJU menjadi 120 watt. Sedangkan untuk klaster, terjadi penghematan daya listrik PJU dari 150 watt menjadi 100 watt.

Perseroan juga telah menggunakan energi dari sumber Energi Baru dan Terbarukan yakni panel surya. Alam Sutera memanfaatkan teknologi panel surya untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di Gedung Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee. Panel surya yang berada di atap bangunan Marketing Gallery Elevee memiliki kapasitas output inverter system PLTS sebesar 132 kVA sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung sebesar 197 kVA. **[POJK F.7] [POJK F.12]**

JUMLAH PENGGUNAAN ENERGI [POJK F.6]

Perhitungan dan pelaporan penggunaan listrik di laporan ini belum mencakup seluruh kawasan dan bangunan Alam Sutera. Saat ini, cakupan hanya di beberapa Kawasan dan bangunan *Estate, High Rise Building, Commercial & Retail*, dan lainnya. Perhitungan dan pelaporan energi listrik mencakup kegiatan operasional Perseroan dan penghuni/*tenant*/*customer*,

ENERGY AND EMISSION MANAGEMENT [GRI 3-3]

Alam Sutera utilizes electricity and fuel for its operational activities. Both of these energy sources are non-renewable and serve as the primary energy sources for supporting activities throughout the Company's operational areas.

Alam Sutera strives to use energy efficiently, which is reflected in various Company policies and regulations, such as the implementation of energy-saving measures in both its area and cluster by replacing conventional street lighting (PJU) with LED PJU lamps that have a longer lifespan. This initiative has resulted in a reduction in electricity consumption, decreasing PJU power consumption from 250 watts to 120 watts. In the cluster areas, PJU electricity power has been reduced from 150 watts to 100 watts.

The company has also used energy from New and Renewable Energy sources, namely solar panels. Alam Sutera utilizes solar panel technology to meet daily electricity needs at the Alam Sutera Marketing Gallery Building - Show Unit Elevee. The solar panels on the roof of the Marketing Gallery Elevee building have a PLTS inverter system with output capacity of 132 kVA, and thus they are sufficient to support the building's electricity needs of 197 kVA. **[POJK F.7] [POJK F.12]**

TOTAL ENERGY CONSUMPTION [POJK F.6]

The calculation and reporting of electricity consumption in this report only cover selected areas and buildings of Alam Sutera. Currently, the coverage includes several Estate areas, High-Rise Buildings, Commercial & Retail, and so forth. Electricity consumption calculations encompass the Company's operational activities as well as those of residents, tenants,

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

kecuali di Estate Alam Sutera, Estate Suvarna Sutera, dan Estate Ayodhya yang hanya mencakup operasional Perseroan. Sedangkan untuk penggunaan BBM hanya melaporkan perhitungan dari kendaraan operasional Perseroan.

or customers, with the exception of the Alam Sutera Estate, Suvarna Sutera Estate, and Ayodhya Estate, which only cover the Company's operations. Meanwhile, for fuel consumption, only the calculation of the Company's operational vehicles is reported.

PROYEK-PROYEK DALAM PENGHITUNGAN ENERGI

PROYEK-PROYEK DALAM PENGHITUNGAN ENERGI

Estate	*Apartments*	*Office Tower*	*Commercial & Retail*	Lainnya / Others
• Alam Sutera • Suvarna Sutera • Ayodhya	• Paddington Heights • Silkwood • Ayodhya Residence • Lloyd	• Synergy Building • The Prominence • The Tower	• The Flavor Bliss • Pasar 8 Alam Sutera • Pasar 8 Suvarna Sutera • Mall @Alam Sutera	• Marketing Gallery Alam Sutera (Elevee) • Marketing Gallery Suvarna Sutera • Marketing Gallery Ayodhya • Alam Sutera Sport Center

Luas Area dalam Penghitungan 15.812.556 m² / Area in Calculation: 15,812,556 m²

KONSUMSI ENERGI DARI SUMBER TIDAK TERBARUKAN [POJK F.6] [GRI 302-1]

ENERGY CONSUMPTION FROM NON-RENEWABLE SOURCES [POJK F.6] [GRI 302-1]

Sumber Energi / *Energy Source*	Satuan / *Unit*	2022	2023	2024
Listrik / Electricity	kWh	46.657.258	53.993.443	66.288.967
	GJ	167.966	194.376	238.640
BBM / Fuel	liter	21.014	21.540	36.817
	GJ	694	711	1.214
BBM Solar (Genset) / Diesel Fuel	liter	11.979	9.306	11.446
	GJ	395	307	378
Total Energi dari Sumber Tidak Terbarukan / Total Energy from Non-Renewable Sources	**GJ**	**169.055**	**195.394**	**238.640**

Catatan:
- Pemakaian BBM dari liter dikonversi ke GJ dengan menggunakan 1 liter = 0,033 GJ
- Pemakaian listrik dari kwh dikonversi ke GJ dengan menggunakan faktor konversi 0,0036 (1 kwh = 0,0036 GJ)

Notes:
- Fuel consumption is converted from liters to GJ using 1 liter = 0.033 GJ
- Electricity consumption from kwh is converted to GJ using a conversion factor of 0.0036 (1 kwh = 0.0036 GJ)

KONSUMSI ENERGI DARI SUMBER TERBARUKAN [POJK F.6] [GRI 302-1] [E-03]

ENERGY CONSUMPTION FROM RENEWABLE SOURCES [POJK F.6] [GRI 302-1] [E-03]

Sumber Energi / *Energy Source*	Satuan / *Unit*	2022	2023	2024
Tenaga Surya / Solar Panels	Kwh	163.615	157.973	158.735
	GJ	589	569	571

KONSUMSI ENERGI
[POJK F.6][GRI 302-1][GRI 302-3][E-03]

ENERGY CONSUMPTION
[POJK F.6][GRI 302-1][GRI 302-3][E-03]

Sumber Energi / *Energy Source*	Satuan / *Unit*	2022	2023	2024
Dari sumber tak terbarukan / From non-renewable sources	GJ	**169.055**	**195.394**	**240.233**
Dari sumber terbarukan / From renewable sources	GJ	589	569	571
Jumlah Konsumsi Energi / Total Energy Consumption	GJ	**169.644**	**195.963**	240.804
Intensitas Konsumsi Energi / Energy Intensity	GJ/ribu m^2	**10,73**	**12,39**	15,23

Pada tahun 2024, jumlah konsumsi energi Perseroan sebesar 240.804 GJ, meningkat dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar 195.963 GJ. Selanjutnya, intensitas energi juga meningkat, dari 12,39 GJ menjadi 15,23 GJ/ribu m2 pada tahun 2024.

In 2024, the Company's total energy consumption was 240,804 GJ, an increase compared to the previous year of 195,963 GJ. Furthermore, energy intensity also increased, from 12.39 GJ to 15.23 GJ/thousand m2 in 2024.

PEMANFAATAN PANEL SURYA

Penggunaan panel surya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan listrik harian di Gedung Marketing Gallery Alam Sutera - Show Unit Elevee. Panel surya yang berada di atap bangunan Marketing Gallery Elevee memiliki kapasitas output inverter system PLTS sebesar 132 kVA sehingga cukup menunjang kebutuhan listrik gedung sebesar 197 kVA. Alam Sutera juga melakukan ekspor-impor listrik dengan PLN, sehingga biaya listrik yang dibayar oleh Perusahaan telah dikurangi 65% listrik yang diekspor perusahaan ke PLN.

UTILIZATION OF SOLAR PANELS

The purpose of using solar panels is to fulfill the daily electricity requirements of the Alam Sutera Marketing Gallery Building, specifically the Elevee Show Unit. The solar panels installed on the roof of the Elevee Marketing Gallery are equipped with a PLTS inverter system that has an output capacity of 132 kVA. This capacity is sufficient to support the building's electricity needs, which total 197 kVA. Additionally, Alam Sutera engages in electricity import and export with PLN, allowing the company to reduce its electricity costs by 65% through the electricity it exports to PLN.

PENGGUNAAN *DOUBLE GLASS* YANG HEMAT ENERGI
[GRI 302-4]

Untuk mengurangi tingkat kebisingan yang berlebih sekaligus memenuhi kebutuhan cahaya pada bangunan-bangunan apartemen barunya. Alam Sutera memilih kaca *double glass tipe Low* E yang memungkinkan cahaya masuk dari luar, sehingga menurunkan kebutuhan listrik. Dengan memangkas paparan sinar matahari sebesar 25%, kaca *double glass Low*-E membantu menurunkan penggunaan energi untuk AC pada siang hari.

USE OF ENERGY-EFFICIENT DOUBLE GLASS
[GRI 302-4]

To mitigate excessive noise levels while maximizing natural light in its new apartment buildings, Alam Sutera has opted for Low-E type double glass. This type of glass allows light to enter from outside, thus reducing electricity consumption. By reducing sunlight exposure by 25%, Low-E double glass contributes to lower energy usage for air conditioning during the day.

PENERAPAN SISTEM PEMANAS AIR TENAGA SURYA

Memasang pemanas air tenaga surya pada beberapa area hunian Perseroan adalah salah satu upaya Alam Sutera untuk menggunakan sumber energi ramah lingkungan. Pemanas air tenaga surya adalah alat pemanas air yang mengambil energi dari matahari. Klaster yang sudah menggunakan pemanas air tenaga Surya antara lain Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, Cempaka Extension, Bayu Premiere, Meranti, Bahana, Dakota, Alam Signature, Giri, Cassia, Agra, dan Sutera Rasuna.

IMPLEMENTATION OF SOLAR WATER HEATING SYSTEM

Installing solar water heaters in several residential areas are one of Alam Sutera's efforts to utilize environmentally-friendly energy sources. These solar water heaters harness solar energy to heat water. Clusters that have adopted solar water heating include Andara, Bahana, Chiara, Daru, Eldora, Flavio, Cempaka Extension, Bayu Premiere, Meranti, Dakota, Alam Signature, Giri, Cassia, Agra, and Sutera Rasuna.

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

EMISI DIHASILKAN [POJK F.11] [GRI 305-2] [E-01] [E-02]

Alam Sutera menggunakan metode yang dikeluarkan oleh Bappenas di tahun 2014 untuk listrik dari PLN dalam menghitung emisi yang dilepaskan operasi Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, emisi Alam Sutera meningkat menjadi 3,04 Ton CO_2-eq/ m^2. Peningkatan ini terjadi karena beroperasinya area pemukiman baru serta pelaksanaan proyek-proyek baru yang meningkatkan mobilitas karyawan.

Berikut adalah data perhitungan emisi Perseroan. **[GRI 3-3]**

EMISSIONS GENERATED [POJK F.11] [GRI 305-2] [E-01] [E-02]

Alam Sutera calculates emissions from its operations by following the method established by the National Development Planning Agency in 2014 for electricity derived from PLN.

Throughout 2024, Alam Sutera's emissions increased to 3.04 tons of CO_2-eq/m^2. This is due to the operation of new residential areas and new projects activities, which led to higher employee mobility.

The following presents the Company's emission calculation data. **[GRI 3-3]**

Sumber Emisi / *Emission Source*	Satuan / *Unit*	2022	2023	2024
Total emisi dari konsumsi listrik PLN / Total emissions from PLN electricity	Ton CO_2-eq	33.826	39.145	48.044
Intensitas Emisi / Emissions intensity	Ton CO_2-eq/ m^2.	2,14	2,48	3,04

Catatan:
Faktor emisi ketenagalistrikan menggunakan baseline emisi GRK sektor berbasis energi, Bappenas, 2014

Note:
The base line used for electricity emission factor is energy-based sector GHG emission by the National Development Planning Agency, 2014

PENANAMAN POHON

Perseroan berkomitmen untuk berkontribusi dalam menjaga keseimbangan lingkungan melalui berbagai langkah. Sejalan dengan tujuan Pembangunan Berkelanjutan, Alam Sutera konsisten melaksanakan penanaman pohon sebagai upaya penghijauan, peningkatan kualitas udara, serta pengurangan emisi karbon. Program ini tidak hanya dilakukan di area operasional Perseroan, tetapi juga di berbagai lokasi strategis yang dapat memberikan manfaat bagi ekosistem dan masyarakat sekitar

Sampai tahun 2024, Alam Sutera telah melakukan penanaman pohon sebanyak lebih dari 20.000 pohon di seluruh kawasan. Di antara pohon yang ditanam adalah lebih dari 3,500 pohon Trembesi, yakni pohon yang memiliki daya serap CO2 yang sangat tinggi. **[POJK F.12]**

TREE PLANTING

The Company is committed to maintaining environmental balance through various initiatives. In alignment with the Sustainable Development Goals, Alam Sutera consistently engages in tree planting efforts to reforest, improve air quality, and reduce carbon emissions. This program takes place not only in the Company's operational areas but also in various strategic locations that benefit the ecosystem and surrounding communities.

As of 2024, Alam Sutera has planted more than 20.000 trees across the region. Among these, over 3,500 are rain trees (Samanea saman), known for their high CO2 absorption capacity. **[POJK F.12]**

Selain itu, melalui program penanaman pohon kami mendorong terpeliharanya keanekaragaman hayati pada kawasan yang kami kelola. Langkah ini juga berkontribusi dalam menciptakan ekosistem yang lebih sehat serta meningkatkan kesadaran lingkungan di kalangan masyarakat. Perseroan berupaya mewujudkan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan pelestarian alam **[POJK F.10]**

Additionally, our tree planting program promotes biodiversity in the areas we manage. This initiative not only contributes to a healthier ecosystem but also raises environmental awareness within the community. The Company aims to achieve a balance between business growth and environmental conservation. **[POJK F.10]**

PENGELOLAAN AIR [POJK F.8] [GRI 3-3]

Air merupakan salah satu komponen utama dalam kegiatan operasional Perseroan. Perseroan menggunakan air yang bersumber dari pihak ketiga, dan senantiasa menerapkan pengelolaan air limbah sebelum dialirkan kembali, sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku.

WATER MANAGEMENT [POJK F.8] [GRI 3-3]

Water is a crucial component of the Company's operational activities. The Company uses water from third parties and consistently implements wastewater management to ensure compliance with applicable standards and regulations before it is re-discharged.

Sepanjang tahun 2024 terjadi kenaikan penggunaan air, dari 722.615 m^3 pada tahun 2023 menjadi 1.060.927 m^3 pada tahun 2024. Peningkatan ini terjadi karena meningkatnya penghuni pada unit-unit bisnis Perseroan. **[GRI 303-3]**

Throughout 2024, there was an increase in water usage, from 722,615 m3 in 2023 to 1.060.927 m^3 in 2024. This increase occurred due to the growing number of residents in our business units. **[GRI 303-3]**

PENGGUNAAN AIR [POJK F.8] [GRI 303-5] [E-04]

WATER CONSUMPTION [POJK F.8] [GRI 303-5] [E-04]

Sumber Air / *Water Source*	Satuan / *Unit*	2022	2023	2024
Air dari Pihak Ketiga / Water from Third Parties	m^3	716.558	722.615	1.060.927
Intensitas Penggunaan Air / Water Consumption Intensity	m^3/ribu m^2 / m^3/thousand m^2	45,32	45,70	67,09

Perseroan menerapkan sistem pengelolaan air yang efisien dan berkelanjutan, termasuk proses pengambilan dan pembuangan air. Sehingga tidak ada dampak yg tumbul dari pembuangan air. Perseroan selalu berupaya memastikan tekanan dan kualitas air yang diterima oleh warga sudah sesuai standar sehingga dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan aman dan optimal. **[GRI 303-2] [GRI 303-4]**

The Company implements an efficient and sustainable water management system, including the process of taking and discharging water. Therefore, there is no impact arising from water disposal. The Company always strives to ensure that the pressure and quality of water received by residents are in accordance with standards so that they can meet daily needs safely and optimally. **[GRI 303-2] [GRI 303-4]**

Perseroan senantiasa mengadakan sosialisasi terkait budaya hemat air kepada para *tenant* dan penghuni. Sosialisasi tersebut dilakukan melalui spanduk-spanduk yang tersebar di berbagai lokasi. Perseroan juga melakukan peremajaan dan peningkatan kapasitas saluran air untuk mencegah banjir.

The Company also promotes a water-saving culture among tenants and residents, including through banners placed in strategic locations. Additionally, the Company rejuvenates and enhances the capacity of water channels to prevent flooding.

Alam Sutera menerapkan sistem *Zero Run Off Water*, yaitu sumur resapan biopori untuk menampung air hujan, yang kemudian dialirkan ke tangki pendam dan menjadi pasokan air daur ulang untuk berbagai kebutuhan seperti air toilet ataupun untuk menyiram tanaman. **[GRI 303-1] [GRI 303-3]**

Alam Sutera utilizes a Zero Run-Off Water system, which involves the use of biopore infiltration wells to collect rainwater. This rainwater is then channeled to a reservoir, where it is recycled for various purposes, such as flushing toilets or watering plants. **[GRI 303-1] [GRI 303-3]**

Lingkungan Berkelanjutan
Sustainable Environment

PENGELOLAAN LIMBAH
[POJK F.13][POJK F.14][GRI 306-1][GRI 306-3][GRI 3-3]

Permasalahan limbah menjadi salah satu fokus Alam Sutera untuk ditangani secara berkelanjutan sehingga dapat mengurangi dampak yang mungkin ditimbulkan. Alam Sutera berupaya meminimalkan dampak negatif yang ditimbulkan dari kegiatan operasional. Hal ini merupakan salah satu tugas Alam Sutera mengingat permasalahan limbah merupakan ancaman bagi upaya pelestarian lingkungan. Strategi keberlanjutan dalam hal pengelolaan limbah yang dilakukan Alam Sutera terbagi dua, yaitu:

- ***Estate Management***
  Bekerja sama dengan Dinas Kebersihan dan Pertamanan pemerintah daerah sesuai dengan aturan yang berlaku di Wilayah Tangerang.
- **Komersial**
  Pengelolaan sampah dilakukan oleh masing-masing bisnis unit komersial

Perseroan melakukan pengelolaan limbah rumah tangga dan daun-daunan dengan teknologi insinerasi. Sampah tersebut diolah melalui proses pembakaran di insinerator, kemudian abu yang dihasilkan dari pembakaran dicampur dengan pupuk digunakan untuk tanaman di area pengembangan.
[GRI 306-2][E-05]

Pada saat ini, Alam Sutera mengembangkan penggunaan Kembali sampah untuk berbagai tujuan. Sebagai contoh, kami mengombinasikannya dengan bahan bangunan lain untuk menciptakan *conblocks*. Insinerator telah digunakan di Alam Sutera dan Suvarna Sutera Township. Dengan menggunakan dua inovasinya, yaitu *eco-enzyme* dan budidaya *maggot*, Perseroan telah menghasilkan pupuk organik sebanyak 1.016 kg.

Sepanjang tahun 2024 Alam Sutera tidak memiliki risiko tumpahan karena proses usaha yang dilakukannya. **[POJK F.15]**

WASTE MANAGEMENT
[POJK F.13][POJK F.14][GRI 306-1][GRI 306-3][GRI 3-3]

The issue of waste is a key focus for Alam Sutera, which aims to manage it sustainably to mitigate potential impacts. Alam Sutera strives to minimize the negative effects of its operational activities, as waste poses a significant threat to environmental conservation. The Company's sustainability strategy for waste management is divided into two:

- **Estate Management**
  Collaboration with the local government's Cleaning and Parks Service in accordance with applicable regulations in the Tangerang Region.
- **Commercial**
  Waste management responsibilities are handled by each commercial business unit.

The Company manages household waste and leaves using incineration technology. Those wastes are incinerated in an incinerator, and the resulting ash is mixed with fertilizer used for plants in the development area.
[GRI 306-2][E-05]

Alam Sutera is currently working on reusing waste for various purposes. For instance, waste is being combined with other building materials to create concrete blocks (conblocks). Incinerators have been installed in both Alam Sutera and Suvarna Sutera Township. By employing two innovative methods, eco-enzyme production and maggot cultivation, the Company has produced 1,016 kg of organic fertilizer.

Throughout 2024, there were no risks of spills faced by Alam Sutera due to its business processes. **[POJK F.15]**

ECO-ENZYME [GRI 306-2]

Enzyme yang disebut *Eco-Enzyme* digunakan sebagai pembersih organik setelah difermentasi dari limbah dapur. Alam Sutera adalah satu-satunya perusahaan yang memproduksi *Eco-Enzyme*, yang berguna dalam pengendalian hama dan pengurangan polusi air. Di pusat kompos, sisa-sisa *Eco-Enzyme* dikonversi Kembali menjadi bahan kompos. Program pembuatan *Eco-Enzyme* ini telah dimulai Perseroan sejak 2021, dilanjutkan di tahun 2024 sebagai skema pengelolaan sampah.

BUDIDAYA *MAGGOT* [GRI 306-2]

Budidaya *maggot* adalah salah satu inovasi Alam Sutera di dalam pengelolaan limbah. Karena *maggot* mengonsumsi sisa sayur dan buah yang busuk, Alam Sutera telah menciptakan metode baru untuk mengelola limbah organik dengan menggunakan binatang itu sebagai agen proses pembusukan. "Cangkang *maggot*" dapat digunakan sebagai pupuk organik dan *maggot* dewasa dapat dijual.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH LINGKUNGAN [POJK F.16]

Dalam menjalankan operasionalnya, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik yang ramah lingkungan serta menjaga hubungan harmonis dengan masyarakat sekitar. Perseroan selalu terbuka terhadap pengaduan masalah lingkungan sebagai bentuk tanggung jawab dan transparansi, serta berupaya menindaklanjuti setiap laporan yang diterima.

Sepanjang tahun 2024 Perseroan tidak menerima laporan terkait permasalahan lingkungan maupun insiden ketidakpatuhan terhadap lingkungan yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan.

ECO-ENZYME [GRI 306-2]

Eco-Enzyme is an enzyme that serves as organic cleaner produced through the fermentation of kitchen waste. Alam Sutera is the only company that manufactures Eco-Enzyme, which is effective for pest control and in reducing water pollution. At the compost center, any remaining Eco-Enzyme is converted back into compost material. The company initiated the Eco-Enzyme manufacturing program in 2021 and continued it in 2024 as part of its waste management scheme.

MAGGOT CULTIVATION [GRI 306-2]

Maggot cultivation is another innovative approach to waste management introduced by Alam Sutera. This method involves using maggots that feed on rotten vegetable and fruit waste, making them effective agents for the decomposition process. The shells of the maggots can be utilized as organic fertilizer, while the adult maggots can be sold for various purposes.

ENVIRONMENTAL COMPLAINT MECHANISM [POJK F.16]

In its operations, the Company is committed to implementing environmentally friendly practices and fostering harmonious relations with the surrounding community. As part of its responsibility and commitment to transparency, the Company is always open to receiving complaints about environmental issues and strive to address every report received.

Throughout 2024, the Company did not receive any reports related to environmental issues or incidents of non-compliance that resulted in sanctions or penalties, such as fines or warning letters.

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Perseroan meyakini bahwa sumber daya manusia (*human capital*) merupakan aspek pendorong keberlanjutan Perseroan. Perseroan berkomitmen memiliki *human capital* yang unggul melalui sebuah sistem pengelolaan yang mengusung prinsip-prinsip kesetaraan, keragaman, kesejahteraan, dan peningkatan kompetensi yang terus menerus.

The Company recognizes that human capital is a driving aspect of the Company's sustainability. The Company is committed to developing excellent human capital through a management system that upholds the principles of equality, diversity, welfare, and continuous improvement in competencies.

BADAN PENGELOLA SDM [GRI 3-3]

Pengelolaan sumber daya manusia (SDM) Perseroan mengacu pada UU No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan serta peraturan terkait lainnya. Pengelolaan SDM Perseroan berada di bawah tanggung jawab Direktorat HR & GA. Direktorat HR & GA memiliki fungsi atas pengelolaan SDM dan penilaian kinerja untuk memantau bahwa semua prosedur telah sesuai dengan visi, tujuan dan rencana bisnis Perseroan. Hasil evaluasi tersebut akan digunakan sebagai masukan untuk mengembangkan kebijakan-kebijakan yang ditujukan untuk meningkatkan kemampuan SDM.

BOARD OF HUMAN CAPITAL MANAGEMENT [GRI 3-3]

The Company's human capital (HC) management adheres to Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and other relevant regulations. The HC management is the responsibility of the HR & GA Directorate. The HR & GA serves to manage HC and assess performance to ensure that all procedures align with the Company's vision, objectives, and business plans. The evaluation results will serve as feedback for the development of policies aimed at enhancing HC capabilities.

Evaluasi kinerja karyawan beserta unitnya dilakukan secara berkala dan dilakukan melalui *sharing session* antar tim proyek maupun divisi lainnya. Dengan melakukan ini, isu-isu potensial dikurangi dan isu-isu terkini diperbaiki, sehingga masalah terselesaikan dengan cepat. Mempertahankan relasi yang produktif dan baik antar sesama karyawan adalah alasan lain pentingnya *sharing session* ini.

Employee performance evaluations, along with assessments of their respective units, are conducted periodically through sharing sessions between project teams and other divisions. This sharing session helps identify potential issues early and addresses current challenges promptly, maintaining productive relationships among employees.

KEBIJAKAN HAK ASASI MANUSIA [S-08] [S-09]

Perseroan berkomitmen untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi Hak Asasi Manusia (HAM) dalam setiap kegiatan operasionalnya. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan kebijakan yang mendukung prinsip-prinsip HAM, termasuk perlakuan adil kepada seluruh karyawan dan larangan diskriminasi.Perseroan juga memiliki kebijakan anti pelecehan sebagai bentuk menentang perilaku pelecehan seksual di lingkungan kerja.

HUMAN RIGHTS POLICY [S-08] [S-09]

The Company is committed to respecting, protecting, and fulfilling human rights (HAM) in all its operational activities. This commitment is demonstrated through the implementation of policies that uphold human rights principles, including fair treatment for all employees and a strict prohibition against discrimination. Additionally, the Company has an anti-harassment policy aimed at preventing sexual harassment in the workplace.

Dengan adanya kebijakan terkait HAM, tidak terdapat pelanggaran HAM yang terjadi di sepanjang tahun 2024.
[S-07]

As a result of these human rights policies, there were no violations reported throughout 2024.
[S-07]

DEMOGRAFI KARYAWAN

[POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [S-01]

Perseroan menjaga aspek kesetaraan pada seluruh hal dalam lingkup bisnis. Alam Sutera mengusung keberagaman latar belakang, baik jenis kelamin, usia, jenjang dan latar belakang pendidikan. Perseroan juga memberikan kesempatan yang setara untuk semua orang sesuai dengan kompetensi dan kebutuhan jabatan. **[GRI 3-3]**

Rincian dari 1.959 karyawan Alam Sutera pada tahun 2024 dapat dilihat pada bagian Profil Perseroan pada laporan ini.

REKRUTMEN

Proses rekrutmen Alam Sutera dilakukan dengan menyeleksi SDM yang unggul dan kompeten di bidangnya tanpa membeda-bedakan latar belakang seperti suku, agama, ras, dan jenis kelamin. Seluruh calon pegawai memiliki kesempatan yang sama dan proses rekrutmen dilakukan secara terbuka. Perseroan memiliki kebijakan untuk mengumumkan lowongan melalui Dinas Ketenagakerjaan maupun *website* resmi Perusahaan pada saat melakukan perekrutan tenaga kerja lokal maupun di sekitar wilayah operasional. Hanya pelamar yang memiliki kualifikasi seperti yang diumumkan, yang dapat melanjutkan proses seleksi perusahaan.

Usia minimum bagi karyawan Perseroan adalah 18 tahun serta jam kerja standar sebagai bentuk komitmen untuk menolak tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa.
[POJK F.19] [GRI 408-1] [GRI 409-1] [S-10] [GRI 3-3]

sepanjang tahun 2024 Alam Sutera telah merekrut 352 karyawan dan melepas 305 karyawan dengan tingkat *turnover* sebesar 16%. Tingkat *turnover* tersebut lebih tinggi daripada tahun lalu yang sebesar 15%. **[POJK F.18] [GRI 401-1]**

EMPLOYEE DEMOGRAPHY

[POJK C.3] [GRI 2-7] [GRI 405-1] [S-01]

The Company upholds equality in all aspects of its business. Alam Sutera embraces diverse backgrounds, including gender, age, and education levels. The Company also provides equal opportunities for all employees based on their competencies and job requirements. **[GRI 3-3]**

Details of Alam Sutera employees in 2024 can be found in the Company Profile section of this report.

RECRUITMENT

The recruitment process at Alam Sutera focuses on selecting highly skilled and competent human capital without discrimination based on ethnicity, religion, race, or gender. All prospective employees are given equal opportunity, and the recruitment process is conducted transparently. The Company has a policy to announce job vacancies through the Manpower Office and the Company's official website when recruiting both local workers and those from around its operational area. Only applicants who meet the qualifications outlined in the job postings will proceed to the selection process.

The minimum age for employment at the Company is 18 years old with standard working hours, demonstrating its commitment to rejecting child labor and forced labor.
[POJK F.19] [GRI 408-1] [GRI 409-1] [S-10] [GRI 3-3]

Throughout 2024, Alam Sutera recruited 352 employees and released 305 employees, resulting in a turnover rate of 16%. This turnover rate is higher than last year, at 15%. **[POJK F.18] [GRI 401-1]**

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Berikut adalah komposisi karyawan baru Perseroan pada tahun 2024 : **[GRI 401-1] [S-02]**

The following is the composition of the Company's new employees in 2024: **[GRI 401-1] [S-02]**

Uraian / *Description*	Jumlah / *Total*
Jenis Kelamin / Gender	
Laki-laki / Male	1.436
Perempuan / Female	523
Usia / Age	
18-20 tahun / years old	14
21-25 tahun / years old	142
26-30 tahun / years old	87
31-35 tahun / years old	62
36-40 tahun / years old	31
41-45 tahun / years old	15
46-50 tahun / years old	1
51-55 tahun / years old	0
>55 tahun / years old	0
Wilayah Kerja / Work Area	
Kantor Pusat / Head Office	352

Berikut adalah komposisi karyawan yang memutuskan untuk meninggalkan Perseroan pada tahun 2024

The following is details on the employees leaving the Company in 2024.

Uraian / *Description*	Jumlah / *Total*
Jenis Kelamin / Gender	
Laki-laki / Male	209
Perempuan / Female	96
Usia / Age	
18-20 tahun / years old	6
21-25 tahun / years old	75
26-30 tahun / years old	86
31-35 tahun / years old	61
36-40 tahun / years old	33
41-45 tahun / years old	21
46-50 tahun / years old	7
51-55 tahun / years old	11
>55 tahun / years old	5
Wilayah Kerja / Work Area	
Kantor Pusat / Head Office	305

PENDIDIKAN DAN PELATIHAN [GRI 3-3]

Untuk menciptakan keberlanjutan Perseroan, dibutuhkan SDM yang berkualitas, profesional dan unggul di bidangnya. Alam Sutera menyediakan pengembangan kompetensi bagi karyawan berupa pelatihan dan pengembangan kompetensi *soft skill* dan hard skill. Sistem pelatihan ini dilakukan dengan

EDUCATION AND TRAINING [GRI 3-3]

To ensure the sustainability of the Company, it is essential to have high-quality, professional, and skilled human capital in their respective fields. Alam Sutera provides competency development for its employees through training programs that focus on both soft skills and hard skills. This training system is

sistematis dan mengacu ke hasil evaluasi tahun sebelumnya. Perusahaan melakukan pemetaan kebutuhan berdasarkan kompetensi masing-masing karyawan dan unit kerja. Adapun beberapa metode yang digunakan adalah: **[GRI 404-2]**

1. *coaching* atau mentoring dari atasan langsung
2. *on the job training*
3. training dengan mengundang fasilitator/ instruktur eksternal
4. *sharing session* yang rutin dilakukan antar dan lintas bagian yang ada di dalam Perseroan

Sepanjang tahun 2024 Perseroan telah mengadakan sejumlah pelatihan dengan rata-rata jam pelatihan 14,74 jam per karyawan.

implemented systematically and is based on evaluations from the previous year. The Company assesses the needs for training based on the competencies of each employee and their work units. Some of the methods employed for the training include: **[GRI 404-2]**

1. Coaching or mentoring from direct supervisors
2. On-the-job training
3. Training conducted by inviting external facilitators or instructors
4. Routine sharing sessions held between and across divisions within the Company

Throughout 2024, the Company has conducted various training sessions, averaging 14,74 hours of training per employee.

.

Rata-rata Jam Pelatihan per Tahun per Karyawan
[POJK F.22] [GRI 404-1]

Average Training Hours per Year per Employee
[POJK F.22] [GRI 404-1]

Uraian / *Description*	Jumlah Karyawan / *Total Employees*	Jumlah Jam Pelatihan / *Total Training Hours*	Rata-rata Jam Pelatihan Per Karyawan / *Average Training Hours per Employee*
Jenis Kelamin / Gender			
Laki-laki / Male	1.436	21.166,16	14,74
Perempuan / Female	523	7.708,84	14,74
Status Karyawan / Employee Status			
Tetap / Permanent	1.071	15.786,18	14,74
Kontrak / Contract	888	13.088,82	14,74
Total Karyawan / Total Employees	**1.959**		

PENILAIAN KINERJA

Perseroan secara sistematis melakukan evaluasi terhadap kinerja karyawan. Evaluasi ini bertujuan tidak hanya untuk meningkatkan kapabilitas Perseroan melainkan juga untuk masing-masing karyawan. Karyawan bersama Perseroan dapat mengetahui kemampuannya dan merencanakan pengembangan karier karyawan yang bersangkutan. Adanya SDM yang unggul akan mendorong Perseroan mencapai tujuannya.

Evaluasi kinerja dilakukan oleh Direktorat HR & GA melalui sejumlah tahapan serta menggunakan kriteria atau indikator yang telah disusun berdasarkan target dan rencana yang telah ditentukan. Beberapa unsur penilaian kinerja termasuk perilaku dan hasil kerja. Hasil penilaian tersebut kemudian dijadikan tolak ukur dan evaluasi bagi karyawan agar dapat meningkatkan kinerjanya di masa mendatang. Hasil penilaian kinerja juga

PERFORMANCE ASSESSMENT

The Company systematically evaluates employee performance to improve both the Company's capabilities and the development of each individual employee. This allows employees and the Company to identify their strengths and plan for the employees' career growth. Having an excellent human capital will support the Company in achieving its goals.

Performance evaluations are conducted by the HR & GA Directorate through several stages, utilizing criteria and indicators based on established objectives and plans. Several elements of the performance assessment include behavior and work results. The outcomes of these assessments serve as benchmarks for employees to improve their future performance. Additionally, the HR & GA Directorate uses

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

dapat digunakan oleh Direktorat HR & GA untuk merencanakan program pengembangan karyawan ke depannya.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melakukan penilaian kinerja terhadap seluruh karyawan pada seluruh level jabatan sebanyak 1 (satu) kali. **[GRI 404-3]**

the results of the performance evaluations to devise future employee development programs.

Throughout 2024, the Company has performed performance assessments for all employees at all job levels a total of ... times. **[GRI 404-3]**

REMUNERASI

Mengacu kepada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan berupaya menciptakan hubungan yang harmonis dengan karyawan agar rencana bisnis perusahaan dapat terus berjalan dan terkoordinasi dengan baik. Alam Sutera juga berkomitmen dan memastikan setiap karyawan mendapatkan haknya sebagai pekerja. Perseroan juga memberikan penghargaan tahunan bagi karyawan atas kontribusi yang telah diberikan kepada Perseroan.

REMUNERATION

In accordance with Law No. 13 of 2003 concerning Manpower, the Company strives to foster a harmonious relationship with employees to ensure that business operations are effective and well-coordinated. Alam Sutera is committed to upholding the rights of every employee as a worker. The Company also awards employees annually for their contributions.

Remunerasi adalah salah satu bentuk penghargaan Perseroan kepada karyawan. Setiap karyawan mendapatkan hak yang sama dalam komponen pemberian kompensasi dan pengupahan. Remunerasi yang diberikan dapat berbeda satu sama lain tergantung pada kompetensi dan pengalaman masing-masing individu. Setiap karyawan mendapatkan hak yang sama dalam komponen pemberian kompensasi dan pengupahan.

Remuneration is one way the Company expresses appreciation to its employees. All employees share the same rights regarding compensation and wage components. However, remuneration may vary based on individual competence and experience.

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi Ketentuan dan Undang-Undang yang berlaku, khususnya terkait dengan kegiatan bisnis perusahaan termasuk di dalamnya adalah pengupahan. Kebijakan Perseroan terkait pengupahan telah memastikan bahwa gaji pokok yang diterima setiap karyawan telah melebihi Upah Minimum Regional. Dalam menetapkan kebijakan ini, Alam Sutera mengacu kepada prinsip keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. **[POJK F.20]**

The Company is committed to adhering to applicable laws and regulations, particularly those relating to the Company's business activities, including salary. The Company's salary policy guarantees that the basic salary received by each employee exceeds the Regional Minimum Wage. This policy is founded on principles of fairness, legal certainty, and benefit. **[POJK F.20]**

Berikut adalah remunerasi yang diberikan bagi karyawan tetap dan tidak tetap: **[GRI 401-2]**

Below is the remuneration provided to both permanent and non-permanent employees: **[GRI 401-2]**

Komponen / *Component*	Pegawai Tetap / *Permanent Employee*	Pegawai Kontrak / *Contract Employee*
Upah / Salary	Upah Pokok + Tunjangan Tetap / Basic Salary + Fixed Allowance	Upah Pokok / Basic Salary
Tunjangan Tidak Tetap (Insentif Bulanan): / Variable Allowance		
a. Tunjangan Transport / Transport Allowance	Berdasarkan kehadiran / Based on Attendance	Berdasarkan kehadiran / Based on Attendance
b. Lembur / Overtime	Ada / Provided	Ada / Provided
c. Insentif Kerja / Work Incentive	Diberikan untuk bagian sales / Provided to Sales team	Diberikan untuk bagian sales / Provided to Sales team

Komponen / *Component*	Pegawai Tetap / *Permanent Employee*	Pegawai Kontrak / *Contract Employee*
d. Tunjangan Khusus / Special Allowance	Ada / Provided	Ada / Provided
Insentif Tahunan : / Annual Incentive		
a. Insentif Kerja Tahunan (IKT) / Annual Work Incentive	Ada / Provided	Ada / Provided
b. Uang Cuti / Paid Leave	Karyawan diminta untuk menggunakan hak cutinya / Employees are encouraged to use their paid leave rights	
c. Tunjangan Hari Raya (THR) / Holiday Allowance	Ada / Provided	Ada / Provided
Manfaat: / Benefit		
Jaminan Kesehatan / Health Insurance	Ada / Provided	Ada / Provided
BPJS Kesehatan / Social Security (BPJS Kesehatan)	Ada / Provided	Ada / Provided
BPJS Ketenagakerjaan / Social Security for Workers (BPJS Ketenagakerjaan)	Ada / Provided	Ada / Provided
Dana Pensiun / Pension Fund	Ada dalam BPJS Ketenagakerjaan / Provided through BPJS Ketenagakerjaan	Ada dalam BPJS Ketenagakerjaan / Provided through BPJS Ketenagakerjaan
Asuransi Kesehatan Pensiun / Post-Retirement Health Insurance	Tidak Ada / Not Provided	Tidak Ada / Not Provided
Program Pensiun Iuran Pasti / Defined Contribution Pension Plan	Tidak Ada / Not Provided	Tidak Ada / Not Provided
Asuransi Kesehatan Plus / Health Insurance Plus	Ada / Provided	Ada / Provided

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA
[POJK F.1] [POJK F.21] [GRI 403-1] [S-06] [S-11]

Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang tidak hanya nyaman, akan tetapi juga aman. Keamanan lingkungan kerja merupakan salah satu faktor penunjang usaha dan juga bisnis berkelanjutan Perseroan. Bergerak di bidang industri properti, Alam Sutera sadar bahwa dalam menjalankan kegiatan operasionalnya tidak terlepas dari risiko keselamatan kerja yang tinggi. Oleh karena itu, Perseroan berusaha melindungi karyawan dan mencapai target nihil kecelakaan kerja baik di kantor pusat maupun di area operasional perusahaan. Perseroan memiliki kebijakan untuk memastikan kesehatan dan keselamatan kerja baik di kantor pusat maupun di area operasional. **[GRI 3-3]**

Adapun kebijakan yang telah ditetapkan Perseroan dalam menjaga kesehatan dan keselamatan kerja karyawan antara lain:

1. Perseroan berpegang pada prinsip Kecelakaan Nihil dalam setiap pelaksanaan kegiatan operasionalnya
2. Perseroan memberlakukan *Safety Patrol* secara periodik pada proyek yang melibatkan kontraktor dan subkontraktor
3. Perseroan menindaklanjuti dan mengevaluasi setiap temuan yang berpotensi membahayakan atau berisiko tinggi terhadap keselamatan para karyawan

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY
[POJK F.1] [POJK F.21] [GRI 403-1] [S-06] [S-11]

The Company strives to create a work environment that is not only comfortable but also safe. Ensuring safety in the workplace is a key factor in supporting the Company's sustainable business operations. Operating in the property industry, Alam Sutera recognizes that its activities inherently involve high occupational safety risks. Therefore, the Company strives to protect its employees and aims to achieve a target of zero work-related accidents, both at the head office and in all operational areas. To maintain the health and safety of employees, the Company has established a policy.
[GRI 3-3]

The policies established by the Company to maintain the health and safety of employees are as follows:

1. The Company adheres to the principle of Zero Accidents in all operational activities.
2. Regular Safety Patrols are conducted on projects involving contractors and subcontractors.
3. The Company follows up on and evaluates any findings that may pose a potential risk to employee safety.

Human Capital yang Unggul
Excellent Human Capital

Dalam memastikan keselamatan di lingkungan kerja, masing-masing unit bisnis Perseroan memiliki Prosedur Operasional Standar dengan menerapkan prinsip-prinsip Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Kesadaran K3 merupakan materi sosialisasi dan pelatihan yang dilakukan secara konsisten sepanjang tahun.

To ensure a safe work environment, each business unit within the Company follows Standard Operating Procedures based on the principles of Occupational Health and Safety (OHS). OHS awareness is a key part of staff training and is promoted consistently throughout the year.

Beberapa program peningkatan kesadaran K3 di lingkungan Perseroan yang dilaksanakan sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut: **[GRI 403-5]**

1. Refreshment Training : How to Use & Check Fire Extinguisher.
2. Pelatihan Evakuasi Gempa Bumi.
3. Fire Safety Awareness.

Several programs aimed at enhancing OHS awareness in the Company during 2024 include: **[GRI 403-5]**

1. Refreshment Training : How to Use & Check Fire Extinguisher.
2. Earthquake Evacuation Training.
3. Fire Safety Awareness.

Berikut ini adalah kinerja K3 Perseroan sepanjang tahun 2023-2024. **[GRI 403-9]**

Below is the Company's OHS performance for the year 2023-2024. **[GRI 403-9]**

Kinerja K3 / *OHS Performance*	**2023**	**2024**
Total Karyawan / Total Employees	1.912	1.959
Jumlah Jam Kerja Karyawan (Jam) / Total Employee Working Hours (hours)	3.588.160	3.731.360
Tingkat Kecelakaan Kerja / Occupational Accident Rate	4	4
Total Jam Kerja Hilang / Total Lost Work Hours	344	184
Total Hari Kerja Hilang / Total Lost Working Days	43	23
Jumlah kecelakaan hari kerja hilang dalam satu juta jam kerja selama setahun (FR) / Frequency Rate (FR)	1,11	1.07
Jumlah hari kerja hilang dalam satu juta jam kerja selama setahun (SR) / Severity Rate (SR)	11,98	6.16

Catatan perhitungan FR dan SR menggunakan denominator 1.000.000 jam kerja sesuai dengan Peraturan Kementerian Ketenagakerjaan / Note: The calculation of FR and SR uses a denominator of 1,000,000 working hours in accordance with the Ministry of Manpower Regulation

Selain itu, menjamin kesehatan dan keselamatan kerja karyawan, Perseroan juga memberikan asuransi kesehatan kepada karyawan tetap di luar BPJS Kesehatan. **[GRI 403-3]**

To ensure the health and safety of its employees, the Company provides health insurance for permanent employees in addition to BPJS Kesehatan **[GRI 403-3]**

KEBEBASAN BERSERIKAT [GRI 2-30]

Untuk saat ini Perusahaan tidak memiliki serikat pekerja. Adapun aspirasi dan keluhan karyawan akan disampaikan melalui Divisi Human Resources Development.

FREEDOM OF ASSOCIATION [GRI 2-30]

Currently, the Company does not have a labor union. Employee aspirations and complaints will be conveyed through the Human Resources Development Division.

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

Demi tercapainya nilai keberlanjutan, Perseroan menyadari bahwa bisnis harus sejalan dengan dukungan masyarakat. Oleh sebab itu, Perseroan senantiasa menjalin kerja sama dengan pemangku kepentingan, salah satunya dengan pelibatan komunitas dan berupaya memberikan manfaat sebesar besarnya kepada mereka.

The Company recognizes that achieving sustainability requires aligning business practices with community support. Therefore, the Company always collaborates with stakeholders by, among others, engaging with the community to provide them with maximum benefits.

DASAR PELAKSANAAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Pelaksanaan CSR Perseroan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, serta berbagai regulasi dan standar yang berlaku lainnya. Divisi Perseroan yang memiliki tanggung jawab dalam memastikan kinerja CSR telah berjalan sesuai dengan rancangan dan strategi Perseroan yaitu Divisi *Corporate Communication*.

Divisi *Corporate Communication* memiliki tugas melakukan pengawasan serta evaluasi secara berkala terhadap program CSR yang telah dijalankan. Adapun evaluasi tersebut mencakup kinerja program CSR, pembahasan anggaran, serta pencapaian yang dihasilkan. Selain itu, hasil evaluasi juga akan membantu untuk membuat anggaran dan perencanaan di tahun kerja berikutnya.

Kegiatan CSR Alam Sutera bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Perseroan telah menetapkan dua fokus utama sebagai landasan kegiatan CSR Alam Sutera:

1. Membantu dan memberikan kesempatan kepada masyarakat, baik dalam bidang ekonomi, sosial, budaya juga lingkungan.
2. Melibatkan masyarakat dalam kegiatan operasional Perseroan.

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [POJK F.23] [GRI 413-2]

Perseroan senantiasa mengedepankan praktik bisnis yang bertanggung jawab dan selaras dengan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Perseroan berkomitmen untuk meminimalkan dampak yang mungkin timbul pada setiap aktivitas bisnis kepada para pemangku kepentingan terutama masyarakat di sekitar area proyek. Hal ini dikarenakan aktivitas bisnis dan produk properti yang dihasilkan bersinggungan secara langsung dengan masyarakat.

BASIS FOR IMPLEMENTING CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITIES

The Company's CSR initiatives are guided by Government Regulation No. 47 of 2012 concerning the Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies, along with other applicable regulations and standards. The Corporate Communication Division is responsible for ensuring that CSR performance aligns with the Company's design and strategy.

The Corporate Communication Division is responsible for conducting regular oversight and evaluation of the implemented CSR programs. This evaluation encompasses program performance, budget discussions, and overall achievements. Additionally, the results of these evaluations shall help the budget and planning decisions for the subsequent year.

Alam Sutera's CSR activities aim to improve the quality of life of the community. The Company has set two main focuses as the basis for Alam Sutera's CSR activities, including:

1. Providing assistance and opportunities for the community in economic, social, cultural, and environmental areas.
2. Involving the community in the Company's operational activities.

OPERATING IMPACT ON THE SURROUNDING COMMUNITY [POJK F.23] [GRI 413-2]

The Company always prioritizes responsible business practices that consider environmental, social, and economic aspects. The Company is committed to minimizing the impacts of its business activities on stakeholders, especially for the communities surrounding its project areas, as its operations and products directly interact with these communities.

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

Terdapat dampak positif dari kegiatan operasional Perseroan sepanjang tahun 2024 terhadap masyarakat sekitar, di antaranya:

1. Terciptanya kesempatan kerja bagi penduduk sekitar area proyek yang secara tidak langsung mempercepat pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar.
2. Peningkatan fasiltas umum, seperti perbaikan kualitas jalan dan sistem drainase di sekitar lokasi proyek bisnis perseroan.
3. Penanaman pohon dalam rangka penghijauan dapat membantu mengurangi polusi udara.

Namun di sisi lain, juga terdapat dampak negatif yang ditimbulkan akibat kegiatan operasional Perseroan sepanjang tahun 2024 seperti:

1. Pengerjaan proyek dapat menyebabkan kebisingan.
2. Mobilitas kendaraan proyek dapat menyebabkan kemacetan lalu lintas pada waktu-waktu tertentu.

Sebagai solusi, Alam Sutera menerapkan kebijakan terkait aktivitas pembangunan di malam hari dan akhir pekan.

Throughout 2024, the Company's operational activities had positive impacts on the surrounding community, including:

1. The creation of job opportunities for residents around the project area, which indirectly accelerates local economic growth.
2. Improvement of public facilities, such as enhanced road quality and drainage systems around the Company's business project locations.
3. Tree planting as part of a greening initiative helps reduce air pollution.

However, there are also negative impacts resulting from the Company's operational activities throughout 2024, such as:

1. Noises caused by construction activities.
2. Project vehicle mobility may lead to traffic congestion at certain times.

As a solution, Alam Sutera implements policies related to construction activities at night and on weekends.

KEGIATAN CSR TAHUN 2024
[POJK F.25] [GRI 413-1] [S-12]

Dalam mewujudkan kinerja Perseroan yang berkelanjutan, Alam Sutera menjalankan berbagai program CSR sebagai bentuk tanggung jawab kepada masyarakat. Melalui kegiatan CSR ini, Perseroan berharap dapat memberikan manfaat sebanyak-banyaknya bagi masyarakat serta meningkatkan hubungan yang harmonis dan mewujudkan keberhasilan usaha berkelanjutan.

Alam Sutera telah merealisasikan beberapa program CSR yang berfokus pada bidang sosial kemanusiaan dan kegiatan berkelanjutan sepanjang 2024. Adapun rincian kegiatan CSR yang telah dijalankan adalah sebagai berikut:

CSR ACTIVITIES IN 2024
[POJK F.25] [GRI 413-1] [S-12]

To achieve sustainable performance, Alam Sutera conducts various CSR programs that demonstrate its responsibility to the community. Through these CSR activities, the Company aims to maximize benefits for the community, foster harmonious relationships, and achieve sustainable business success.

In 2024, Alam Sutera implemented several CSR programs focusing on social humanitarian efforts and sustainable activities. The details of these programs are as follows:

Anggaran Program CSR tahun 2024 /	2023	2024
Program Sosial / Social Programs	Rp343 juta / Rp343 million	Rp128 juta / Rp128 million
Program Kesehatan / Health Programs	Rp629 juta / Rp629 million	Rp769 juta / Rp769 million
Program Pendidikan / Education Programs	Rp230 juta / Rp230 million	Rp230 juta / Rp230million

INFORMASI KEGIATAN / ACTIVITIES INFORMATION

No	Tanggal / *Date*	Kegiatan / *Activities*	Bantuan / *Assistance*	Remarks	Diberikan kepada / *Granted to*
1	26 Januari 2024 / January 26, 2024	Kunjungan SAIF - Sharing Session / SAIF Visit - Sharing Session	Knowlegde sharing mengenai The Prospect of Alam Sutera & MasterPlan / Knowledge sharing regarding The Prospect of Alam Sutera & MasterPlan	Mahasiswa/i berkeliling tour ke kawasan Alam Sutera dan diberikan pembekalan ilmu / Students went on a tour of the Alam Sutera area and were provided with knowledge	Mahasiswa/i Shanghai Advanced Institute of Finance (SAIF) Shanghai Jiao Tong University 40 orang / Students of Shanghai Advanced Institute of Finance (SAIF) Shanghai Jiao Tong University 40 people
2	27 & 29 Januari 2024 / January 27 & 29, 2024	Donor Darah / Blood Donation	Terkumpul 144 & 113 kantung darah selama dua hari / Collected 144 & 113 blood bags over two days	Bekerjasama dengan PMI Pandeglang secara rutin diadakan selama 3 bulan sekali / Collaborating with PMI Pandeglang, it is routinely held every 3 months	Masyarakat Kabupaten Pandeglang 257 orang / Pandeglang Regency Community, 257 people
3	6 Februari 2024 / February 6, 2024	Pelatihan Pekerja Lapangan / Field Worker Training	Pemberian materi bekerjasama dengan PT Propan / Provision of materials in collaboration with PT Propan	Diadakan di Sport Center, Alam Sutera / Held at the Sports Center, Alam Sutera	Pekerja Konstruksi ASR 70 orang/ ASR Construction Workers of 70 people
4	22 Maret 2024 / March 22, 2024	CSR PAUD Marga Jaya / Marga Jaya Preschool CSR	Bantuan biaya renovasi / Assistance with renovation costs	Renovasi bangunan / Renovating the building	Murid PAUD Lembaga Pendidikan Islam Yayasan Ath-Thaharoh di Marga Jaya, Serpong Utara, Tangerang Selatan 30 orang / 30 students of the Ath-Thaharoh Foundation Islamic Education Institution in Marga Jaya, North Serpong, South Tangerang
5	2 April 2024 / April 2, 2024	CSR PAUD Marga Jaya - Penyerahan Buku / Marga Jaya Preschool CSR - Book Submission	Pemberian buku anak-anak / Children's book donation	Buku-buku dikumpulkan secara internal dan kolektif / Books are collected internally and collectively	Murid PAUD Lembaga Pendidikan Islam Yayasan Ath-Thaharoh di Marga Jaya, Serpong Utara, Tangerang Selatan 30 orang / 30 students of the Ath-Thaharoh Foundation Islamic Education Institution in Marga Jaya, North Serpong, South Tangerang
6	4 dan 6 Mei 2024 / May 4 and 6, 2024	Donor Darah / Blood Donation	Terkumpul 105 & 147 (252) kantung darah selama dua hari / Collected 105 and 147 (252) blood bags over two days	Bekerjasama dengan PMI Pandeglang secara rutin diadakan selama 3 bulan sekali / Collaborating with PMI Pandeglang, it is routinely held every 3 months	Masyarakat Kabupaten Pandeglang, 252 orang / Pandeglang Regency community, 252 people
7	3 dan 5 Agustus / August 3 and 5	Donor Darah / Blood Donation	Terkumpul 169 & 148 (317) kantung darah selama dua hari / Collected 169 and 148 (317) blood bags over two days	Bekerjasama dengan PMI Pandeglang secara rutin diadakan selama 3 bulan sekali / Collaborating with PMI Pandeglang, it is routinely held every 3 months	Masyarakat Kabupaten Pandeglang, 317 orang / Pandeglang Regency community, 317 people
8	9 dan 11 November 2024 / November 9 and 11, 2024	Donor Darah / Blood Donation	Terkumpul 125 & 174 (299) kantung darah selama dua hari / Collected 125 & 174 (299) blood bags over two days	Bekerjasama dengan PMI Pandeglang secara rutin diadakan selama 3 bulan sekali / Collaborating with PMI Pandeglang, it is routinely held every 3 months	Masyarakat Kabupaten Pandeglang, 299 orang / Pandeglang Regency community, 299 people
9	05 Januari 2024 / January 5, 2024	Hari Amal Bhakti Ke-78 Kementerian Agama Kabupaten Tangerang / 78th Anniversary of the Ministry of Religion of Tangerang Regency	Patung Garuda Pancasila / Garuda Pancasila Statue	Penyerahan Bantuan Berupa Patung Garuda Pancasila / Handover of Aid in the Form of Garuda Pancasila Statue	Kementerian Agama Kabupaten Tangerang, 100 instansi / Ministry of Religion of Tangerang Regency, 100 agencies
10	6 Februari 2024 / February 6, 2024	Pelatihan Pekerja Lapangan / Field Worker Training	Pemberian materi bekerjasama dengan PT Fumira / Provision of materials in collaboration with PT Fumira	Diadakan di Sport Center, Alam Sutera dan di Suvarna Padi, Suvarna Sutera / Held at the Sport Center, Alam Sutera and at Suvarna Padi, Suvarna Sutera	Pekerja Konstruksi DMP 80 orang / DMP Construction Workers 80 people



No	Tanggal / *Date*	Kegiatan / *Activities*	Bantuan / *Assistance*	Remarks	Diberikan kepada / *Granted to*
11	7 Maret 2024 / March 7, 2024	CSR Sindang Jaya - Gebrak Tegas / Sindang Jaya CSR – Gebrak Tegas	100 bingkisan yang berisikan susu anak balita, susu ibu hamil serta kacang hijau (kemasan pack) / 100 parcels containing toddler milk, milk for pregnant women and green beans (packaging)	Mendukung pencanangan DASHAT (Dapur Sehat Atasi Stunting) pada Program Pemerintah Kabupaten Tangerang, GEBRAK TEGAS (Gerakan Bersama Atasi Kemiskinan Ekstrim dan Cegah Stunting) / Supporting the launch of DASHAT (Healthy Kitchen to Overcome Stunting) in the Tangerang Regency Government Program, GEBRAK TEGAS (Joint Movement to Overcome Extreme Poverty and Prevent Stunting)	Anak balita dan ibu hamil 100 pax / Toddlers and pregnant women 100 pax
12	12 Juni 2024 / June 12, 2024	Penanaman Mangrove / Mangrove Planting	Batch 1 - Penanaman 5.000 bibit Mangrove & Kepiting Mimi / Batch 1 - Planting 5,000 Mangrove and Mimi Crab Seedlings	Total penanaman bibit adalah 10.000 bibit, batch 2 akan dilaksanakan di Juli 2024 dengan 5.000 bibit lagi / The total planting of seedlings is 10,000 seedlings, batch 2 was carried out in July 2024 with another 5,000 seedlings.	Area Ketapan Urban Aquaculture - Lingkungan Tangerang terkhusus Kec. Ketapang, Banten / Ketapang Urban Aquaculture Area - Tangerang Environment, especially Ketapang District, Banten
13	20 Juni 2024/ June 20, 2024	Pelatihan Pekerja Lapangan / Field Worker Training	Pemberian materi bekerjasama dengan PT Jotun Indonesia tentang aplikasi cat interior dan eksterior yang tepat / Providing material in collaboration with PT Jotun Indonesia regarding the correct application of interior and exterior paint	Diadakan di Suvarna Padi, Suvarna Sutera / Held at Suvarna Padi, Suvarna Sutera	Pekerja Konstruksi DMP 80 orang / DMP Construction Workers of 80 people
14	8 Agustus 2024 / August 8, 2024	Penanaman Mangrove / Mangrove Planting	Batch 2 - Penanaman 5.000 bibit Mangrove & Kepiting Mimi / Batch 2 - Planting 5,000 Mangrove and Mimi Crab Seedlings	Total penanaman bibit adalah 10.000 bibit dengan sekitar 80 peserta / The total number of seedlings planted was 10,000 seedlings with around 80 participants.	Area Ketapan Urban Aquaculture - Lingkungan Tangerang terkhusus Kec. Ketapang, Banten / Ketapang Urban Aquaculture Area - Tangerang Environment, especially Ketapang District, Banten
15	20 September 2024 / September 20, 2024	CSR Patung Garuda / Garuda Statue CSR	1 Patung Garuda / 1 Garuda Statue	Patung Garuda Pancasila berukuran 1.5 m dalam rangka menyambut Hari Kesaktian Pancasila / The 1.5 m Garuda Pancasila statue was erected to celebrate Pancasila Sanctity Day.	Gereja St. Odilia, Kab. Banten / St. Odilia Church, Banten Regency
16	19 Maret 2024 / March 19, 2024	Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Balinese arts literacy culture in the GWK area for free	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali. / Tour areas such as Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura and the GWK Statue. As well as studying Balinese dance and music.	SDN 1 Jimbaran, 200 orang / Elementary School 1 Jimbaran, 200 people
17	26 Maret 2024 / March 26, 2024	Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Balinese arts literacy culture in the GWK area for free	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali. / Tour areas such as Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura and the GWK Statue. As well as studying Balinese dance and music.	SDN 1 Pecatu, 150 orang / Elementary School 1 Pecatu, 150 people

Pelibatan Komunitas
Community Engagement

No	Tanggal / *Date*	Kegiatan / *Activities*	Bantuan / *Assistance*	Remarks	Diberikan kepada / *Granted to*
18	27 Maret 2024 / March 27, 2024	Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Balinese arts literacy culture in the GWK area for free	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali. / Tour areas such as Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura and the GWK Statue. As well as studying Balinese dance and music.	SDN 6 Pecatu, 150 orang / Elementary School 6 Pecatu, 150 people
19	10 Juni 2024 / June 10, 2024	Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Balinese arts literacy culture in the GWK area for free	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali. / Tour areas such as Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura and the GWK Statue. As well as studying Balinese dance and music.	TK Bahtera Bukit Zaitun dan SD No. 7 Jimbaran 175 orang / Bahtera Bukit Olive Kindergarten and Elementary School No. 7 Jimbaran 175 people
20	19 September 2024 / September 19, 2024	Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Balinese arts literacy culture in the GWK area for free	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali. / Tour areas such as Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura and the GWK Statue. As well as studying Balinese dance and music.	SDN 6 UNGASAN, TK BAITU AMIN Nusa Dua 171 orang / Elementary School 6 Ungasan, Baitu Amin Kindergarten Nusa Dua, 171 people
21	25 Oktober 2024 / October 25, 2024	Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Balinese arts literacy culture in the GWK area for free	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali. / Tour areas such as Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura and the GWK Statue. As well as studying Balinese dance and music.	SDN 8 Jimbaran, 126 Siswa dan 15 Guru / SDN 8 Jimbaran, 126 Students and 15 Teachers
22	28 November 2024 / November 28, 2024	Budaya Literasi GWK / GWK Literacy Culture	Budaya literasi kesenian Bali di kawasan GWK secara gratis / Balinese arts literacy culture in the GWK area for free	Berkeliling kawasan seperti Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura dan Patung GWK. Serta mempelajari seni tari dan musik Bali. Para Peserta dibagikan buku komik Garuda Wisnu Kencana / Touring areas such as Plaza Garuda, Plaza Wisnu, Plaza Kura-kura and GWK Statue. And learning Balinese dance and music. Participants were given Garuda Wisnu Kencana comic books	SDN 1 Ungasan Total 146 pax / Elementary School 1 Ungasan, Total 146 pax

MEKANISME PENGADUAN MASYARAKAT [POJK F.24]

Perseroan bersifat terbuka terhadap segala bentuk laporan atau pengaduan masyarakat terkait aktivitas bisnis yang dijalankan. Laporan tersebut dapat disampaikan melalui:

- Instagram : @alam_sutera_realty
- https://alamsuterarealty.co.id/contact

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan masyarakat maupun insiden ketidakpatuhan terhadap masyarakat yang mengakibatkan sanksi atau hukuman berupa denda maupun surat peringatan.

PUBLIC COMPLAINT MECHANISM [POJK F.24]

The Company welcomes all forms of reports or complaints from the public regarding its business activities. Reports can be submitted via:

- Instagram : @alam_sutera_realty
- https://alamsuterarealty.co.id/contact

Throughout 2024, the Company did not receive any reports of public complaints or incidents of non-compliance that resulted in sanctions or penalties, such as fines or warning letters.

Tentang Laporan Keberlanjutan
About the Sustainability Report

Perseroan berkomitmen menjaga transparansi atau keterbukaan informasi terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan. Hal ini dimuat dalam Laporan Keberlanjutan yang dibuat secara berkala tiap tahunnya. Pada tahun ini, laporan ini masih disajikan sebagai bagian di dalam Laporan Tahunan. Laporan Keberlanjutan ini merupakan laporan yang keempat sejak pelaporan perdana tahun 2021. Laporan ini menyajikan informasi selama periode 1 Januari – 31 Desember 2024.

The Company is committed to maintaining transparency regarding its economic, social, and environmental activities. This commitment is reflected in the Sustainability Report, which is prepared annually. This year's report is part of the Annual Report and marks the fourth edition since the inaugural report in 2021. The report covers the period from January 1 to December 31, 2024.

STANDAR PELAPORAN [GRI 2-3] [GRI 2-4]

Laporan keberlanjutan ini dibuat dengan berpedoman pada ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/ POJK.03/2017 (POJK 51) tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik serta SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan lampiran II. Selain berpedoman pada peraturan OJK, laporan ini juga disusun berdasarkan standar global, yakni *Global Reporting Initiative* (GRI) 2021 sebagai referensi ("*With Reference*"). Laporan ini tidak mengandung informasi yang sifatnya harus dinyatakan ulang dari laporan tahun sebelumnya.

REPORTING STANDARDS [GRI 2-3] [GRI 2-4]

This Sustainability Report is prepared in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 (POJK 51), which pertains to the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, as well as SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of Annual Reports, Appendix II. In addition to these OJK regulations, this report also follows global standards, specifically the Global Reporting Initiative (GRI) 2021 as a reference ("With Reference"). This report does not contain information that requires restatement from last year's report.

CAKUPAN DAN BATASAN LAPORAN [GRI 2-2]

Laporan Keberlanjutan Alam Sutera mengungkapkan ruang lingkup yang dijabarkan menjadi beberapa aspek utama yaitu aspek tata kelola keberlanjutan, kinerja ekonomi berkelanjutan, lingkungan, Sumber Daya Manusia (SDM), dan sosial masyarakat.

Dalam hal kinerja ekonomi berkelanjutan, Alam Sutera menggunakan laporan keuangan konsolidasi yang telah diaudit mencakup seluruh anak perusahaan. Adapun laporan keuangan konsolidasi menjadi satu laporan dengan Laporan Tahunan.

Pada aspek lingkungan, data kuantitatif hanya mencakup *Township Management*, *High Rise Building*, *Office Tower*, dan *Commercial Retail*. Informasi lebih detail dapat dilihat pada Penggunaan Energi dan Penggunaan Air di bab Lingkungan Berkelanjutan.

SCOPE AND FRAMEWORK OF THE REPORT [GRI 2-2]

The Alam Sutera Sustainability Report outlines its scope across several key areas, namely sustainable governance, sustainable economic performance, environmental impact, human capital (HC), and social community.

For sustainable economic performance, Alam Sutera utilizes audited consolidated financial statements that includes all subsidiaries. These consolidated financial statements are presented as a single report alongside the Annual Report.

Regarding environmental aspects, quantitative data is limited to Township Management, High-Rise Buildings, Office Towers, and Commercial Retail. More detailed information is available in the Sustainable Environment chapter, specifically under Energy Use and Water Use.

MENENTUKAN MATERIALITAS [GRI 3-1]

Dalam menentukan materialitas, Perseroan menggunakan empat prinsip dari GRI yakni Inklusivitas Pemangku Kepentingan, Konteks Keberlanjutan, Materialitas, dan Kelengkapan.

DETERMINING MATERIALITY [GRI 3-1]

In determining materiality, the Company employs four principles from the GRI, namely Stakeholder Inclusiveness, Sustainability Context, Materiality, and Completeness.

Tentang Laporan Keberlanjutan
About The Sustainability Report

Perseroan melibatkan berbagai unit dan departemen untuk membantu identifikasi topik-topik yang diharapkan oleh pemangku kepentingan. Kemudian dilanjutkan dengan pemilihan prioritas topik dan validasi, seperti tahapan berikut ini:

1. **Identifikasi**
   Sejumlah isu dan topik yang diangkat oleh pemangku kepentingan diidentifikasi melalui berbagai *platform* komunikasi dan pelibatan pemangku kepentingan yang dilakukan oleh berbagai departemen dan unit dalam Perseroan, antara lain pertemuan rutin, survei, dan forum komunikasi.
2. **Prioritas**
   Tinjauan internal diadakan untuk memprioritaskan topik sesuai dengan dampak dan pengaruhnya.
3. **Validasi**
   Validasi atas isu dan topik yang muncul tersebut dilakukan melalui diskusi dengan manajemen Perseroan

TOPIK MATERIAL [GRI 3-2]

Topik material Laporan Keberlanjutan Alam Sutera dilakukan sesuai dengan panduan Standar GRI, yang kemudian masing-masing topik dikategorikan ke dalam jenis kategori *High*, *Medium*, dan *Low* yang disusun dalam sebuah grafik.

Pada tahun 2024, daftar topik material matriks materialitas serta konten and batasan topik untuk laporan keberlanjutan telah ditentukan melalui identifikasi secara internal dari topik-topik yang relevan dengan Perseroan maupun para pemangku kepentingan. Tidak terdapat perubahan pada daftar topik material karena masih dianggap relevan dari tahun sebelumnya.

The Company engages various units and departments to help identify topics that our stakeholders have come to expect. Then proceed with the selection of priority topics and validation, as follows:

1. **Identification**
   Issues and topics raised by stakeholders are identified through multiple communication platforms and engagement efforts conducted by various departments. This includes regular meetings, surveys, and communication forums.
2. **Priority**
   An internal review is conducted to prioritize these topics based on their impact and significance.
3. **Validation**
   The identified issues and topics are validated through discussions with the Company's management team.

MATERIAL TOPICS [GRI 3-2]

The material topics in the Alam Sutera Sustainability Report are identified in accordance with GRI Standard guidelines. Each topic is classified into High, Medium, and Low categories, which are presented in charts.

In 2024, the list of material topics and the content boundaries for the sustainability report were established through an internal identification process focusing on topics relevant to both the Company and its stakeholders. There were no changes to the list of material topics as they are deemed relevant from the previous year.

Topik-topik material yang sudah ditentukan adalah sebagai berikut:

The following material topics have been determined:



1. Kinerja Ekonomi / Economic and Operational Performance
2. Ketenagakerjaan / Employment
3. Pengembangan Karyawan / Employee Development
4. Masyarakat dan Komunitas / Local Residents and Communities
5. Energi / Energy
6. Emisi / Emission
7. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) / Occupational, Health and Safety
8. Kepatuhan Lingkungan / Environmental Compliance

Prioritas / *Priority*	Indikator GRI / *GRI Indicators*	Topik Material / *Material Topics*
1	201-1	Kinerja Ekonomi dan Operasional / Economic and Operational Performance
2	401-1, 401-2	Ketenagakerjaan / Employment
3	404-1, 404-2, 404-3	Pengembangan karyawan / Employee Development
4	413-1, 413-2	Masyarakat lokal / Local Communities
5	302-1	Energi / Energy
6	305-2	Emisi / Emission
7	403-1, 403-3, 403-9	Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) / Occupational Health and Safety (OHS)
8	307-1	Kepatuhan Lingkungan / Environmental Compliance

Tentang Laporan Keberlanjutan
About The Sustainability Report

ASSURANCE DAN KUALITAS LAPORAN
[POJK G.1] [GRI 2-5]

Penyusunan Laporan Keberlanjutan mengacu pada prinsip-prinsip pelaporan, yaitu keterlibatan pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas, dan kelengkapan. Sekalipun isi Laporan ini belum mendapatkan penilaian oleh pihak penilai independen (*assurance*), kualitas data maupun keterangan yang dicantumkan telah melalui tahapan validasi internal, dan disajikan dengan memerhatikan prinsip keseimbangan, komparabilitas, akurasi, ketepatan waktu, kejelasan, dan keandalan.

Pada tahun 2024 tidak ada perubahan signifikan dan berdampak material pada Perseroan yang harus dilaporkan. **[POJK C.6]**

AKSESIBILITAS DAN UMPAN BALIK
[POJK G.2] [POJK G.3] [GRI 2-3]

Alam Sutera sangat mengapresiasi semua bentuk saran, ide, kritik, dan rekomendasi yang dapat membantu kami dalam meningkatkan kualitas laporan. Dengan hormat, kami mengundang para pembaca dan pemangku kepentingan untuk mengakses dan mengunduh Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Alam Sutera melalui *website* kami di www.alamsuterarealty.co.id dan menyampaikan saran dan kritik (jika ada) melalui fitur "*Contact Us*" yang terdapat pada *website* kami.

Sepanjang tahun 2024 tidak terdapat umpan balik terhadap Laporan Keberlanjutan tahun sebelumnya.

ASSURANCE AND REPORT QUALITY
[POJK G.1] [GRI 2-5]

The preparation of the Sustainability Report refers to the reporting principles, namely stakeholder engagement, sustainability context, materiality and completeness. Although the content of this Report has not been assessed by an independent appraiser (assurance), the quality of the data and information enclosed herewith has been validated internally, and is presented with due regard to the principles of balance, comparability, accuracy, timeliness, clarity and reliability.

In 2024, there was no significant changes with material impact in the Company that needs to be reported. **[POJK C.6]**

ACCESSIBILITY AND FEEDBACK
[POJK G.2] [POJK G.3] [GRI 2-3]

Alam Sutera appreciates any suggestions, ideas, criticisms, or recommendations that will help us enhance the quality of our reports. We respectfully request that readers and stakeholders to access and download the Alam Sutera Annual and Sustainability Report from our website, www.alamsuterarealty.co.id, and provide recommendations and feedback (if any) using the "Contact Us" section on our website.

In 2024, there was no feedback to our Sustainability Reports for the previous years.

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta, 12390 - Indonesia
corsec@alam-sutera.com

Lembar Umpan Balik [POJK G.2]
Feedback Form

Silahkan pilih salah satu kelompok pemangku kepentingan yang paling mewakili Anda:

Please tick the box for the stakeholder group that best describes you:

☐ Pegawai Employee	☐ Regulator Regulator	☐ Lain-lain, sebutkan Other, please describe
☐ Kontraktor/ Subkontraktor/ Vendor/ Supplier Contractor/ Sub-contraktor/ Vendor/ Supplier	☐ NGO NGO	_____
☐ Konsumen Consumers	☐ Media Media	_____
☐ Investor/ Pemegang Saham/ Analis Finansial Investor/ Shareholders/ Financial Analysts	☐ Mahasiswa/ Akademisi Students/ Academics	_____

Bagaimana penilaian Anda terhadap laporan ini: **Please rate the report for:**

Parameter / *Parameter*	1	2	3	4	5
Dapat memenuhi kebutuhan informasi yang anda butuhkan / Meeting your information needs					
Konten yang lengkap / Content completeness					
Transparan / Transparency					
Jelas dan mudah dimengerti / Clarity and easy to understand					
Kemudahan dalam mencari informasi tertentu / Ease in finding information					
Keseluruhan Laporan / Overall Report					

Laporan ini terdiri dari bagian-bagian berikut: **The report has these following sections:**

Bagian / *Section*	Apakah anda mengakses bagian ini? / *Did you access this section?*	Apakah bagian ini bermanfaat/ memuat informasi? *Is it useful/ insightful?*
Ikhtisar Aspek Kinerja Keberlanjutan / Highlights of Sustainable Performance Aspects		
Strategi dan Tata Kelola Keberlanjutan / Sustainability Strategy and Governance		
Meningkatkan Kinerja Ekonomi dan Menyediakan Properti Berkualitas / Improving Economic Performance and Providing Quality Property Products		
Bertanggung Jawab pada Lingkungan / Environmentally Responsible		
Mengembangkan Potensi SDM untuk Keberlanjutan Kinerja / Developing HR Potentials for Sustainable Performance		
Memberikan Manfaat kepada Masyarakat secara Berkelanjutan / Creating Benefits for Communities in a Sustainable Manner		
Tentang Laporan Keberlanjutan / About the Sustainability Report		

APAKAH LAPORAN INI DAPAT MENJAWAB APA YANG MENJADI KEPENTINGAN ANDA DENGAN KINERJA KEBERLANJUTAN KAMI?

Mohon jelaskan lebih rinci

DOES THE REPORT ADDRESS YOUR MAIN CONCERNS ABOUT OUR SUSTAINABILITY PERFORMANCE

Please elaborate:

BAGAIMANA KAMI DAPAT MENINGKATKAN KUALITAS LAPORAN INI DI MASA MENDATANG?

HOW COULD WE IMPROVE THIS REPORT IN THE FUTURE?

KAMI MENGHARGAI TANGGAPAN DAN SARAN YANG ANDA BERIKAN KEPADA KAMI. MOHON KIRIMKAN LEMBAR INI KE:

WE APPRECIATE YOUR FEEDBACK AND SUGGESTIONS. PLEASE SEND THIS SHEET TO:

Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia
Tel. +6221 252 3838
Fax. +6221 252 5050
Email: corsec@alam-sutera.com

Halaman ini sengaja dikosongkan

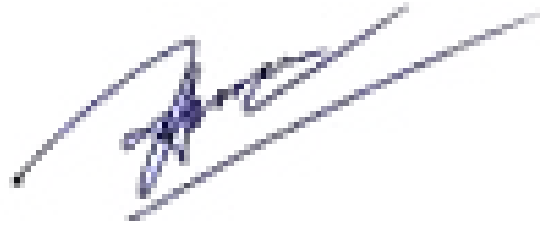
This page is intentionally left blank

Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024 PT Alam Sutera Realty Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024 PT Alam Sutera Realty Tbk telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Alam Sutera Realty Tbk. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2025

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS



HARYANTO TIRTOHADIGUNO
Komisaris Utama
President Commissioner



ANGELINE SUTEDJA
Komisaris
Commissioner



LEO YULIANTO SUTEDJA
Komisaris
Commissioner



PINGKI ELKA PANGESTU
Komisaris Independen
Independent Commissioner



PRASASTO SUDYATMIKO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Board of Commissioners and Board of Directors Statement of Accountability for 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk

We, the undersigned, hereby declare that all information contained in the 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Alam Sutera Realty Tbk has been comprehensively presented and that we are fully accountable for the accuracy of the content of PT Alam Sutera Realty Tbk Annual Report and Sustainability Report. This Statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 2025

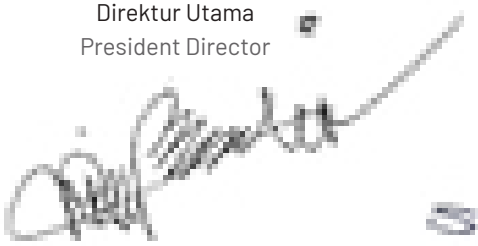
DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS



JOSEPH SANUSI TJONG
Direktur Utama
President Director



LILIA SETIPRAWARTI SUKOTJO
Direktur
Director



TRI TAMTOMO H. R. DANOERI
Direktur
Director



SARI SETYANINGRUM
Direktur
Director



EMIL SYARIEF HUSEN
Direktur
Director



ANDREW CHARLES WALKER
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is intentionally left blank

Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/ POJK.03/2017 [OJK G.4]

List of Disclosures According to POJK 51/POJK.03/2017

No. Indeks/ *Indices No.*	Pengungkapan / *Disclosure*	Pengungkapan Informasi atau Posisi / *Information or Position Disclosure*
	STRATEGI KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY STRATEGY	
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan / Sustainability Strategy Explanation	170, 171, 172, 173, 174, 175
	IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE OVERVIEW	
B.1	Aspek Ekonomi / Economic Aspect	167
B.2	Aspek Lingkungan Hidup / Environmental Aspect	167
B.3	Aspek Sosial / Social Aspect	168
	PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE	
C.1	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perusahaan / Vision, Mission and Values of Sustainability	48-49
C.2	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, email, dan situs resmi / Name, address, telephone number, fax number, email and official website	40,41, 80
C.3	Skala Usaha (total aset atau kapitalisasi aset, total kewajiban, jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan), Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah), Wilayah operasional / Business Scale (total assets or asset capitalization, total liabilities, number of employees divided by gender, position, age, education and employment status), Percentage of share ownership (public and government), Operational area	58, 59, 60, 61, 74, 75, 86, 191
C.4	Penjelasan singkat produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan / A brief explanation of the products, services and running business activities	50
C.5	Keanggotaan pada asosiasi / Membership in the Associations	40, 83
C.6	Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan misal terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan / Significant changes in issuers and public companies such as related to branch closures or openings, and ownership structure	206
	PENJELASAN DIREKSI / EXPLANATION OF THE BOARD OF DIRECTORS	
D.1	Penjelasan Direksi / Explanation of the Board of Directors	160, 161, 162, 163, 164
	TATA KELOLA KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY GOVERNANCE	
E.1	Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan / Description of duties for the Board of Directors and Board of Commissioners, employees, officials and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance	121, 135, 139, 142, 144, 172
E.2	Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan / Explanation of competency development carried out for Board of Directors members, Board of Commissioners members, employees, officials and/or work units responsible for implementing Sustainable Finance	131, 138, 141, 146, 173
E.3	Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan Publik dalam mengendalikan risiko keberlanjutan / Explanation of Public Company procedures in controlling sustainability risks	150, 173
E.4	Penjelasan mengenai pemangku kepentingan (keterlibatan pemangku kepentingan dan pendekatan yang dilakukan Perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan baik berupa dialog, survei, seminar, dll) / Explanation of stakeholders (stakeholder involvement and the approach taken by the Company in involving stakeholders in implementing Sustainable Finance in the form of dialogue, surveys, seminars, etc.)	174
E.5	Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan / Problems with the implementation of sustainable finance	175

No. Indeks/ *Indices No.*	Pengungkapan / *Disclosure*	Pengungkapan Informasi atau Posisi / *Information or Position Disclosure*
	KINERJA KEBERLANJUTAN / SUSTAINABILITY PERFORMANCE	
F.1	Kegiatan membangun budaya keberlanjutan di internal Perusahaan Publik / Activities to build a culture of sustainability within the internal Public Company	195
	KINERJA EKONOMI / ECONOMIC PERFORMANCE	
F.2	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi / Comparison of production targets and performance, portfolio, financing targets, or investment, income and profit and loss	177
F.3	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan / Comparison of portfolio targets and performance, financing targets, or investments in financial instruments or projects that are in line with the implementation of sustainable finance	177
	UMUM / GENERAL	
F.4	Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan / Environmental costs incurred	183
	ASPEK MATERIAL / MATERIAL ASPECT	
F.5	Penggunaan material yang ramah lingkungan / Use of environmentally friendly materials	182
	ASPEK ENERGI / ENERGY ASPECT	
F.6	Jumlah dan intensitas energi yang digunakan / Amount and intensity of energy used	183, 184, 185
F.7	Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan / Efforts and achievements of energy efficiency and use of renewable energy	183
	ASPEK AIR / WATER ASPECT	
F.8	Penggunaan air / Water usage	187
	ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI / BIODIVERSITY ASPECT	
F.9	Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati / Impacts from operational areas that are near or are in conservation areas or have biodiversity	182
F.10	Upaya konservasi keanekaragaman hayati / Biodiversity conservation efforts	182, 187
	ASPEK EMISI / EMISSION ASPECT	
F.11	Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya / Total and intensity of emissions generated by type	186
F.12	Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan / Efforts and achievements of emission reduction made	183, 186
	ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN / WASTE AND EFFLUENT ASPECTS	
F.13	Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenisnya / Amount of waste and effluent generated by type	188
F.14	Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen / Waste and effluent management mechanism	188
F.15	Tumpahan yang terjadi (jika ada) / Spills that occur (if any)	188
	ASPEK PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP / COMPLAINT ASPECTS RELATED TO THE ENVIRONMENT	
F.16	Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan / Number and material of environmental complaints received and resolved	189
	KINERJA SOSIAL / SOCIAL ASPECT	
F.17	Komitmen LJK, emiten, atau perusahaan publik untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen / Commitment of Financial Services Institutions, issuers, or public companies to provide equivalent products and/or services to consumers	180
	ASPEK KETENAGAKERJAAN / EMPLOYMENT ASPECT	
F.18	Keseteraan kesempatan bekerja / Equal employment opportunity	89, 191
F.19	Tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa / Child labor and forced labor	89, 191

No. Indeks/ *Indices No.*	Pengungkapan / *Disclosure*	Pengungkapan Informasi atau Posisi / *Information or Position Disclosure*
F.20	Upah Minum Regional / Regional Minimum Wage	194
F.21	Lingkungan bekerja yang layak dan aman / Decent and safe working environment	195
F.22	Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai / Employee capability training and development	193
	ASPEK MASYARAKAT / COMMUNITY ASPECT	
F.23	Dampak operasi terhadap masyarakat sekitar / Impact of operations on surrounding communities	197
F.24	Pengaduan masyarakat / Community Complaints	202
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) / Environmental Social Responsibility Activities (CSR)	198
	TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN / RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCT/SERVICE DEVELOPMENT	
F.26	Inovasi dan pengembangan produk/jasa keuangan berkelanjutan / Innovation and development of sustainable financial products/services	177
F.27	Produk/jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan / Products/services that have been evaluated for their safety for customers	178
F.28	Dampak produk/jasa / Product/service impact	178
F.29	Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya / Number of product recalls and the reasons	180
F.30	Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/jasa keuangan berkelanjutan / Customer satisfaction survey on sustainable financial products and/or services	180
	LAIN-LAIN / OTHERS	
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada / Written verification from independent party, if any	206
G.2	Lembar umpan balik / Feedback sheet	206, 207
G.3	Tanggapan terhadap umpan balik Laporan Tahun Keberlanjutan tahun sebelumnya / Responses to feedback on the previous year's sustainability report	206
G.4	Daftar pengungkapan sesuai POJK 51/2017 / List of disclosures in cccordance with POJK 51/2017	213

Indeks Konten GRI Universal Standard 2021

GRI Universal Standard Content Index 2021

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclosure*		Halaman / *Page*
	No	Judul / *Title*	
GRI 2: Disclosure Umum 2021 General Disclosure 2021	**Organisasi dan Praktek Pelaporannya / *The Organization And ITS Reporting Practices***		
	2-1	Detail Organisasi / Organization Details	40-41,58-59, 74-75
	2-2	Entitas yang Disertakan Dalam Laporan Keberlanjutan Organisasi / Entities included in the organization's sustainability reporting	203
	2-3	Periode Pelaporan, Frekuensi, dan Poin Kontak / Reporting Period, Frequency, and Contact Point	203, 206
	2-4	Penyajian Kembali Informasi /Restatements of Information	203
	2-5	Asurans Eksternal / External Assurance	206
	Aktivitas dan Pekerja / *Activities and Workers*		
	2-6	Aktivitas, Rantai Nilai, dan Hubungan Bisnis Lainnya / Activities, Value Chain, and Other Business Relationship	40,50
	2-7	Ketenagakerjaan / Employees	86, 191
	2-8	Pekerja yang Bukan Karyawan / Workers Who Are Not Employees	86
	Tata Kelola / *Governance*		
	2-9	Struktur dan Komposisi Tata Kelola / Governance Structure and Composition	121, 127, 172
	2-10	Penominasian dan pemilihan badan tata kelola tertinggi / Nomination and selection of the highest governance body	133
	2-11	Ketua badan tata kelola tertinggi / Chair of the highest governance body	114, 171
	2-12	Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak / Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	127, 173
	2-13	Pendelegasian tanggung jawab untuk mengelola dampak / Delegation of responsibility for managing impact	150
	2-14	Peran badan tata kelola tertinggi dalam laporan keberlanjutan / Role of the highest governance body in sustainability reporting	173
	2-15	Konflik Kepentingan / Conflict of Interest	128
	2-16	Komunikasi Hal Kritis / Communication of Critical Concerns	154,172
	2-17	Pengetahuan kolektif badan tata kelola tertinggi / Collective knowledge of highest governance body	173
	2-18	Mengevaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi / Evaluation of the performance of the highest governance body	132
	2-19	Kebijakan remunerasi / Remuneration policies	134
	2-20	Proses untuk menentukan remunerasi / Process for determining remuneration	134
	2-21	Rasio kompensasi total tahunan / Annual total compensation ratio	134

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclosure*		Halaman / *Page*
	No	Judul / *Title*	
		Strategi, Kebijakan, dan Praktek / *Strategy, Policies, and Practices*	
	2-22	Pernyataan Strategi Pembangunan Berkelanjutan / Statement on Sustainability Development Strategy	170
	2-23	Komitmen Kebijakan / Policy Commitment	152, 169-175
	2-24	Menanamkan Komitmen Kebijakan / Embedding Policy Commitment	152, 170
	2-25	Proses Untuk Meremediasi Dampak Negatif / Processes to Remediate Negative Impacts	150, 153-155
	2-26	Mekanisme Untuk Mencari Saran dan Mengemukakan Kekhawatiran / Mechanism for seeking advice and raising concerns	153-155
	2-27	Kepatuhan Terhadap Hukum dan Regulasi / Compliance With Law and Regulation	152
	2-28	Asosiasi Keanggotaan / Membership Association	40, 83
		Pelibatan Pemangku Kepentingan / *Stakeholder Engagement*	
	2-29	Pendekatan Untuk Pelibatan Pemangku Kepentingan / Approach to Stakeholder Engagament	174
	2-30	Perjanjian Kerja Bersama / Collective Bargaining Agreements	196
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	3-1	Proses penetapan topik material / Process to determine material topics	203
	3-2	Daftar topik material / List of material topics	204
	3-3	Pengelolaan topik material / Management of material topics	88, 155
		Disclosure Topik Spesifik / *Topic-Specific Disclosure*	
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kinerja Ekonomi / *Economic Performance***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	176
GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016 Economic Performance 2016	201-1	Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan dan Didistribusikan / Direct economic value generated and distributed	177
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Energi / Energy**	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	155
GRI 302: Energi 2016 Energy 2016	302-1	Konsumsi energi dalam organisasi / Energy consumption within the organization	184,185
	302-3	Intensitas Energi / Energy intensity	185
	302-4	Pengurangan konsumsi energi / Reduction of energy consumption	185

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclosure*		Halaman / *Page*
	No	Judul / *Title*	
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Air dan Efluen / *Water and Effluents***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	155
GRI 303: Air dan Efluen 2018 Water and Efluents 2018	303-1	Interaksi dengan air sebagai sumber daya bersama / Interactions with water as a shared resource	187
	303-2	Manajemen dampak yang berkaitan dengan pembuangan air / Management of water discharge-related impacts	187
	303-3	Pengambilan air / Water withdrawal	187
	303-4	Pembuangan air / Water discharge	187
	303-5	Konsumsi air / Water consumption	187
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Emisi / *Emissions***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	186
GRI 305: Emisi 2016 Emissions 2016	305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung / Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	186
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Limbah / *Waste***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	188
GRI 306: Limbah 2020 Waste 2020	306-1	Timbulan limbah dan dampak signifikan terkait limbah / Waste generation and significant waste-related impacts	188
	306-2	Pengelolaan dampak signifikan terkait limbah / Management of significant wasterelated impacts	188, 189
	306-3	Limbah yang Dihasilkan / Waste Generated	188
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kepegawaian / *Employment***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	190
GRI 401: Kepegawaian 2016 Employment 2016	401-1	Perekrutan Karyawan Baru dan Pergantian Karyawan / New employee hires and employee turnover	89, 191-192
	401-2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan sementara atau paruh waktu / Benefits Provided to Full-Time Employees That are Not Provided to Temporary or Part-Time Employees	194
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Kesehatan dan Keselamatan Kerja / *Occupational Health and Safety***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	195
GRI 403: Kesehatan dan Keselamatan Kerja 2018 Occupational Health and Safety 2018	403-1	Sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja / Occupational health and safety management system	195
	403-3	Layanan kesehatan kerja / Occupational health services	196
	403-5	Pelatihan bagi pekerja mengenai keselamatan dan kesehatan kerja / Worker training on occupational health and safety	196
	403-9	Kecelakaan kerja / Work-related injuries	196
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021		**Pelatihan dan Pendidikan / *Training and Education***	
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	88, 192

Standar GRI / *GRI Standard*	Pengungkapan / *Disclousure*		Halaman / *Page*
	No	**Judul / *Title***	
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan 2016 Training and Education 2016	404-1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan / Average hours of training per year per employee	193
	404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan / Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	88, 193
	404-3	Persentase karyawan yang menerima tinjauan rutin terhadap kinerja dan pengembangan karier / Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	194
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	**Keberagaman dan Kesetaraan / *Diversity and Equal Opportunity***		
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	191
GRI 405: Keberagaman dan Kesetaraan 2016 Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Keanekaragaman badan tata kelola dan karyawan / Diversity of governance bodies and employees	86, 191
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	**Pekerja Anak / *Child Labor***		
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	191
GRI 408: Pekerja Anak 2016 Child Labor 2016	408-1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden pekerja anak / Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	191
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	**Kerja Paksa / *Forced Or Compulsory Labor***		
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	191
GRI 409: Kerja Paksa Atau Wajib Kerja 2016 Forced or Compulsory Labor 2016	409-1	Operasi dan pemasok yang berisiko signifikan terhadap insiden kerja paksa atau wajib kerja / Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	191
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	**Masyarakat Lokal / *Local Communities***		
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	181
GRI 413: Masyarakat Lokal 2016 Local Communities 2016	413-1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat lokal, penilaian dampak, dan program pengembangan / Operations with local com munity engagement, impact assessments, and development programs	181, 198
	413-2	Operasi yang secara aktual dan yang berpotensi memiliki dampak negatif signifikan terhadap masyarakat lokal / Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	197
GRI 3: Topik Material 2021 Material Topics 2021	**Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan / *Customer Health and Safety***		
	3-3	Pengelolaan Topik Material / Management of Material Topics	178
GRI 416: Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan 2016 Customer Health and Safety 2016	416-1	Penilaian dampak kesehatan dan keselamatan dari berbagai kategori produk dan jasa / Assessment of the health and safety impacts of product and services categories	178

Metrik ESG Form 020

ESG Metrics Form 020

Kode / *Code*	Metrik / *Metric*	Halaman di Laporan Keberlanjutan/Tahunan / *Page*
E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca / Greenhouse Gas Emissions Report	186
E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca / Greenhouse Gas Emission Intensity	186
E-03	Konsumsi Energi Listrik / Electrical Energy Consumption	184,185
E-04	Konsumsi Air / Water Consumption	187
E-05	Limbah yang Dihasilkan / Waste Generated	188
E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target *Net Zero Emission* / Company Commitment to Achieving Net Zero Emission Target	178
E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca / Company Commitment to Reduce Greenhouse Gas Emissions	162
S-01	Kesetaraan Gender / Gender Equality	191
S-02	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur / Employees by Gender and Age Group	87,192
S-03	Tingkat Pergantian Pegawai / Employee Turnover Rate	89
S-04	Jumlah Pegawai Sementara / Number of Temporary Employees	88
S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai / Employee Training and Development	88
S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja / Number of Work Accidents	168, 195
S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia / Human Rights Violation Incidents	190
S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/Atau Non-Diskriminasi / Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	190
S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia / Policy on Human Rights	190
S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa / Child Labor and/or Forced Labor Policy	191
S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak Diberikan kepada Seluruh karyawan / Policy on Occupational Health and Safety (OHS) and a Safe and Decent Work Environment Provided to All Employees	195
S-12	*Corporate Social Responsibility*	198
G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi / Management Diversity and Independence	86, 131, 141
G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Gabungan / Total Attendance of Directors and Commissioners at Joint Meetings	124
G-03	Kebijakan Pemisahan *Chairman of the Board* dan CEO / Chairman of the Board and CEO Separation Policy	114
G-04	Kebijakan Penilaian Direksi dan Dewan Komisaris / Board of Directors and Board of Commissioners Assessment Policy	125, 132
G-05	Kebijakan Pelatihan Direksi dan Dewan Komisaris / Board of Directors and Board of Commissioners Training Policy	125, 131
G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan komisaris dan Direksi / Special Criteria for the Selection of the Board of Commissioners and Directors	122, 127, 131
G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi / Code of Conduct and/or Anti-Corruption	152, 155
G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham / Fair Treatment Policy for Shareholders	174
G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan / Conflict of Interest Prevention	174

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak/
and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian
per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
beserta Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
as of and for the years ended
31 December 2024 and 2023
with Independent Auditor's Report

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

	Halaman/ *Page*	
Pernyataan Direksi		***Director's Statement***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian		***Consolidated Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6 - 7	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 95	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

Pernyataan Direksi
tentang
Tanggung Jawab atas
Laporan Keuangan Konsolidasian
Per tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir
31 Desember 2024 dan 2023

PT Alam Sutera Realty Tbk
dan Entitas Anak

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Joseph Sanusi Tjong
Alamat kantor	:	Wisma Argo Manunggal, Lt. 18 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Nomor telepon	:	021 - 2523838
Jabatan	:	Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Alam Sutera Realty Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Directors' Statement
regarding
The Responsibility for
The Consolidated Financial Statements
As of and for the years ended
31 December 2024 and 2023

PT Alam Sutera Realty Tbk
and its Subsidiaries

We, the undersigned :

Name	:	*Joseph Sanusi Tjong*
Office address	:	*Wisma Argo Manunggal, Lt. 18* *Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22*
Telephone number	:	*021 - 2523838*
Position	:	*President Director*

State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and in truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor omitting information or material fact;*
4. *We are responsible for PT Alam Sutera Realty Tbk and its Subsidiaries' internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 25 Maret /*March* 2025

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Directors



Joseph Sanusi Tjong
Direktur Utama/ *President Director*

PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 859/KM.1/2017

UOB Plaza 42nd & 30th Floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 Indonesia

+62 21 29932121 (Hunting)
+62 21 3144003
jkt-office@pkfhadiwinata.com
www.pkfhadiwinata.com

Laporan Auditor Independen

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty 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.

Independent Auditor's Report

Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Alam Sutera Realty Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis 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.

PAUL HADIWINATA, HIDAJAT, ARSONO, RETNO, PALILINGAN & REKAN is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Basis Opini (lanjutan)

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, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan pendapatan

Catatan 3o Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Pengakuan pendapatan dan beban, dan Catatan 29 Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya, atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Pendapatan Grup berasal dari penjualan real estat, pendapatan hospitaliti dan prasarana, pendapatan pariwisata dan lainnya.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025** (continued)*

***Basis for Opinion** (continued)*

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.

Revenue recognition

Note 3o Material Accounting Policy Information - Revenues recognition and expenses, and Note 29 Sales, service and other revenues, to the accompanying consolidated financial statements.

The Group's revenue derived from real estate sales, hospitality and infrastructure, tourism and other revenues.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Pengakuan pendapatan (lanjutan)

Kami menganggap kebijakan dan prosedur pengakuan pendapatan dari penjualan real estat adalah signifikan menurut audit kami dimana hal ini melibatkan pertimbangan dan estimasi dalam menentukan harga transaksi, dimana Grup mempertimbangan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan signifikan, dan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu tertentu berdasarkan pengalihan aset saat pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu.

Grup mengevaluasi mengenai waktu pengendalian atas persediaan dialihkan kepada pelanggan, apakah pada suatu titik waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pengakuan pendapatan dari penjualan real estat diakui pada suatu titik waktu tertentu pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai ketepatan kebijakan akuntansi dan pengungkapan terkait yang diterapkan dalam pengakuan pendapatan terhadap persyaratan- persyaratan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku;

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025** (continued)*

***Revenue recognition** (continued)*

We consider the policies and procedures for recognizing revenue from real estate sales to be significant according to our audit where this involves judgment and estimation in determining the transaction price, where the Group considers whether the selling price of real estate inventories includes a significant financing component, and recognizes revenue at a point in time based on the transfer of assets when fulfilling performance obligations at a point in time.

The Group evaluates the timing of the transfer of control over inventories to customers, whether at a point in time or over time. Revenue recognition from sales of real estate is recognized at a point in time when control of the real estate inventories has been transferred to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the appropriateness of accounting policies and the related disclosures adopted for revenue recognition against the requirements of applicable the Financial Accounting Standards;*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

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.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggungjawab kami adalah untuk membaca informasi lain, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material didalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Sampai dengan penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, Perusahaan belum menerbitkan Laporan Tahunan, oleh karena itu kami tidak dapat mengkomunikasikan masalah apa pun kepada pihak yang bertanggungjawab atas tata kelola, jika ada.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025** (continued)*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information, when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Up to the issuance of the Consolidated Financial Statements, the Company has not published the Annual Report, therefore we unable to communicate any matters to those charged with governance, if any.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Pengakuan pendapatan (lanjutan)

- Kami membaca dan mendapatkan pemahaman tentang, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan utama dari kontrak dengan pelanggan selama periode berjalan, dan modifikasi kontrak - bila ada, untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi terhadap kontrak dengan pelanggan berdasarkan uji petik;
- Kami menguji desain dan efektivitas operasi pengendalian internal berdasarkan uji petik yang terkait dengan kontrak dengan pelanggan;
- Kami melakukan uji petik dengan memeriksa dokumen pendukung untuk pengakuan pendapatan yang terjadi selama tahun berjalan;
- Kami melakukan uji petik transaksi pendapatan yang tercatat sebelum dan sesudah tahun buku dengan dokumen pendukung untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat;
- Kami melakukan evaluasi atas penentuan harga transaksi yang mencakup indentifikasi proses pembayaran, dan mengevaluasi apakah kontrak tersebut mengandung unsur komponen pembiayaan signifikan, dan menelusuri ke dalam daftar perhitungan komponen pembiayaan signifikan serta menguji perhitungan matematis dan asumsi yang dibuat oleh manajemen berdasarkan uji petik.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025** (continued)*

***Revenue recognition** (continued)*

- *We read and obtain an understanding of the main terms and conditions of contract with customers during the period and contract modifications - if any, in order to assess the appropriateness of the accounting treatment of contracts with customers based on sampling test;*
- *We tested the design and operating effectiveness of internal controls based on sampling test related with customer contracts;*
- *We conducted a sampling test by examining the supporting documents for revenue recognition that occurred during the year;*
- *We conducted a sampling test of revenue transactions recorded before and after the financial year with supporting documents to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period;*
- *We evaluate the transaction price determination which includes the identification of the payment process, and evaluate whether the contract contains a significant financing component, and tracing into the list of significant financing component calculations and examine the mathematical calculations and assumptions made by management based on sampling test.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025** (continued)*

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal 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.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 *(continued)*

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements *(continued)*

- *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.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

***Independent Auditor's Report** (continued)*

***Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025** (continued)*

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements** (continued)*

- *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.

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.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 (lanjutan)

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Independent Auditor's Report *(continued)*

Report No. : 00630/2.1133/AU.1/03/1325-1/1/III/2025 *(continued)*

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements *(continued)*

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most 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.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

00630

Denny Prima Pratama,
S.E., MPA., MFA., ASA., CPA

Registrasi Akuntan Publik/ *Public Accountant Registration* No. AP.1325

25 Maret/ *March* 2025

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Aset				***Assets***
Aset lancar				***Current assets***
Kas dan setara kas	5	656.950.627	1.176.095.510	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	6	474.597.463	435.629.279	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	7a	425.926.990	326.953.243	*Other current financial assets*
Piutang usaha - bersih	8			*Trade receivables - net*
- Pihak ketiga		32.518.965	40.223.992	*- Third parties*
- Pihak berelasi		4.648.087	7.637.097	*- Related parties*
Piutang lain-lain		10.355.138	10.589.795	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi		-	160.000	*Due from related parties*
Persediaan	9	1.129.951.131	774.749.622	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	10a	60.734.155	67.714.102	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka		13.505.179	49.131.007	*Prepaid expenses*
Uang muka dibayar		23.040.100	16.417.681	*Advance payments*
Jumlah aset lancar		2.832.227.835	2.905.301.328	*Total current assets*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Aset keuangan tidak lancar lainnya	7b	90.220.458	106.473.159	*Other non-current financial assets*
Persediaan	9	4.363.692.973	4.330.163.711	*Inventories*
Pajak dibayar di muka	10a	69.627.417	103.518.954	*Prepaid taxes*
Tanah untuk dikembangkan	11	11.005.023.070	11.166.326.322	*Land for development*
Uang muka pembelian tanah	12	701.184.962	581.217.293	*Advance for land purchases*
Properti investasi - bersih	13	1.529.541.647	1.588.082.661	*Investment properties - net*
Aset tetap - bersih	14	1.230.444.343	1.224.816.900	*Fixed assets - net*
Aset lain-lain		197.068.728	230.336.536	*Other assets*
Jumlah aset tidak lancar		19.186.803.598	19.330.935.536	*Total non-current assets*
Jumlah aset		**22.019.031.433**	**22.236.236.864**	***Total assets***

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Liabilitas				***Liabilities***
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang usaha :	15			*Trade payables :*
Pihak ketiga		231.567.753	356.955.271	*Third parties*
Pihak berelasi		456.033	405.498	*Related parties*
Utang lain-lain :	16			*Other payables :*
Pihak ketiga		496.479.017	520.005.097	*Third parties*
Pihak berelasi		3.413.274	5.352.226	*Related parties*
Utang pajak	10b	42.401.112	32.066.331	*Taxes payable*
Beban akrual		123.009.296	183.319.516	*Accrued expenses*
Pendapatan diterima di muka		99.495.776	90.425.232	*Unearned revenue*
Utang pihak berelasi	17	49.344.184	51.096.519	*Due to related parties*
Liabilitas lainnya	18	105.764.050	105.764.050	*Other liability*
Liabilitas kontrak	19	1.964.573.674	1.787.434.240	*Contract liabilities*
Bagian jangka pendek :				*Current portion :*
- Utang bank jangka panjang	20	587.887.456	271.640.491	*- Long-term bank loans*
- Utang obligasi	21	-	283.697.595	*- Bonds payable*
Jumlah liabilitas jangka pendek		3.704.391.625	3.688.162.066	*Total current liabilities*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Liabilitas kontrak	19	830.781.040	887.508.845	*Contract liabilities*
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek :				*Long-term loan net of current portion :*
- Utang bank jangka panjang	20	5.450.129.016	2.200.558.360	*- Long-term bank loans*
- Utang obligasi	21	-	3.498.937.010	*- Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	22	614.452.562	609.024.117	*Refundable deposits*
Liabilitas pajak tangguhan	10e	7.297.563	7.788.993	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	23	76.240.187	73.071.711	*Employee benefits liability*
Jumlah liabilitas jangka panjang		6.978.900.368	7.276.889.036	*Total non-current liabilities*
Jumlah liabilitas		**10.683.291.993**	**10.965.051.102**	***Total liabilities***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Ekuitas				***Equity***
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				***Equity attributable to owners of the Company***
Modal saham				*Share capital*
Modal dasar - 24.000.000.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham. Telah ditempatkan dan disetor penuh 19.649.411.888 saham	24	1.964.941.189	1.964.941.189	*Authorized capital - 24,000,000,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share. Issued and fully paid 19,649,411,888 shares*
Tambahan modal disetor - neto	25	676.623.405	676.623.405	*Additional paid in capital - net*
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	26	(99.755.450)	(99.755.450)	*Difference in transactions with non-controlling interests*
Saldo laba :				*Retained earnings :*
Ditentukan penggunaannya	27	12.000.000	11.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		8.660.726.422	8.605.919.365	*Unappropriated*
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		11.214.535.566	11.158.728.509	*Total equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan non-pengendali	28	121.203.874	112.457.253	*Non-controlling interests*
Jumlah ekuitas		11.335.739.440	11.271.185.762	*Total equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas		**22.019.031.433**	**22.236.236.864**	***Total liabilities and equity***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the years ended
31 December 2024 and 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) *(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)*

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	29	3.433.337.156	3.956.015.546	*Sales, services and other revenues*
Beban pokok penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya	30	1.657.008.147	1.809.824.844	*Cost of sales, services and other revenues*
Laba bruto		1.776.329.009	2.146.190.702	***Gross profit***
Beban penjualan	31	(163.258.605)	(134.177.275)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	32	(373.181.134)	(344.819.928)	*General and administrative expenses*
Beban pajak final	10c	(90.444.831)	(99.229.283)	*Final tax expenses*
Pendapatan bunga		25.231.573	31.214.653	*Interest income*
Beban bunga dan keuangan lainnya	33	(815.977.744)	(960.793.221)	*Interest and other financial expenses*
Beban lindung nilai	7b	(153.877.590)	(23.362.266)	*Hedging expense*
Provisi dan administrasi bank		(2.630.404)	(2.016.552)	*Bank charges and provision*
Laba pembelian kembali utang obligasi - bersih		33.114.743	9.237.341	*Gain on bonds payable redemption - net*
Laba (rugi) selisih kurs - bersih		(141.144.892)	37.477.132	*Foreign exchange gain (loss) - net*
Lainnya		(14.362.735)	8.223.554	*Others*
Jumlah		(1.696.531.619)	(1.478.245.845)	*Total*
Laba sebelum beban pajak		**79.797.390**	**667.944.857**	***Profit before tax expenses***
Beban pajak	10d	14.660.833	30.305.003	*Tax expenses*
Laba tahun berjalan		**65.136.557**	**637.639.854**	***Profit for the year***
Penghasilan komprehensif lain :				*Other comprehensive income :*
- Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				*- Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss*
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	23	787.342	1.581.864	*- Remeasurement of employee benefits obligation*
- Pajak penghasilan terkait	10e	(145.072)	(152.116)	*- Related income tax*
- Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	*Items that will be reclassified subsequently to profit or loss*
Jumlah penghasilan komprehensif lain, setelah pajak		642.270	1.429.748	*Total other comprehensive income, after tax*
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		**65.778.827**	**639.069.602**	***Total comprehensive income for the year***
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total profit for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		55.216.151	632.327.844	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali	28	9.920.406	5.312.010	*Non-controlling interest*
		65.136.557	**637.639.854**	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :				*Total comprehensive income for the year attributable to :*
Pemilik entitas induk		55.807.057	633.705.130	*Owners of the parent company*
Kepentingan non-pengendali		9.971.770	5.364.472	*Non-controlling interest*
		65.778.827	**639.069.602**	
Laba per saham - dasar (Rupiah penuh)	3s,34	2,81	32,18	*Earning per share - basic (full Rupiah)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

PT Alam Sutera Realty Tbk.
dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023

PT Alam Sutera Realty Tbk.
and its Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes in Equity
For the years ended
31 December 2024 and 2023

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Atributable to owners of the parent company*								
		Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali/ *Difference in transactions with non-controlling interests*	Saldo laba/ *Retained earnings*		Jumlah/ *Total*	Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
					Ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo 1 Januari 2023		1.964.941.189	676.623.405	(99.755.450)	10.000.000	7.973.214.235	10.525.023.379	117.601.186	10.642.624.565	*Balance as of 1 January 2023*
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(12.954.055)	(12.954.055)	*Dividend distribution of subsidiaries to non-controlling interest*
Peningkatan modal disetor pada entitas anak	1d	-	-	-	-	-	-	2.445.650	2.445.650	*Increased in paid-up capital of subsidiaries*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	632.327.844	632.327.844	5.312.010	637.639.854	*Profit for the year*
Laba komprehensif lain		-	-	-	-	1.377.286	1.377.286	52.462	1.429.748	*Other comprehensive income*
Saldo 1 Januari 2024		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**11.000.000**	**8.605.919.365**	**11.158.728.509**	**112.457.253**	**11.271.185.762**	***Balance as of 1 January 2024***
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(1.225.149)	(1.225.149)	*Dividend distribution of subsidiaries to non-controlling interest*
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	*Appropriation to general reserve*
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	55.216.151	55.216.151	9.920.406	65.136.557	*Profit for the year*
Laba komprehensif lain		-	-	-	-	590.906	590.906	51.364	642.270	*Other comprehensive income*
Saldo 31 Desember 2024		**1.964.941.189**	**676.623.405**	**(99.755.450)**	**12.000.000**	**8.660.726.422**	**11.214.535.566**	**121.203.874**	**11.335.739.440**	***Balance as of 31 December 2024***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Penerimaan kas dari pelanggan		3.383.060.833	3.266.676.861	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kas kepada :				*Cash payments to :*
Direksi dan karyawan		(333.679.974)	(301.628.270)	*Directors and employees*
Kontraktor, pemasok dan operasional		(1.794.635.838)	(1.833.417.684)	*Contractors, suppliers and operations*
Kas dari operasi		1.254.745.021	1.131.630.907	*Cash from operations*
Penerimaan bunga		25.231.573	31.214.653	*Interest income*
Pembayaran pajak - bersih		(111.879.668)	(139.952.172)	*Tax payments - net*
Pembayaran kepada pihak yang bukan pelanggan		(1.704.295)	(1.238.043)	*Payment to other parties who are not customers*
Kas bersih dari aktivitas operasi		1.166.392.631	1.021.655.345	*Net cash from operating activities*
Arus kas dari aktivitas investasi				***Cash flow from investing activities***
Penurunan (kenaikan) jaminan KPR	7a	(98.973.747)	22.935.380	*Decreased (increase) in mortgage collateral*
Penambahan tanah untuk dikembangkan		(102.310.437)	(25.907.488)	*Addition to land for development*
Kenaikan uang muka pembelian tanah		(262.873.267)	(233.169.457)	*Increase in advance for land purchases*
Penambahan properti investasi	13	(18.116.991)	(35.435.344)	*Addition to investment properties*
Penambahan aset tetap	14	(59.607.610)	(72.569.518)	*Addition to fixed assets*
Hasil penjualan property investasi	13	238.000	-	*Proceeds from sales of investment property*
Hasil penjualan aset tetap	14	530.811	1.180.943	*Proceeds from sales of fixed assets*
Penurunan (kenaikan) deposito berjangka	6	(38.968.184)	41.686.321	*Decrease (increase) in time deposits*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(580.081.425)	(301.279.163)	*Net cash used for investing activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Pembayaran utang bank jangka panjang	20	(342.083.332)	(226.590.908)	*Payment in long-term bank loan*
Penurunan (kenaikan) dana jaminan pembayaran bunga	7b	(74.667.299)	24.146.658	*Decrease (increase) in interest reserve accounts*
Pembayaran bunga		(708.937.090)	(721.798.801)	*Interest payment*
Pembelian kembali utang obligasi - bersih	21	(13.273.320)	(55.011.041)	*Bonds payable redemption - net*
Penerimaan manfaat lindung nilai - bersih		35.086.530	-	*Received of hedging benefit - net*
Pembayaran utang pihak berelasi		(1.752.335)	-	*Payment due to related parties*
Penerimaan piutang pihak berelasi		160.000	-	*Received due from related parties*
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak		-	2.445.650	*Paid up capital from non-controlling interest on subsidiaries*
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan		(1.105.466.846)	(976.808.442)	*Net cash used for financing activities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Penurunan bersih kas dan setara kas		(519.155.640)	(256.432.260)	*Net decrease in cash and cash equivalents*
Dampak perubahan selisih kurs terhadap kas dan setara kas		10.757	(5.596.122)	*Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents*
Kas dan setara kas awal tahun	5	1.176.095.510	1.438.123.892	*Cash and cash equivalents at beginning of the year*
Kas dan setara kas akhir tahun	5	**656.950.627**	**1.176.095.510**	***Cash and cash equivalents at end of the year***
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas (lihat Catatan 40)				*Transaction which not affect to the cash and cash equivalents (see Note 40)*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of the consolidated financial statements.

1. U m u m

a. Pendirian Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan berdasarkan akta notaris Ny. Erly Soehandjojo SH., No. 15 tanggal 3 November 1993. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 256 tanggal 10 November 1997 oleh Erly Soehandjojo SH., notaris di Jakarta. Perubahan anggaran dasar ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04-TH.1998 tanggal 12 Mei 1998. Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 94 tanggal 23 April 2007, modal dasar Perusahaan ditingkatkan dari Rp 20 milyar menjadi Rp 250 milyar. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 tanggal 8 Mei 2007. Berdasarkan akta No. 111 tanggal 23 Agustus 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., Perusahaan telah meningkatkan modal dasarnya dari Rp 250 milyar menjadi Rp 2.400 milyar, dan mengubah nama Perusahaan dari PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta SH., No. 162 tanggal 29 Agustus 2007 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 tanggal 30 Agustus 2007, maksud dan tujuan didirikan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 100 per saham; menyetujui Perusahaan melakukan penawaran umum perdana kepada masyarakat di Indonesia; menyetujui memberikan kuasa kepada direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah penawaran umum dilaksanakan; menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan, disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaanya dalam rangka menjadi Perseroan Terbuka.

1. General

a. The Company's establishment

PT Alam Sutera Realty Tbk. *("the Company"), was established based on notarial deed made by Mrs. Erly Soehandjojo, SH., No. 15 dated 3 November 1993. The articles of association were amended several times, the latest by deed No. 256 dated 10 November 1997 of notary Mrs. Erly Soehandjojo SH., notary in Jakarta. The amendments of the articles of association were approved by Minister of Justice of Republic of Indonesia by Decision Letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998. Based on deed No. 94 dated 23 April 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the authorized capital of the Company was increased from Rp 20 billion to Rp 250 billion. The amendements of articles of association was approved by Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7-05242.HT.01.04-TH.2007 dated 8 May 2007. Based on deed No. 111 dated 23 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., the Company increased its authorized capital from Rp 250 billion to Rp 2,400 billion, and changed the Company's name from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty. These changes were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia with decision letter No. W7.09419.HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.*

Based on deed No. 162 dated 29 August 2007 by notary Misahardi Wilamarta SH., which was approved by Minister of Law and Human Right of Republic of Indonesia No. W7-09583.HT.01.04-TH.2007 dated 30 August 2007, the aims and objectives of the company's establishment are to engage in development and management of housing.

Based on Extra Ordinary Shareholders Meeting, by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 dated 19 September 2007, it was agreed to : change the Company's status from private Company into Public Company, amend the par value of shares from Rp 1,000 per share to Rp 100 per share; permit the Company to conduct initial public offering in Indonesia, give right to Company's board of Directors to state in the notarial deed regarding the increase of the Company's issued and fully paid up capital after public offering; allow to change the Company's articles of association, to conform with Law No. 8 year 1995 about Capital Market and the related regulations in the frame of Public Company.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Perusahaan menjadi bernama PT Alam Sutera Realty Tbk, dengan maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Modal dasar Perusahaan berjumlah Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh).

Akta notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 tanggal 29 Oktober 2007.

Berdasarkan akta notaris Unita Christina Winata, SH., No. 22 tanggal 16 Juni 2009, anggaran dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan ketentuan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam - LK), dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 3 Agustus 2009.

Berdasarkan akta notaris Aryanti Artisari, SH., No. 42 tanggal 8 Maret 2012, anggaran dasar Perusahaan telah diubah dan perubahan ini telah didaftarkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Daftar Perseroan No. AHU.0026346.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 23 Juni 2015 oleh notaris Aulia Taufani SH., disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan peraturan-peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0949437 tanggal 8 Juli 2015.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 3 tanggal 22 Mei 2019 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., disetujui untuk mengubah anggaran dasar Perseroan pada pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yakni dalam bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan dengan surat keputusan No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Mei 2019.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

In relation with the above changes, the Company's name became PT Alam Sutera Realty Tbk, the aims and objectives of the Company are to engage in development and management of housing. The Company's authorized capital amounting to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 24,000,000,000 shares with par value of Rp 100 per share (full Rupiah).

This notarial deed has been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia by decision letter No. C-01547 HT.01.04-TH.2007 dated 29 October 2007.

Based on deed No. 22 dated 16 June 2009 by notary Unita Christina Winata, SH., the Company's articles of association has been amended to comply with Law No. 40 year 2007 regarding Limited Company and stipulation of regulation of Capital Market and Financial Institution Supervisory Board, which has been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-36820.AH.01.02.Tahun 2009 dated 3 August 2009.

Based on deed No. 42 dated 8 March 2012 by notary Aryanti Artisari, SH., the Company's articles of association has been amended and the amendments were registered to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by the Company registered No. AHU.0026346. AH.01.09.Tahun 2012 dated 27 March 2012.

Based on the Deed of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 10 dated 23 June 2015 by notary Aulia Taufani SH., it was approved to amend the articles of association of the Company in order to comply with the rules of the Financial Services Authority. Amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0949437 dated 8 July 2015.

Based on the Deed of the Meeting Amendment to the Company's Articles of Association No. 3 dated 22 May 2019 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to amend the articles of association of the Company in article 3 regarding the aims and objectives and bussiness activity are to engage in development and management of housing. The amendment to the Company's Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with decision letter No. AHU-0029368.AH.01.02.TAHUN 2019 dated 28 May 2019.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 8 tanggal 26 Agustus 2020 oleh notaris Shanti Indah Lestari, SH., Mkn, disetujui untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yaitu pasal 16 tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan, pasal 17 tentang Rapat Umum Pemegang Saham dan pasal 18 tentang Tempat, Pemberitahuan, Pengumuman, Pemanggilan dan Waktu Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 19 tentang Pimpinan dan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 20 tentang Tata Tertib, Kuorum, Hak Suara dan Keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, pasal 21 tentang Penggunaan Laba dan Pembagian Dividen dan pasal 24 tentang Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan, Pemisahan, Pembubaran dan Likuidasi. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0389624 tanggal 22 September 2020.

Perusahaan dan entitas anak (bersama-sama disebut "Grup") berkedudukan di Wisma Argo Manunggal, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta dan mempunyai proyek real estat yang berkedudukan di Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang, Kecamatan Pinang dan Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang, Provinsi Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Kabupaten Depok, Jawa Barat dan Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali serta memiliki tanah untuk dikembangkan yang terletak di Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Provinsi Banten, di Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, di Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Provinsi Riau, di Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, di Kecamatan Cibitung dan Kecamatan Setu, Bekasi, Jawa Barat.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan operasional dengan pembelian tanah dalam tahun 1999.

Proyek real estat utama yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak pada saat ini adalah proyek Kawasan Alam Sutera di Serpong dan proyek Suvarna Padi dan Suvarna Sutera di Pasar Kemis, Tangerang, proyek Sutera Rasuna di Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, proyek Kota Ayodhya di Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, proyek Sawangan, Depok, proyek gedung perkantoran The Tower dan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal di Jakarta, proyek Bojongsari di Depok serta Garuda Wisnu Kencana Cultural Park di Bali.

***1. General** (continued)*

***a. The Company's establishment** (continued)*

The Company's Articles of Association No. 8 dated 26 August 2020 by the notary Shanti Indah Lestari, SH., Mkn., it was approved to make changes to the Company's Articles of Association in order to adjust to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 regarding the Planning and Organizing of the General Meeting of Shareholders of a Public Company, namely Article 16 regarding Work Plan, Fiscal Year and Annual Report, Article 17 regarding the General Meeting of Shareholders and Article 18 regarding Place, Notification, Announcement, Invitation and Time The holding of the General Meeting of Shareholders, Article 19 regarding the Chairperson and Minutes of the General Meeting of Shareholders, Article 20 regarding Procedures, Quorum, Voting Rights and Decisions at the General Meeting of Shareholders, Article 21 regarding Use of Profits and Distribution of Dividends and Article 24 regarding Mergers, Consolidations, Acquisition, Separation, Dissolution and Liquidation. The amendment to the Company's Articles of Association has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with number AHU-AH.01.03-0389624 dated 22 September 2020.

The Company and its subsidiaries (together called "Group") is domiciled at Wisma Argo Manunggal Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta and owns real estate projects which are located at Kecamatan Serpong, Kecamatan Tangerang, Kecamatan Pinang and Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Province Banten, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, Kabupaten Depok, West Java and Kecamatan Kuta Selatan, Badung, Bali and has owned lands for development located in Kecamatan Pinang, Kecamatan Pasar Kemis, Kecamatan Tangerang Province Banten, in Kecamatan Cipanas, Kabupaten Cianjur, Province West Java and Kecamatan Tanjung Pinang Timur, Province Riau, in Kecamatan Denpasar Selatan, Badung, Bali, in Kecamatan Cibitung and Kecamatan Setu, Bekasi, West Java.

The Company commenced its operational activity and purchases of land in 1999.

The main real estate projects owned by the Company and its subsidiaries recently are Alam Sutera Residential and Commercial projects in Serpong and Suvarna Padi and Suvarna Sutera projects in Pasar Kemis, Tangerang, Sutera Rasuna projects In Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Kota Ayodhya project in Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Sawangan project, Depok, The Tower office building project and Wisma Argo Manunggal office building in Jakarta, Bojongsari project in Depok and Garuda Wisnu Kencana Cultural Park in Bali

1. Umum (lanjutan)

b. Entitas Induk dan Entitas Induk Utama

Pemegang saham utama dan pengendali Grup adalah keluarga Tuan The Ning King.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada akhir tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

	Akta No. 03 tanggal 6 Juni 2024/ *Deed No. 03 dated 6 June 2024*	Akta No. 03 tanggal 6 Juni 2023/ *Deed No. 03 dated 6 June 2023*	
Dewan Komisaris			*Boards of Commissioners*
Komisaris Utama	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	Tn/ *Mr.* Haryanto Tirtohadiguno	*President Commissioner*
Komisaris	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	Ny/ *Mrs.* Angeline Sutedja	*Commissioner*
Komisaris	Tn/ *Mr.* Leo Yulianto Sutedja	Tn/ *Mr.* Leo Yulianto Sutedja	*Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	Tn/ *Mr.* Pingki Elka Pangestu	*Independent Commissioner*
Komisaris Independen	Tn/ *Mr.* Prasasto Sudyatmiko	Tn/ *Mr.* Prasasto Sudyatmiko	*Independent Commissioner*
Direksi			*Boards of Directors*
Direktur Utama	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	Tn/ *Mr.* Joseph Sanusi Tjong	*President Director*
Direktur	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	Ny/ *Mrs.* Ir. Lilia Setiprawarti Sukotjo	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* Tri Tamtomo H.R. Danoeri	Tn/ *Mr.* RM Frangky AD	*Director*
Direktur	Ny/ *Mrs.* Sari Setyaningrum	-	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* Emil Syarief Husen	-	*Director*
Direktur	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	Tn/ *Mr.* Andrew Charles Walker	*Director*

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 6 Juni 2023, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 6 Juni 2023 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Prasasto Sudyatmiko
Anggota	:	Sri Wahyuni Sujono
Anggota	:	Hidajat Hoesni

Berdasarkan surat tanggal 1 September 2016, Perusahaan menunjuk Tony Rudiyanto sebagai Sekretaris Perusahaan.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 32.231.523 ribu dan Rp 30.498.614 ribu masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Perusahaan dan entitas anak memiliki 1.956 orang dan 1.913 orang pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

***1. General** (continued)*

b. Parent and Ultimate Parent Company

The principal shareholder and the controlling Group are the family of Mr. The Ning King.

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

The compositions of Board of Commissioners and Directors of the Company at the end of 2024 and 2023 are as follows :

Based on Board of Commissioners meeting dated 6 June 2023, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from 6 June 2023 with the composition as follows :

Chairman	*:*	*Prasasto Sudyatmiko*
Member	*:*	*Sri Wahyuni Sujono*
Member	*:*	*Hidajat Hoesni*

Based on letter dated 1 September 2016, the Company appointed Tony Rudiyanto as Corporate Secretary.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp 32,231,523 thousands and Rp 30,498,614 thousands, respectively, for the year ended 31 December 2024 and 2023.

The Company and its subsidiaries employed 1,956 and 1,913 employees as of 31 December 2024 and 2023, respectively (unaudited).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

d. The structure of the Company and its subsidiaries

As of 31 December 2024 and 2023, the consolidated subsidiaries are as follows :

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Kegiatan utama/ *Main activities*	Kedudukan/ *Domicile*	Tahun mulai operasi/ *Years of commencing operations*
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*			
PT Delta Mega Persada	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2013
PT Duta Prakarsa Development	Real estat dan pengelola gedung/ *Real estate and building management*	Banten	2013
PT Nusa Cipta Pratama	Konsultasi, investasi dan pengelolaan gedung/ *Consultant, investments and building management*	Banten	2013
PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pariwisata dan real estat/ *Tourism and real estate*	Bali	2000
PT Tangerang Matra Real Estate	Real estat dan pengelolaan gedung/*Real estate and building management*	Banten	2017
Carlisle Venture Pte. Ltd.	Jasa pelayanan bisnis, meminjamkan dana dan penjualan barang/ *Business services, money lending and sale of goods*	Singapura/ *Singapore*	2013
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :			
PT Alfa Goldland Realty	Real estat dan pengelolaan gedung /*Real estate and building management*	Banten	1994
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :			
PT Nusa Raya Mitratama	Real estat/*Real estate*	Jakarta	1996
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :			
PT Permata Indah Kedaton	Sub-perusahaan induk/ *Sub-holding*	Banten	2011
PT Delta Manunggal Raharja	Real estat/*Real estate*	Jakarta	2017
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :			
PT Duta Realtindo Jaya	Real estat/*Real estate*	Banten	2011
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :			
PT Merdu Gemilang Mitratama	Jasa penunjang dan penyelenggara acara seni/ penjualan barang/ *Supporting services and organizing art events*	Banten	2023

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2024	31 Des./ *Dec.* 2023
Entitas anak yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung :/ *Directly and indirectly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada	99,54	99,54
PT Duta Prakarsa Development	99,00	99,00
PT Nusa Cipta Pratama	99,98	99,98
PT Garuda Adhimatra Indonesia	90,29	90,29
PT Tangerang Matra Real Estate	99,83	99,83
Carlisle Venture Pte. Ltd.	100,00	100,00

1. Umum (lanjutan)

***1. General** (continued)*

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Persentase pemilikan (%)/ *Percentage of ownership (%)* 31 Des./ *Dec.* 2024	31 Des./ *Dec.* 2023
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama	99,99	99,99
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton	99,20	99,20
PT Delta Manunggal Raharja	99,00	99,00
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	99,20	99,20
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :		
PT Merdu Gemilang Mitratama	72,83	72,83

Nama entitas anak/ *Subsidiaries name*	Total aset (sebelum eliminasi)/ *Total assets (before elimination)* 31 Des./ *Dec.* 2024 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	31 Des./ *Dec.* 2023 (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
Entitas anak yang dimiliki secara langsung :/ *Directly owned subsidiaries :*		
PT Delta Mega Persada dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	6.622.100.841	6.721.415.354
PT Duta Prakarsa Development	1.391.575.275	1.269.869.697
PT Nusa Cipta Pratama dan entitas anak/ *and its subsidiaries*	7.602.224.645	7.289.955.680
PT Garuda Adhimatra Indonesia	1.393.631.723	1.433.376.242
PT Tangerang Matra Real Estate	6.412.806.433	6.019.748.376
Carlisle Venture Pte. Ltd	3.622.631	4.145.449
Entitas anak yang dimiliki secara tidak langsung :/ *Indirectly owned subsidiaries :*		
Melalui/ *Through* PT Nusa Cipta Pratama dan/ *and* PT Duta Prakarsa Development :		
PT Alfa Goldland Realty dan entitas anak/ *and its subsidiary*	7.587.562.022	7.276.478.068
Melalui/ *Through* PT Alfa Goldland Realty :		
PT Nusa Raya Mitratama dan entitas anak/ *and its subsidiary*	271.217.348	265.090.191
Melalui/ *Through* PT Delta Mega Persada :		
PT Permata Indah Kedaton dan entitas anak/ *and its subsidiary*	534.734.157	540.137.293
PT Delta Manunggal Raharja	1.226.387.306	1.228.348.367
Melalui/ *Through* PT Permata Indah Kedaton :		
PT Duta Realtindo Jaya	534.714.369	540.086.466
Melalui/ *Through* PT Nusa Raya Mitratama :		
PT Merdu Gemilang Mitratama	5.984.449	8.850.941

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as and for the year ended 31 December 2024 and 2023 are as follows :

Nama Entitas Anak/ *Name of Subsidiary*		Bagian kepemilikan/ *Equity held* (%)	Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)	Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba (rugi) tahun berjalan entitas anak/ *Portion of non-controlling interest on total income (loss) for the year of subsidiaries* (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)
PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN)	(2024)	9,71%	52.655.667	5.224.631
	(2023)	9,71%	47.382.782	(212.164)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan GAIN pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 :

Summarized statement of financial position of GAIN as of 31 December 2024 and 2023 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2024	2023	
Aset lancar	16.305.510	25.352.364	*Current assets*
Aset tidak lancar	1.377.326.213	1.408.023.878	*Non-current assets*
Jumlah aset	1.393.631.723	1.433.376.242	*Total assets*
Liabilitas jangka pendek	46.990.453	51.653.317	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	765.827.307	855.233.747	*Non-current liabilities*
Jumlah liabilitas	812.817.760	906.887.064	*Total liabilities*
Jumlah ekuitas	580.813.963	526.489.178	*Total equity*

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 :

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the year ended 31 December 2024 and 2023 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2024	2023	
Pendapatan	282.811.560	202.671.347	*Revenue*
Laba (rugi) tahun berjalan	53.827.631	(2.185.860)	*Profit (loss) for the year*
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	497.153	524.963	*Other comprehensive income after tax*
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	54.324.784	(1.660.897)	*Total comprehensive Profit (loss) for the year*
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non-pengendali	-	-	*Dividends paid to non-controlling interest*

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 :

	GAIN (dalam ribuan Rupiah/ *expressed in thousands Rupiah*)		
	2024	2023	
Operasi	102.927.139	117.084.619	*Operating*
Investasi	(18.725.141)	(25.414.642)	*Investing*
Pendanaan	(88.303.797)	(125.637.493)	*Financing*
Penurunan bersih kas dan setara kas	(4.101.799)	(33.967.516)	*Net decrease in cash and cash equivalents*

Perubahan persentase kepemilikan

Tahun 2015

Pada bulan Januari 2015, entitas anak - PT Delta Manunggal Raharja telah meningkatkan modal dasar dari Rp 10 milyar menjadi Rp 153 milyar, dan modal disetor dari Rp 2.500.000 ribu menjadi Rp 153.000.000 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,99%.

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 dan 5 tanggal 29 Juli 2015, PT Delta Mega Persada telah membeli sebanyak 33.555 saham PT Permata Indah Kedaton - entitas anak dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 314.730.850 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Permata Indah Kedaton menjadi 99,20% (Catatan 26).

Pada bulan Oktober 2015, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah meningkatkan modal disetor dari Rp 600.000.000 ribu menjadi Rp 1.132.248.152 ribu yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54%.

Tahun 2016

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 tanggal 30 Desember 2015, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Asasi Manusia Republik Indonesia dengan nomor AHU-AH.01.03-0008804 tanggal 29 Januari 2016, bahwa PT Permata Indah Kedaton telah membeli saham PT Duta Realtindo Jaya - entitas anak sebanyak 5.280 saham dari kepentingan non-pengendali - PT Bumi Asri Cipta Mandiri sebesar Rp 13.200.000 ribu, sehingga kepemilikan saham PT Permata Indah Kedaton pada PT Duta Realtindo Jaya menjadi 99,20% (Catatan 26).

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Summarized cash flow information for the year ended 31 December 2024 and 2023 :

Change in ownership interest

Year 2015

In January 2015, the subsidiary - PT Delta Manunggal Raharja increased the authorized capital from Rp 10 billion to Rp 153 billion and paid up capital from Rp 2,500,000 thousands to Rp 153,000,000 thousands which was entirely subscribed by subsidiary - PT Delta Mega Persada so that the percentage of ownership of PT Delta Mega Persada in PT Delta Manunggal Raharja becomes 99.99%.

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 4 and 5 dated 29 July 2015, PT Delta Mega Persada has bought with total of 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton - subsidiary from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 314,730,850 thousands, therefore the share ownership of PT Delta Mega Persada in PT Permata Indah Kedaton becomes 99.20% (Note 26).

In October 2015, the subsidiary - PT Delta Mega Persada increased its paid-up capital of Rp 600,000,000 thousands to Rp 1,132,248,152 thousands which was entirely subscribed by the Company so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada becomes 99.54%.

Year 2016

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 33 dan 34 dated 30 December 2015, which has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with register number AHU-AH.01.03-0008804 dated 29 January 2016, that PT Permata Indah Kedaton has purchased shares of PT Duta Realtindo Jaya - subsidiary with total of 5,280 shares from non-controlling interests - PT Bumi Asri Cipta Mandiri amounting to Rp 13,200,000 thousands, therefore the share ownership of PT Permata Indah Kedaton in PT Duta Realtindo Jaya becomes 99.20% (Note 26).

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 tanggal 20 Juli 2016, Perusahaan telah menjual saham PT Delta Mega Persada - entitas anak, sebanyak 10.000 saham kepada CFLD Investment II Pte. Ltd., sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Delta Mega Persada menjadi 99,54% (Catatan 26).

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 tanggal 21 Desember 2016, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 1.250.000.000 ribu menjadi Rp 2.500.000.000 ribu, terdiri dari 2.500.000.000 saham @ Rp 1.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 1.000.000.000 ribu telah diambil bagian oleh PT Alam Sutera Realty Tbk sebesar Rp 517.660.000 ribu, PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 477.840.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 4.500.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,80%.

Tahun 2022

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Tangerang Matra Real Estate - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 2.500.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.250.000.000 ribu menjadi Rp 5.505.000.000 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 3.255.000.000 ribu diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp 2.842.745.000 ribu, entitas anak - PT Alfa Goldland Realty sebesar Rp 407.255.000 ribu dan PT Rawa Intan sebesar Rp 5.000.000 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham Grup pada PT Tangerang Matra Real Estate menjadi 99,83%.

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on notarial deed Audrey Tedja, SH., M.Kn., No. 6 dated 20 July 2016, The Company has sold shares of PT Delta Mega Persada - subsidiary, with total of 10,000 shares to CFLD Investment II Pte. Ltd., so that the percentage of ownership of the Company's shares in PT Delta Mega Persada become 99.54% (Note 26).

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H, M.Kn. No. 15 dated 21 December 2016, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0024510.AH.01.02. TAHUN 2016 dated 21 December 2016, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 1,250,000,000 thousands to Rp 2,500,000,000 thousands, consists of 2,500,000,000 shares @ Rp 1,000. Increased issued and fully paid amounted Rp 1,000,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 517,660,000 thousands, PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 477,840,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 4,500,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.80%.

Year 2022

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 18 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129694.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, authorized capital of PT Tangerang Matra Real Estate - subsidiary increased from Rp 2,500,000,000 thousands to Rp 5,505,000,000 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 2,250,000,000 thousands to IDR 5,505,000,000 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 3,255,000,000 thousands had taken by PT Alam Sutera Realty Tbk amounted Rp 2,842,745,000 thousands, subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty amounted Rp 407,255,000 thousands and PT Rawa Intan amounted Rp 5,000,000 thousands, so that the percentage of ownership of the Group's shares in PT Tangerang Matra Real Estate become 99.83%.

1. Umum (lanjutan)

d. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 tanggal 26 Desember 2022, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Desember 2022, modal dasar PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak ditingkatkan dari semula Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu, dan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 153.000.000 ribu menjadi Rp 347.792.525 ribu. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 194.792.525 ribu diambil bagian oleh entitas anak - PT Delta Mega Persada sebesar Rp 191.334.600 ribu, dan PT Manunggal Prime Development sebesar Rp 3.457.925 ribu, sehingga persentase kepemilikan saham PT Delta Mega Persada pada PT Delta Manunggal Raharja menjadi 99,00%.

Kebijakan akuntansi penting Entitas Anak dalam penyusunan laporan keuangannya sesuai dengan kebijakan akuntansi material penting entitas induk.

e. Penawaran umum perdana saham

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

f. Tanggung jawab dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Alam Sutera Realty Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi perusahaan pada tanggal 25 Maret 2025. Direksi Perusahaan bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Tahun 2007	(39.695.517)	*Year 2007*
Tahun 2012	355.999	*Year 2012*
Jumlah	**(39.339.518)**	***Total***

***1. General** (continued)*

***d. The structure of the Company and its subsidiaries** (continued)*

Based on the notarial deed of Audrey Tedja S.H., M.Kn. No. 19 dated 26 December 2022, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-0129693.AH.01.02.TAHUN 2022 dated 27 December 2022, the authorized capital of PT Delta Manunggal Raharja - a subsidiary was increased from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands, and issued and paid-up capital from Rp 153,000,000 thousands to Rp 347,792,525 thousands. The increase in issued and paid-up capital of Rp 194,792,525 thousands had taken by subsidiaries - PT Delta Mega Persada amounted Rp 191,334,600 thousands, and PT Manunggal Prime Development amounted Rp 3,457,925 thousands, so that the percentage of PT Delta Mega Persada's share ownership in PT Delta Manunggal Raharja to 99.00%.

The significant accounting policies in preparing the Subsidiaries' financial statements in accordance with the material accounting policies of the parent entity.

e. Initial public offering

On 7 December 2007, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("Bapepam - LK") in his letter No. S.6232/BL/2007 for its public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, these shares were listed on the Jakarta and Surabaya stock exchanges.

f. Responsibility and publication of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements of PT Alam Sutera Realty Tbk and its subsidiaries for the year ended 31 December 2024 were completed and authorized for issuance on 25 March 2025. The Company's Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Business combination of entities under common control

The Company conducted several transactions which represent business combination of entities under common control as follows (expressed in thousands Rupiah) :

2. Kombinasi bisnis entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2007, antara lain :

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Duta Prakarsa Development sebesar 94.000.000 saham senilai Rp 94 Milyar atau dengan kepemilikan sebesar 98,95%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate pada PT Delta Mega Persada masing-masing sebesar 266.480.000 saham, 106.190.000 saham, dan 204.095.000 saham masing-masing senilai Rp 266.480.000 ribu, Rp 106.190.000 ribu, dan Rp 204.095.000 ribu atau dengan kepemilikan masing-masing sebesar 45,70%, 18,21% dan 35,00%.

- Pada tanggal 23 Agustus 2007, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan menerima inbreng kepemilikan saham PT Argo Manunggal Land Development pada PT Nusa Cipta Pratama sebesar 515.916.000 saham senilai Rp 515.916.000 ribu atau dengan kepemilikan sebesar 99,98%.

Perusahaan dan entitas anak sebelum dan setelah inbreng saham-saham tersebut merupakan perusahaan-perusahaan yang baik langsung maupun tidak langsung dikendalikan oleh PT Selaras Citamanunggal di mana pemegang saham mayoritasnya adalah PT Tunas Koralindo melalui pemilikan saham dan atau kemampuan menunjuk atau memberhentikan mayoritas pengurus, dan atau mempunyai hak suara yang melebihi 50% pada perusahaan-perusahaan tersebut, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi entitas sepengendali.

Rincian jumlah lembar saham, harga perolehan dan bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut :

***2. Business combination of entities under common control** (continued)*

***Year 2007**, among others :*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Duta Prakarsa Development of 94,000,000 shares with nominal value of Rp 94 billion or 98.95% ownership.*

- *On 23 August 2007, the Company increased the share capital by receiving in-specie contribution of share ownership of PT Manunggal Prime Development, PT Bukit Asri Padang Golf; PT Tangerang Fajar Industrial Estate in PT Delta Mega Persada, of 266,480,000 shares, 106,190,000 shares and 204,095,000 share of each with nominal value of Rp 266,480,000 thousands, Rp 106,190,000 thousands and Rp 204,095,000 thousands or 45.70%, 18.21% and 35.00% ownership, respectively.*

- *On 23 August 2007, the Company increased share capital by receiving in-specie contribution of shares ownership of PT Argo Manunggal Land Development in PT Nusa Cipta Pratama of 515,916,000 shares with nominal value of Rp 515,916,000 thousands or 99.98% ownership.*

The Company and its subsidiaries before and after contribution in specie of said shares are controlled directly or indirectly by PT Selaras Citamanunggal where its majority shareholder is PT Tunas Koralindo through share ownership and or has the right to appoint or terminate the majority of the members of the board of directors and or has over 50% of the voting right of said companies, so the said transaction as transaction of entities under common control.

The breakdown of total shares, acquisition cost and share proportion on book value of subsidiaries's net assets at acquisition date area as follows :

	Jumlah lembar saham/ *Total shares*	Harga perolehan/ *Acquisition cost* (Rp 000)	Bagian proporsional saham atas nilai buku aset bersih/ *Portion of share on book value of net assets* (Rp 000)	Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in transaction value of bussines combination of entities under common control* (Rp 000)
PT Nusa Cipta Pratama	515.916.000	515.916.000	485.263.545	(30.652.455)
PT Delta Mega Persada	576.765.000	576.765.000	572.660.843	(4.104.157)
PT Duta Prakarsa Development	94.000.000	94.000.000	89.061.095	(4.938.905)
Jumlah/ *Total*	**1.186.681.000**	**1.186.681.000**	**1.146.985.483**	**(39.695.517)**

2. Kombinasi bisnis entitas sepengendali (lanjutan)

Tahun 2012

Berdasarkan akta jual beli saham No. 43, 44 dan 45 tanggal 19 Desember 2012 oleh notaris Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - pihak berelasi, pemilik 1.980.000 saham PT Delta Manunggal Raharja ("DMR"), dan Tuan Hungkang Sutedja - pihak berelasi, pemilik sebanyak 500.000 saham DMR, menjual saham-sahamnya kepada PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, dengan harga seluruhnya sebesar Rp 4.960.000 ribu.

Atas transaksi-transaksi pembelian saham DMR di atas, entitas anak (DMP) secara langsung menguasai 99,20% saham DMR.

Rincian biaya perolehan dan bagian proporsional atas nilai buku aset bersih entitas anak pada saat diakuisisi adalah sebagai berikut (dalam ribuan Rupiah) :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih (99,20%)	5.319.232	Net assets - book value which taken over (99.20%)
Biaya perolehan	(4.960.000)	Acquisition cost
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	**359.232**	***Difference in transaction value of bussines combination of entities under common control***

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali sebesar Rp 359.232 ribu yang dicatat sebagai "Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" pada bagian ekuitas pada DMP yang menghasilkan Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali pada ekuitas Grup sebanyak Rp 355.999 ribu, dan disajikan dalam kelompok akun tambahan modal disetor.

2. Business combination of entities under common control *(continued)*

Year 2012

Based on share purchase deed No. 43, 44 and 45 dated 19 December 2012 by notary Jose Dima Satria SH., MKn., PT Manunggal Prime Development - related party, owned 1,980,000 shares of PT Delta Manunggal Raharja ("DMR") and Mr. Hungkang Sutedja - related party, owned 500,000 shares of DMR were sold their shares to PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiary, at a price of Rp 4,960,000 thousands.

Upon purchase of the above DMR shares, subsidiary (DMP) has directly controlled 99.20% of DMR shares.

The breakdown of acquisition cost and share portion on book value of subsidiary's net assets at acquisition date are as follows (expressed in thousands Rupiah) :

The above transaction resulted difference in transaction value of business combination of entity under common control of Rp 359,232 thousand which was recorded as "Difference in the Transaction Value of Business Combination of Entities Under Common Control " in the equity section of the DMP which resulted Difference in the Transaction Value of Business Combination of Entities Under Common Control in the Group's equity of Rp 355,999 thousand, and presented in additional paid-up capital account.

3. Informasi kebijakan akuntansi material

Kebijakan akuntansi material yang diterapkan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini adalah sebagai berikut :

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

3. Material accounting policy information

Material accounting policies adopted by the Company and its subsidiaries ("The Group") in the preparation and presentation of these consolidated financial statements are as follows :

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, dibulatkan menjadi ribuan Rupiah yang terdekat.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi tertentu. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 201 "Penyajian Laporan Keuangan : Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan".
- Amendemen PSAK No. 116 "Sewa : Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik".
- Amendemen PSAK No. 207 "Laporan Arus Kas" dan amendemen PSAK No. 107 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" – Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless stated specifically, are rounded to the nearest thousands of Rupiah.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2024 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2023.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumption and estimates are significant to the consolidated financial statement are disclosed in Note 4.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS")

The following are revision, amendments and improvements of Statements of Financial Accounting Standards (SFAS).

Effective for the financial year starting 1 January 2024

- *Amendment to SFAS No. 201 "Presentation of Financial Statements : Non Current Liabilities with Covenants".*
- *Amendment to SFAS No. 116 "Leases : Lease Liabilities in a Sale and Leaseback".*
- *Amendment of SFAS No. 207 "Statements of Cash Flows" and amendments of SFAS No. 107 "Financial Instument : Disclosure" – Supplier Financing Arrangements.*

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025

- PSAK No. 117 "Kontrak Asuransi".
- Amandemen PSAK No. 117 "Kontrak Asuransi" – Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 – Informasi Komparatif.
- Amandemen PSAK No. 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran"

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- 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.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***a. Basis of preparation of the consolidated financial statements** (continued)*

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements.

Effective for the financial year starting 1 January 2025

- *SFAS No. 117 "Insurance Contracts"*
- *Amendment to SFAS No. 117 "Insurance Contracts" – Initial Application of SFAS No. 117 and SFAS No. 109 – Comparative Information.*
- *Amendment to SFAS No. 221 "The Effect of Changes in Foreign Rates – Lack of Exchangeability"*

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

b. Principles of consolidation

The Group adopted SFAS No. 110, "Consolidated Financial Statements". This SFAS provides guidance for the preparation and presentation of consolidated financial statements when an entity has control over another entity.

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and its subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- *power over the investee.*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill)* dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***b. Principles of consolidation** (continued)*

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group :

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

c. Akuntansi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali berupa pengalihan instrumen kepemilikan yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan oleh karena itu, transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok Perusahaan maupun bagi entitas individu dalam kelompok Perusahaan tersebut. Berdasarkan PSAK No. 338 "Kombinasi bisnis Entitas Sepengendali", transaksi tersebut harus dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk periode terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk periode perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah Perusahaan tersebut telah tergabung sejak permulaan periode perbandingan yang disajikan tersebut. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan PSAK No. 338, Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali, selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebagai "Tambahan modal disetor". Bila entitas yang menerima bisnis, kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor adalah :

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

c. Accounting for business combinations of entities under common control

The transaction of business combinations of entities under common control in the forms of transfer of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership carried out within the framework of reorganizing the entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a profit or loss to the company group or to the individual entity within the same company group. Based on Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) No. 338 "Business Combinations of Entities Under Common Control", those transactions must be recorded at book value as business combination using the pooling of interests method.

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period, during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, must be presented in such a manner as if the companies were combined from the beginning of the period presented. Any difference between the transfer price and the book value of each restructuring transaction between entities under common control shall be recorded in the account "Difference in Transaction Value of Bussines Combination of Entities Under Common Control". The balance of this account shall be presented as a component of equity under consolidated statement of financial position.

Based on SFAS No. 338, Business Combination of Entities Under Common Control, the difference between transfer price and book value for each transaction of bussines combination of entities under common control is recorded as "Additional paid-in-capital". If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid in capital account recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earnings.

d. Transactions with related parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity are:

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. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas 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. Suatu 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 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 diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Saldo dan transaksi dalam mata uang asing

Grup menyelenggarakan pembukuannya dalam Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain Rupiah dicatat dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal transaksi.

3. Material accounting policy information *(continued)*

d. Transactions with related parties *(continued)*

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 the third entity and the other entity is an associate of the third party.

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 maintaining such plan by itself, 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 are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

e. Balances and transactions in foreign currencies

The Group maintains its accounting records in Rupiah. Transactions in currencies other than Rupiah are recorded at the prevailing rates of exchange in effect on the date of the transactions.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

e Saldo dan transaksi dalam mata uang asing (lanjutan)

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, seluruh aset dan liabilitas moneter dalam mata uang selain Rupiah telah dijabarkan dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs bersih yang timbul dari penjabaran tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali jika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai lindung nilai arus kas dan lindung nilai investasi bersih yang memenuhi syarat.

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***e. Balances and transactions in foreign currencies** (continued)*

As of the consolidated statements of financial position date, all monetary assets and liabilities denominated in currencies other than Rupiah have been translated at the middle exchange rates quoted by Bank Indonesia (Indonesian Central Bank) on that date. The net foreign exchange gains or losses arising from the translation are recognized in the current period of consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except when deferred in the equity as qualifying cash flow hedges and qualifying net investment hedges.

The exchange rates prevailing at those dates are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
1 USD	Rp 16.162	Rp 15.416	*USD 1*
1 SGD	Rp 11.919	Rp 11.712	*SGD 1*

f. Instrumen keuangan

PSAK No. 109, mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan.

i. Aset keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal, perubahan setelah penerapan awal sangat jarang terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

f. Financial instruments

SFAS No. 109, requires arrangement of financial instruments related to classification and measurement, impairment of financial asset instruments.

i. Financial assets

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets measured at amortized cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition, changes after initial implementation are very rare.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has financial assets classified as financial assets measured at amortized cost. Financial assets measured at amortized cost consist of cash and cash equivalents, time deposit, other current financial assets, other non current financial assets, trade receivables, other receivables and due from related parties. Financial assets are classified as current assets, if they mature within 12 months, otherwise these financial assets are classified as non-current assets.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi *("FVTPL")* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar instrumen keuangan yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dengan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika: hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau Grup telah mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mentransfer aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

3. Material accounting policy information *(continued)*

f. Financial instruments *(continued)*

i. Financial assets *(continued)*

Financial assets measured at amortized cost are recognized initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group did not have financial assets that are measured at fair value through profit or loss ("FVTPL") or fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

Impairment of financial assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Group considers changes in default risk that occur over the life of the financial instruments. In making this assessment, the Group compares the risk of default on financial instruments that occurs at the reporting date with the risk of default on initial recognition by taking into account the reasonableness and availability of information, which is available at the reporting date related to past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which indicate a significant increase in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and other receivables without significant financing component.

Derecognition of financial assets

The Group shall derecognize financial assets when, and only when: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred to another entity; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but they assume a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, they shall evaluate the extent to which they retain the risks and rewards of ownership of the financial asset.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVPTL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI). Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam beban keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan uang jaminan yang dapat dikembalikan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi *("FVTPL")* atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain *("FVOCI")*.

Penghentian pengakuan atas liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laba rugi konsolidasian.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***f. Financial instruments** (continued)*

ii. Financial liabilities

The Group classifies financial liabilities into the following categories are : (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included financing costs in the consolidated profit or loss.

Financial liabilities measured at amortized cost are trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loan, bonds payable and refundable deposit. Financial liabilities are classified as current liabilities, if they mature within 12 months, otherwise these financial liabilities are classified as non-current liabilities.

The Group has no financial liabilities classified as fair value through profit or loss ("FVTPL") or fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognized, if and only if when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognized in the consolidated profit or loss.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan dan entitas anak setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Laba rugi yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

iv. Instrumen keuangan disaling-hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling-hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus tidak kontinjen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Deposito berjangka

Penempatan deposito dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan atau dijaminkan dinyatakan sebesar nilai nominal, disajikan sebagai deposito berjangka.

i. Piutang

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang.

3. Material accounting policy information *(continued)*

f. Financial instruments *(continued)*

iii. Equity instruments

An equity instrument is any contract that provides a residual interest in the assets of the Company and its subsidiaries after deducting all liabilities. Equity instruments are recorded at net proceeds after deducting direct issuance costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. Gain or loss arising from the purchase, sale, issuance or cancellation of the Company's equity instruments are not recognized in profit or loss.

iv. Off-setting of financial instruments

Financial assets and liabilities are off-set and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparties.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of cash on hand and in banks and term deposits with maturity in three months or less after placement date and are not used as collateral for loan and the usage are not restricted.

h. Time deposits

Placements of term deposits with maturities in more than 3 (three) months or pledged as collateral are stated at nominal value and presented as time deposits.

i. Receivables

Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less any allowance for declining value of receivables.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

i. Piutang (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan reviu atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif sepanjang umur piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi yang tersedia pada tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi masa depan yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai piutang dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

Ketika piutang tidak dapat ditagih, piutang dihapuskan bersama dengan penyisihan piutang. Pemulihan nilai setelah penghapusan piutang diakui sebagai penghasilan di dalam laba atau rugi periode berjalan.

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan

Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan ditetapkan berdasarkan metode rata-rata tertimbang.

Biaya perolehan persediaan rumah jadi, rumah toko dan unit bangunan, gedung perkantoran dan apartemen dalam pelaksanaan termasuk seluruh biaya konstruksi di luar nilai tanah.

Biaya perolehan persediaan tanah dan tanah untuk dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual, dialokasikan berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Tanah untuk dikembangkan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***i. Receivables** (continued)*

Allowance for declining value of receivables are measured based on the expected credit loss by reviewing the collectibility of balances individually or collectively balance in a life time of receivables using a simplified approach with considering the availablity of information at the reporting date relating to past events, current conditions and estimates of future economic conditions at the end of each reporting period. Allowance for impairment of receivables is written off when the receivables become uncollectible.

When a receivable is uncollectible, it is written off against the allowance for impairment of receivables. Subsequent recoveries of amounts previously written-off are credited as income in current period's profit or loss.

j. Inventories and land for development and cost of sales

Inventories and land for development are stated at lower of cost or net realizable value.

Acquisition cost is determined using the weighted average method.

The cost of houses, shop houses and building, office building and apartment in progress include all costs of construction excluding the cost of land.

Acquisition cost of land inventory and land for development are stated at cost of raw land, cost of development of land and environment and other land cost, also cost of fund in connection with loan received for funding the acquisition of land. Cost of land development, including land used for roads and infrastructure or non-saleable area is allocated based on saleable land area.

Land for development is transferred into real estate inventory when the development process for its precinct has started based on land area available for sale.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

j. Persediaan dan tanah untuk dikembangkan dan beban pokok penjualan (lanjutan)

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman, dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai secara substansial. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual).

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut :

	Masa manfaat
Bangunan dan prasarana	10 - 20 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***j. Inventories and land for development and cost of sales** (continued)*

Cost of sales of land is stated at cost of land, borrowing cost and estimated development cost of land and environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is announced substantially completed. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Cost of sales is recognized when incurred (accrual method).

k. Investment properties

Investment properties represent properties owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are carried at cost less their accumulated depreciation and any accumulated impairment losses (cost model). Land is not depreciated and presented at acquisition cost. The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred, whilst significant renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment properties is computed on straight-line method, based on the estimated useful lives as follows :

	Useful lives
Buildings and infrastructure	*10 - 20 years*

An investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment property are recognized in the profit or loss in the year of derecognition or disposal.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke properti investasi.

l. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***k. Investment properties** (continued)*

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For a transfer from investment property to an asset used in operation, the Group uses the cost method at the date of change in used. If the asset used by the Group becomes an investment property, the Group account for such asset in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to investment properties.

l. Fixed assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and relocation of the fixed assets and restoring the location of the assets.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Jenis aset tetap	Masa manfaat
Bangunan	10 - 40 tahun
Kendaraan	8 tahun
Perlengkapan kantor	4 - 10 tahun
Peralatan proyek	2 - 4 tahun

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***I. Fixed assets** (continued)*

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts 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. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

Type of fixed assets	*Useful lives*
Buildings	*10 - 40 years*
Vehicles	*8 years*
Office furniture	*4 - 10 years*
Project equipments	*2 - 4 years*

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Assets in progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

PSAK No. 236 “Penurunan Nilai Aset” menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

n. Imbalan kerja karyawan

Imbalan kerja karyawan jangka pendek

Imbalan kerja karyawan jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja karyawan

Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tanggal 31 Maret 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan laba rugi atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

m. Impairment of non-financial assets

SFAS No. 236 "Impairment of Assets Value" specifies the procedures applied by the entity so that assets are recorded not to exceed their recoverable amount. An asset is recorded in excess of its recoverable amount if the amount exceeds the amount to be recovered through the use or sale of assets. In such cases, the asset is impaired and this statement requires the entity to recognize an impairment loss. This SFAS also determines when an entity reverses an impairment loss and required disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

n. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when payable to employees on the accrual basis.

Post employment benefits

Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated based on Law No. 6 of 2023 Law on 31 March 2023.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit obligation at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets as determined by an independent actuary using the Projected Unit Credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the benefits.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligations that arises from the informal practices of the entity.

Current service cost, any past service cost and gain or loss on settlement and net interests on the net defined benefit liabilities (assets) recognized in profit or loss.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

n. Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

PSAK No. 115 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***n. Employee benefits** (continued)*

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprise actuarial gain and losses, return on plan assets and any change in effect of the asset ceiling recognized in other comprehensive income.

o. Revenue recognition and expenses

SFAS No. 115 "Revenue from Contracts with Customers", requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

1) Identify contract(s) with a customer.
2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli *(at a point in time).* Penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan.

Pendapatan dari pengelolaan kota, rekreasi dan olah raga dan lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan sewa merupakan penghasilan dari sewa operasi yang diakui pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan masa sewa.

Pendapatan dari pariwisata diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

3. Material accounting policy information *(continued)*

o. Revenue recognition and expenses *(continued)*

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognized is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). Application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component

Revenue from township management, recreation and sport and others are recognized when the services are rendered.

Rental income represents income from operating leases which recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income based on a straight-line method over the lease term.

Revenue from tourism is recognized when the services are rendered or goods are delivered.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai persediaan dan dibebankan pada beban pokok pendapatan pada saat pengakuan pendapatan.

Beban yang tidak secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak diakui pada saat terjadinya.

p. Pajak penghasilan

PSAK No. 212 mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***o. Revenue recognition and expenses** (continued)*

Costs that are directly related to obtaining the contract are recorded as inventory and charged to cost of revenue upon recognition of revenue.

Expenses that are not directly related to obtaining a contract are recognized when incurred (accrual basis).

p. Income tax

SFAS No. 212 requires the Group to calculate the tax consequences of current and future tax from recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and the transactions and another events of the current period that are recognized in the consolidated financial statements.

The tax expense comprises of current and deferred tax. Tax expense is recognized in the profit or loss for the year, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income.

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

p. Pajak penghasilan (lanjutan)

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi, tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut entitas pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 212 yang disebutkan di atas, beban pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 212. Oleh karena itu Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai beban pajak final.

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian. Aset kualifikasi merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Perusahaan harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***p. Income tax** (continued)*

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as it meets the recognition criteria of assets.

Final tax

Tax regulations in Indonesia stipulate that certain types of income are subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction entity suffers losses.

Referring to SFAS No. 212 mentioned above, the final tax expense is not included in the scope regulated by SFAS No. 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from rental income and transfer land and/or building right as final tax expenses.

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset. Qualifying asset an asset that takes a long time to get ready for use or sale, are capitalized to the cost of that asset.

Investment income earned from temporary investment of specific borrowings not yet used for qualifying assets is deducted from the capitalized borrowing costs.

Capitalization of borrowing costs ceases when the activities necessary to prepare the qualifying assets is completed substantially and assets can be used or sold.

All other borrowing costs are recognized in the statement of income and other comprehensive income in the period incurred.

r. Provisions

Provisions are recognized when the Company has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

3. Informasi kebijakan akuntansi material (lanjutan)

r. Provisi (lanjutan)

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

s. Laba (rugi) per saham dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

t. Modal saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

u. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

v. Segmen operasi

PSAK No. 108 mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anak yang secara reguler direviu oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas :

i. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
ii. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
iii. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk, yang menyerupai informasi segmen usaha yang dilaporkan di periode sebelumnya.

***3. Material accounting policy information** (continued)*

***r. Provisions** (continued)*

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

s. Income (loss) per share - basic

Income (loss) per share - basic is computed by dividing net income (loss) attributable to owners of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the period.

t. Shares capital

Ordinary shares are classified as equity.

Direct costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

u. Dividend

Dividend distributions to the Company’s shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company’s shareholders.

v. Operating segment

SFAS No. 108 requires that operating segments are identified based on internal reports about components of the Company and its subsidiaries, and are regularly reviewed by the "operational decision makers" in order to allocate resources and assess performance of the operating segments.

Operating segment is a component of an entity :

i. engaged in the business activities which generate revenue and burdens (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the same entity);
ii. whose operating results are reviewed regularly by operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
iii. where the financial information that can be separated is available.

The information used by operational decision-makers in resource allocation and performance evaluation focused on the category of each product, which resembles a business segment information reported in the previous period.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat. Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar pertimbangan, estimasi dan asumsi signifikan yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan nilai wajar atas instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan per 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 38c.

Menilai penyisihan penurunan nilai piutang

Grup mengevaluasi penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian kredit ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karenanya, jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode pelaporan dapat berbeda, tergantung informasi yang tersedia pada saat itu.

Nilai tercatat atas piutang per 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 8.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make considerations, estimates and assumptions that affect amounts reported in the consolidated financial statements. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates. Management believes that the following disclosure has included a summary of significant accounting considerations, estimates and assumptions that affect the reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Determining fair value of financial instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss.

The fair value of financial assets and liabilities as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 38c.

Assessing impairment of receivables

The Group evaluates the use of allowance for expected losses over the estimated age of the receivables for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables are grouped based on similar credit risk characteristics and maturity dates. When assessing the allowance for expected credit losses, the Group evaluates the risk of default that may occur over the expected life of the financial instrument in determining the amount of expected credit losses taking into account the availability of information on past events, current conditions and estimates of future economic conditions.

An evaluation that aims to identify the amount of allowance for expected loss that must be formed is carried out periodically in each reporting period. Therefore, the amount of allowance for expected credit loss recorded in each reporting period may differ, depending on the information available at that time.

The carrying amount of receivables as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 8.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menentukan masa manfaat properti investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 10 - 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa properti investasi, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas properti investasi per 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 13.

Menentukan masa manfaat aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 2 sampai 40 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat atas aset tetap per 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 14.

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu

PSAK No. 236 mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset non-keuangan tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut :

a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset non-keuangan melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Determining useful lives of investment properties

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties to be within 10 - 20 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these investment properties, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of investment properties as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 13.

Determining useful lives of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 2 to 40 years. These are generally useful lives expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The carrying amount of fixed assets as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 14.

Assessing impairment of certain non-financial assets

SFAS No. 236 requires that an impairment review to be performed on certain non-financial assets whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. The factors that the Group considers important which could trigger an impairment review include the following :

a. significant underperformance relative to the expected historical or project future operating results;
b. significant changes in the manner of use of the acquired assets or the strategy for overall business; and
c. significant negative industry or economic trends.

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of a non-financial asset exceeds its recoverable amount. Determining the recoverable amount of such assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai penurunan nilai aset non-keuangan tertentu (lanjutan)

Per 31 Desember 2024 dan 2023, Grup menilai bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset non-keuangan.

Menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan

Penentuan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja karyawan per 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 23.

Menentukan beban pokok penjualan

Beban pokok penjualan tanah dinyatakan sebesar harga perolehan tanah ditambah beban pinjaman dan taksiran biaya pengembangan tanah serta lingkungan. Taksiran biaya pengembangan tanah dan lingkungan merupakan taksiran yang dibuat oleh manajemen dengan mempertimbangkan biaya prasarana yang telah terjadi ditambah taksiran biaya prasarana yang akan dikeluarkan sampai dengan proyek dalam kawasan tersebut dinyatakan selesai. Taksiran ini direviu oleh manajemen pada setiap tahunnya dan akan dilakukan penyesuaian sesuai kondisi terkini.

Menilai pajak dibayar di muka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pajak dibayar di muka telah diungkapkan dalam Catatan 10a.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Assessing impairment of certain non-financial assets (continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group assessed that there is no certain impairment non-financial assets.

Determining employee benefits expense and obligation

The determination of the expenses and liabilities of the Group's employee benefits depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, retirement age and mortality rate. Significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. While the actual results can be different from the Group's assumptions. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate.

The carrying amount of employee benefits obligations as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 23.

Determining cost of sales

Cost of sales land is stated at cost plus loan expense and the estimated cost of land development and the environment. Estimated cost of land development and the environment are estimates made by management taking into account the cost of infrastructure that has occurred plus infrastructure costs estimated to be incurred until the project is declared complete. These estimates are reviewed by management on each year and will be adjusted according to the current conditions.

Assessing prepaid taxes

The Group reviews its prepaid taxes at each reporting date and reduces the carrying amount if the Group believes that the prepaid taxes cannot be refunded.

There is uncertainty regarding the estimated amount of prepaid taxes that can be used because there are complex interpretations of tax regulations.

As of 31 December 2024 and 2023, the balance of prepaid taxes is disclosed in Note 10a.

4. Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

Menilai provisi atas pajak penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Perhitungan taksiran Pajak Penghasilan Badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 telah diungkapkan dalam Catatan 10d.

Menilai pajak tangguhan

Grup menelaah aset/liabilitas pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Aset/liabilitas pajak tangguhan bersih Grup per 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan dalam Catatan 10e.

4. Significant accounting considerations, estimates and assumptions *(continued)*

Assessing provision for income tax

Determining the provision for Corporate Income Tax requires significant judgment by management. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for Corporate Income Tax based on estimation of Corporate Income Tax.

The calculation of the estimated Corporate Income Tax for the years ended 31 December 2024 and 2023 has been disclosed in Note 10d.

Assessing deferred tax

The Group reviews its deferred tax assets/liabilities at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates upon reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly.

The Group's net deferred tax assets/liabilities as of 31 December 2024 and 2023 are disclosed in Note 10e.

5. Kas dan setara kas / ***5. Cash and cash equivalents***

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Kas	11.916.567	7.213.548	*Cash on hand*
Bank - pihak ketiga :			*Bank - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	763.711.217	601.282.936	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	117.664.681	157.546.991	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.	72.074.548	75.870.809	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22.944.147	19.664.324	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	21.663.552	13.257.846	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.433.480	18.915.454	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Permata Tbk	7.564.492	7.643.147	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	6.773.341	4.102.216	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.532.921	4.944.552	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.185.267	1.067.276	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	904.232	3.141.577	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	385.043	8.949.210	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	358.439	181.180	*PT Bank Pembangunan Daerah Bali*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	44.941	43.448	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Jumlah – dipindahkan	1.041.156.868	923.824.514	*Total – carried forward*

5. Kas dan setara kas (lanjutan) ***5. Cash and cash equivalents*** *(continued)*

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Jumlah – pindahan	1.041.156.868	923.824.514	*Total – brought forward*
Dalam Dolar Amerika Serikat			*In US Dollar*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.035.389	12.786	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.177.501	226.874.851	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	340.941	10.548.408	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	4.860	5.052	*PT Bank Permata Tbk*
Dalam Dolar Singapura			*In Singapore Dollar*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	332.516	1.086.301	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Deposito berjangka jangka pendek - pihak ketiga :			*Short-term deposits - third parties :*
Dalam Rupiah			*In Rupiah*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	61.000.000	89.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Central AsiaTbk	34.050.000	25.050.000	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	17.000.000	134.500.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.000.000	30.700.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.000.000	47.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	20.000.000	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	-	10.000.000	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
Jumlah	1.173.098.075	1.518.601.912	*Total*
Dikurangi (Catatan 7) :			*Less (Note 7) :*
Jaminan KPR :			*Collateral on sales through KPR (Mortgage):*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah:*
PT Bank Central Asia Tbk	421.244.508	320.664.313	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.532.921	4.944.552	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	149.561	1.344.378	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
	425.926.990	326.953.243	
Cadangan pembayaran bunga dan pokok :			*Interest and principal reserve accounts :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	90.220.458	15.553.159	*PT Bank Central Asia Tbk*
Jumlah	**656.950.627**	**1.176.095.510**	***Total***
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :			*Interest rates of time deposits per annum :*
Dalam Rupiah	2,00% - 7,25%	2,00% - 7,50%	*In Rupiah*

6. Deposito berjangka / *6. Time deposits*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	130.027.812	91.428.578	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	120.341.483	128.038.837	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	45.770.761	38.815.741	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	45.690.228	44.678.516	*PT Bank Danamon Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	38.507.830	37.179.163	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	21.037.893	25.693.001	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	17.449.808	18.525.100	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.743.384	13.926.342	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	9.870.130	12.116.199	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.880.077	1.093.001	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	7.165.926	6.980.669	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.362.844	1.135.662	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	5.351.354	5.013.971	*PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk*
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.433.933	6.396.261	*PT Bank Syariah Indonesia Tbk*
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.475.993	4.012.096	*PT Bank KEB Hana Indonesia*
PT Bank Victoria Internasional Tbk	251.134	243.466	*PT Bank Victoria Internasional Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	158.288	-	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	78.585	352.676	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
Jumlah	**474.597.463**	**435.629.279**	***Total***
Tingkat bunga per tahun	2,00% - 5,50%	2,00% - 5,25%	*Interest rates per annum*

Merupakan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.

Represents term deposits in Rupiah currency with maturity more than three months.

Semua deposito berjangka telah dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

All time deposits have been pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (Mortgage).

7. Aset keuangan lainnya / *7. Other financial assets*

a. Aset keuangan lancar lainnya : / *a. Other current financial assets :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Jaminan penjualan KPR :			*Collateral on sales KPR (mortgage) :*
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	421.244.508	320.664.313	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.532.921	4.944.552	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	149.561	1.344.378	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah	**425.926.990**	**326.953.243**	***Total***

Jaminan KPR merupakan penempatan pada rekening giro yang dijadikan sebagai jaminan atas penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Collateral on KPR (mortgage) represents placement on current accounts which are pledged as collateral for sales through Kredit Pemilikan Rumah (mortgage).

7. Aset keuangan lainnya (lanjutan) ***7. Other financial assets*** *(continued)*

b. Aset keuangan tidak lancar lainnya : ***b. Other non current financial assets :***

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri dari :			*Consists of :*
Jaminan pembayaran bunga dan pokok	90.220.458	15.553.159	*Interest and principal reserve accounts*
Manfaat lindung nilai	-	90.920.000	*Hedging benefits*
Jumlah	**90.220.458**	**106.473.159**	***Total***

Jaminan pembayaran bunga dan pokok / ***Interest and principal reserve accounts***

Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
PT Bank Central Asia Tbk	90.220.458	15.553.159	*PT Bank Central Asia Tbk*

Merupakan pembukaan rekening *escrow* dan deposito berjangka jangka pendek untuk satu bulan pembayaran pokok dan bunga selama jangka waktu kredit (catatan 20).

Represents escrow accounts and short-term deposits for maintaining one-month principal and interest payments during the loan period (note 20).

Manfaat lindung nilai / ***Hedging benefits***

Merupakan piutang derivatif - opsi *call spread* atas utang obligasi yang dilindung nilai antara lain :

Represents the derivative receivables - call spread option from bonds payable which are hedged among others :

	Jumlah/ *Amount* (USD)	*Spread* (Rupiah penuh/ *Full rupiah*)	Masa berlaku kontrak/ *Validity period of contract*	Manfaat lindung nilai/ *Benefits of hedging* 31 Des./ *Dec.* 2024	31 Des./ *Dec.* 2023
Morgan Stanley & Co	20.000.000	14.250 – 15.750	30 Okt./*Oct.* 2025	-	23.320.000
Morgan Stanley & Co	25.000.000	14.500 – 16.000	25 Okt./*Oct.* 2027	-	22.900.000
Credit Suisse	25.000.000	14.460 – 15.960	25 Okt./*Oct.* 2027	-	23.900.000
J.P. Morgan, Singapore	50.000.000	15.000 – 16.500	20 Okt./*Oct.* 2027	-	20.800.000
Manfaat lindung nilai yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan/ *Hedging benefis to be realized over 12 months*				-	90.920.000

Pada bulan Juni 2024, fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan Morgan Stanley & Co dan Credit Suisse sejumlah USD 70.000.000 telah direalisasikan dengan jumlah penerimaan sebesar USD 1.542.700.

In June 2024, Non Deliverable USD Call Spread Option Fasilities with Morgan Stanley & Co and Credit Suisse amounted to USD 70,000,000 has been realised with total receipts of USD 1,542,700.

Pada bulan Juli 2024, fasilitas lindung nilai Non Deliverable USD Call Spread Option dengan J.P Morgan sejumlah USD 50.000.000 telah direalisasikan dengan jumlah penerimaan sebesar USD 600.000.

In July 2024, Non Deliverable USD Call Spread Option Fasilities with J.P Morgan amounted to USD 50,000,000 has been realised with total receipts of USD 600,000.

Beban lindung nilai selama tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 153.877.590 ribu dan Rp 23.362.266 ribu dicatat pada akun beban lain-lain - beban lindung nilai.

Hedging expense during the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 153,877,590 thousands and Rp 23,362,266 thousands, respectively, was recorded under other expenses - hedging expense.

8. Piutang usaha / *8. Trade receivables*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri dari :			*Consist of :*
Pihak ketiga - Rupiah :			*Third parties - Rupiah :*
Penjualan real estat	3.333.870	535.193	*Sales of real estate*
Jasa *hospitality* dan prasarana	124.329.412	128.391.024	*Hospitality and infrastructure*
Pendapatan pariwisata	2.490.908	3.313.176	*Revenue from tourism*
Lainnya	767.350	668.763	*Others*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	130.921.540	132.908.156	*Total trade receivables - third parties*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(98.402.575)	(92.684.164)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**32.518.965**	**40.223.992**	***Net***
Pihak berelasi - Rupiah			*Related parties - Rupiah*
Jasa *hospitality* dan prasarana	9.362.299	12.503.435	*Hospitality and infrastructure*
Dikurangi : cadangan penurunan nilai	(4.714.212)	(4.866.338)	*Deduct : allowance for declining in value*
Bersih	**4.648.087**	**7.637.097**	***Net***
Jumlah	**37.167.052**	**47.861.089**	***Total***

Rincian umur piutang usaha yang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut :

The accounts receivable aging are calculated since the date of invoices with the following details :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Pihak ketiga			*Third parties*
Belum lewat jatuh tempo	15.621.833	11.147.015	*Neither past due*
Telah jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	7.170.163	18.313.613	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	3.380.791	4.490.181	*3 month – 6 month*
6 bulan – 1 tahun	4.779.483	5.986.834	*6 month – 1 year*
> 1 tahun	99.969.270	92.970.513	*> 1 year*
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	**130.921.540**	**132.908.156**	***Total trade receivables - third parties***
Pihak berelasi			*Related parties*
Belum lewat jatuh tempo	121.032	137.002	*Neither past due*
Lewat jatuh tempo :			*Past due :*
Sampai dengan 3 bulan	-	12.086	*Up to 3 month*
3 bulan – 6 bulan	-	3.233.843	*3 month – 6 month*
> 6 bulan	9.241.267	9.120.504	*> 6 month*
Jumlah piutang usaha - pihak berelasi	**9.362.299**	**12.503.435**	***Total trade receivables - related parties***

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut :

The changes in allownce for impairment of trade receivables are detailed as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Saldo awal	97.550.502	95.968.568	*Beginning balance*
Penambahan	7.475.235	6.606.067	*Additions*
Pengurangan	(1.908.950)	(5.024.133)	*Deductions*
Saldo akhir	103.116.787	97.550.502	*Ending balance*

8. Piutang usaha (lanjutan)

Grup telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 109 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang taksiran umur piutang untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang pada 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Saldo cadangan penurunan nilai piutang usaha masing-masing sebesar Rp 103.116.787 ribu (31 Desember 2024) dan Rp 97.550.502 ribu (31 Desember 2023), merupakan jumlah penurunan nilai piutang jasa *hospitality* dan prasarana dan pendapatan pariwisata.

Tidak ada piutang usaha pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor Perusahaan.

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman dan tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

***8. Trade receivables** (continued)*

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by SFAS No. 109 which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of receivables at 31 December 2024 and 2023, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

Balance of allowance for declining in value of accounts receivable amounting to Rp 103,116,787 thousands (31 December 2024) and Rp 97,550,502 thousands (31 December 2023), respectively, represents the amount of declining in value of receivable from hospitality and infrastructure and tourism revenues.

There is no trade receivables from related parties exceeding 0.5% of the Company's paid-up capital.

There is no accounts receivable which has been pledged for loan guarantee and there is no significant concentrated risk on trade receivable.

9. Persediaan

Terdiri dari :

9. Inventories

Consist of :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Proyek Serpong, Tangerang :			*Serpong Project, Tangerang:*
Tanah	1.522.432.160	1.530.449.360	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian :			*Building in progress :*
- Rumah dan ruko	94.703.230	42.983.586	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	450.881.171	226.967.665	*- Apartment units*
Bangunan jadi :			*Buildings*
- Rumah dan ruko	89.480.246	147.293.035	*- Houses and shophouses*
- Unit apartemen	37.673.848	51.415.247	*- Apartment units*
- Unit gedung perkantoran	270.886.272	282.797.877	*- Office building units*
Proyek Pasar Kemis, Tangerang :			*Pasar Kemis Project, Tangerang :*
Tanah	683.289.089	569.209.972	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	44.179.340	92.526.695	*- Houses and shophouses*
Bangunan jadi			*Building*
- Rumah dan ruko	213.128.797	247.013.377	*- Houses and shophouses*
Proyek Tangerang, Kota Tangerang :			*Tangerang Project, Kota Tangerang :*
Tanah	593.356.078	678.235.381	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah	5.594.233	635.078	*- Houses*
Bangunan jadi			*Buildings*
- Unit apartemen	255.066.445	290.187.644	*- Apartment units*
- Unit rumah dan ruko	17.216.644	40.139.006	*- Shophouses units*
Jumlah – dipindahkan	4.277.887.553	4.199.853.923	*Total – carried forward*

9. Persediaan (lanjutan) **9. *Inventories*** *(continued)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Jumlah – pindahan	4.277.887.553	4.199.853.923	*Total – brought forward*
Proyek Pinang, Kota Tangerang :			*Pinang Project, Kota Tangerang :*
Tanah	395.387.664	-	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah	5.090.064	-	*- Houses*
Proyek Setiabudi, Jakarta :			*Setiabudi Project, Jakarta :*
Bangunan jadi			*Building*
- Unit gedung perkantoran	444.677.704	444.677.704	*- Office building units*
Proyek Kuta Selatan, Bali :			*Kuta Selatan Project, Bali :*
Tanah	304.879.822	320.575.774	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian -			*Building in progress*
- Villa	2.426.449	2.426.449	*- Villa*
Barang dagangan dan perlengkapan	4.420.087	2.549.491	*Supplies and merchandise*
Proyek Bojongsari, Depok :			*Bojongsari Project, Depok :*
Tanah	17.897.592	31.467.895	*Land*
Bangunan dalam penyelesaian			*Building in progress*
- Rumah dan ruko	-	71.138.584	*- Houses and shophouse*
Bangunan jadi			*Buildings*
- Rumah dan ruko	869.592	-	*- Houses and shophouse*
Lainnya	40.107.577	32.223.513	*Others*
Jumlah	5.493.644.104	5.104.913.333	*Total*
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Persediaan yang direalisasikan dalam waktu 12 bulan	1.129.951.131	774.749.622	*Inventories will be realized in 12 months*
Persediaan yang direalisasikan lebih dari 12 bulan	**4.363.692.973**	**4.330.163.711**	***Inventories to be realized over 12 months***

Sebagian persediaan tanah telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 20 dan 21).

Part of the land inventories has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see note 20 and 21).

Atas bangunan dalam penyelesaian per 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek-proyek tersebut.

On building in progress as of 31 December 2024 and 2023, management believes that there will be no difficulties in completing those projects.

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi persediaan yang berasal dari aset lain-lain - aset pengampunan pajak Rp 657.000 ribu.

In 2023, there is reclassification on inventories from other assets - tax amnestion assets amounting to Rp 657,000 thousands

Per tanggal 31 Desember 2024, gedung perkantoran - Synergy Building, The Prominence dan The Tower serta Apartemen Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height dan the Lloyd yang diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 2.453.997.320 ribu.

As at 31 December 2024, the office building - Synergy Building, The Prominence and The Tower and Silkwood Residence, Kota Ayodhya, Paddington Height and the Lloyd Apartment are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage of Rp 2,453,997,320 thousands.

Grup menelaah secara berkala atas jumlah nilai tercatat persediaan, dan memastikan bahwa jumlah nilai tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersihnya. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group regularly reviewed the carrying amount of inventories, and ensured that the carrying amount does not exceed the net realizable value. Management believes that there was no declining value of inventories as of 31 December 2024 and 2023.

10. Perpajakan / *10. Taxation*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid taxes*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Perusahaan :			*Company :*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	2.537.471	1.482.802	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan atau bangunan	1.732.145	1.422.757	*- Rental of land and or building*
Pajak Pertambahan Nilai	3.830.295	6.130.188	*Value Added Tax*
Taksiran pengembalian pajak (Catatan 10i)	48.471.213	79.073.327	*Estimated tax claim (Note 10i)*
Jumlah	56.571.124	88.109.074	*Total*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak penghasilan badan	254.684	241.043	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	483.315	-	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	61.918.207	60.469.004	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	4.056.965	3.923.498	*- Rental on land and buildings*
Pajak Pertambahan Nilai	7.077.277	18.490.437	*Value Added Tax*
Jumlah	73.790.448	83.123.982	*Total*
Jumlah seluruhnya	130.361.572	171.233.056	*Grand total*
Bagian lancar :			*Current portion :*
Pajak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	60.734.155	67.714.102	*Prepaid taxes will be realized in 12 months*
Pajak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	**69.627.417**	**103.518.954**	***Prepaid taxes to be realized over 12 months***

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Perusahaan :			*Company :*
Pajak Pembangunan I	8.478	15.049	*Development tax 1*
Pajak penghasilan badan	514.395	1.302.961	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	567.590	623.647	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	56.209	54.218	*Income tax article 23 and 26*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)			*Income tax article 4 (2)*
- Jasa konstruksi	20.903	49.080	*- Construction service*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	720.940	265.766	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	241.113	160.398	*- Rental of land and building*
Jumlah	2.129.628	2.471.119	*Total*

10. Perpajakan (lanjutan) ***10. Taxation*** *(continued)*

b. Utang pajak (lanjutan) *b. Taxes payable (continued)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pajak Pembangunan 1	1.722.155	1.588.990	*Development tax 1*
Pajak penghasilan badan	4.150.664	2.392.218	*Corporate income tax*
Pajak penghasilan pasal 21	71.650	1.730.001	*Income tax article 21*
Pajak penghasilan pasal 22	40.125	-	*Income tax article 22*
Pajak penghasilan pasal 23 dan 26	1.327.532	1.278.811	*Income tax article 23 and 26*
Pajak penghasilan pasal 25	30.283	16.523	*Income tax article 25*
Pajak penghasilan pasal 4 (2)			*Income tax article 4 (2)*
- Jasa konstruksi	1.114.582	2.356.200	*- Construction service*
- Undian	-	80.861	*- Lottery*
Pajak penghasilan final :			*Final income tax :*
- Penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	9.514.924	5.391.543	*- Income from transfer of land and/or building right*
- Persewaan tanah dan bangunan	209.145	213.132	*- Rental of land and building*
Pajak Pertambahan Nilai	16.382.760	1.292.764	*Value Added Tax*
Surat Ketetapan Pajak (Catatan 10i dan 42b)	5.707.664	13.254.169	*Tax Assessment Letter (Note 10i and 42b)*
Jumlah	40.271.484	29.595.212	*Total*
Jumlah seluruhnya	**42.401.112**	**32.066.331**	***Grand total***

c. Beban pajak final *c. Final tax expenses*

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

The details of the final tax expense of the Group for the year ended 31 December 2024 and 2023 are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Perusahaan :			*Company :*
Pendapatan sewa	8.430.063	6.625.951	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	4.479.730	934.814	*Transfer land and/or building right*
Entitas anak :			*Subsidiaries :*
Pendapatan sewa	21.209.330	18.086.769	*Rental income*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	56.325.708	73.581.749	*Transfer of rights on land and/or buildings*
Jumlah	**90.444.831**	**99.229.283**	***Total***

d. Beban pajak *d. Tax expenses*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Pajak kini :			*Current tax :*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	8.256.522	9.636.208	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 10i)	-	11.330.333	*- Prior year (Note 10i)*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	7.038.280	4.706.697	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 10i)	2.533	5.138.626	*- Prior year (Note 10i)*
Pajak tangguhan	(636.502)	(506.861)	*Deferred tax*
Jumlah	**14.660.833**	**30.305.003**	***Total***

10. Perpajakan (lanjutan) ***10. Taxation*** *(continued)*

d. Beban pajak (lanjutan) *d. Tax expenses (continued)*

Rekonsiliasi beban pajak *Reconciliation of tax expenses*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan beban pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku sebagai berikut :

Reconciliation between income before tax expenses and tax expenses calculated by using the prevailing income tax rate is as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	79.797.390	667.944.857	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(923.356.697)	(1.071.845.992)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(843.559.307)	(403.901.135)	*Parent company's loss before tax*
Beban (manfaat) pajak berdasarkan tarif pajak yang berlaku	(160.276.268)	(76.741.216)	*Tax expenses (benefits) based on prevailing tax tariff*
Beban yang tidak dapat dikurangkan	168.532.790	86.377.424	*Non-deductible expenses*
Beban pajak			*Tax expenses*
- Perusahaan			*- Company*
- Tahun berjalan	8.256.522	9.636.208	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 10i)	-	11.330.333	*- Prior year (Note 10i)*
- Entitas anak			*- Subsidiaries*
- Tahun berjalan	7.038.280	4.706.697	*- Current year*
- Tahun sebelumnya (Catatan 10i)	2.533	5.138.626	*- Prior year (Note 10i)*
- Pajak tangguhan	(636.502)	(506.861)	*- Deferred tax*
Beban pajak - konsolidasian	**14.660.833**	**30.305.003**	***Tax expenses - consolidated***

Pajak kini *Current tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak dan rugi fiskal adalah sebagai berikut :

The reconciliation between income before tax expenses and fiscal loss is as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	79.797.390	667.944.857	*Consolidated income before tax expense*
Laba entitas anak sebelum pajak	(923.356.697)	(1.071.845.992)	*Subsidiary's income before tax*
Rugi induk perusahaan sebelum pajak	(843.559.307)	(403.901.135)	*Parent company's loss before tax*
Ditambah/(dikurangi) :			*Add/(deduct) :*
Perbedaan waktu	-	-	*Timing difference*
Perbedaan permanen	887.014.688	454.618.022	*Permanent difference*
Laba fiskal	43.455.381	50.716.887	*Fiscal Profit*
Pajak penghasilan badan	8.256.522	9.636.208	*Corporate income tax*
Dikurangi :			*Less :*
Kredit pajak	7.742.127	8.333.247	*Tax credit*
Pajak penghasilan badan - kurang bayar	**514.395**	**1.302.961**	***Corporate income tax - under payment***

10. Perpajakan (lanjutan)

d. Beban pajak (lanjutan)

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, estimasi penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara.

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut :

***10. Taxation** (continued)*

d. Tax expenses (continued)

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations.

e. Deferred tax assets (liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated financial statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

	31 Desember/ *December* 2022	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2023	Dibebankan (dikreditkan) ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian/ *Debited (credited) in consolidated statements of income and other comprehensive income*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	31 Desember/ *December* 2024
Perusahaan/ *The Company*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan/ *Deferred tax liabilities*	-	-	-	-	-	-	-
Entitas anak/ *Subsidiaries*							
Aset pajak tangguhan/ *Deferred tax assets*							
- Imbalan kerja/ *Employee benefit*	2.094.562	(210.949)	152.116	2.153.395	(263.686)	145.072	2.272.009
- Penyisihan penurunan nilai piutang/ *Allowance for declining in value of receivables*	503.326	2.465	-	500.861	(74.439)	-	575.300
Liabilitas pajak tangguhan :/ *Deferred tax liabilities :*							
Aset tetap/ *Fixed assets*	(10.741.626)	(298.377)	-	(10.443.249)	(298.377)	-	(10.144.872)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih/ *Deferred tax assets (liabilities), net*	**(8.143.738)**	**(506.861)**	**152.116**	**(7.788.993)**	**(636.502)**	**145.072**	**(7.297.563)**

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup terkena pajak final, dan atas entitas anak yang pendapatannya tidak terkena pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian entitas anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group income is subject to final tax, and for the the subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management opinion there is uncertainty on the subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

f. Perusahaan dan beberapa entitas anak mengikuti program pengampunan pajak di tahun 2016 dan 2017. Atas Surat Ketetapan Pajak yang diterima oleh Perusahaan dan entitas anak telah dilunasi dan dicatat pada akun beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016. Atas pengampunan pajak ini, telah dilakukan pelaporan secara berkala.

f. The Company and certain subsidiaries participate in tax amnesty programs in 2016 and 2017. The tax assessment letters received by the Company and subsidiaries have been paid and recorded in other expense accounts in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2016. On this tax amnesty, periodic reporting has been carried out.

10. Perpajakan (lanjutan)

g. Tarif pajak

Pendapatan Grup dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 19% untuk Perusahaan serta 22% untuk entitas anak atas jumlah pendapatan kena pajaknya.

Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas. Berdasarkan Undang-Undang No. 7/2021 tanggal 29 Oktober 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, tarif pajak penghasilan badan wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22%.

h. Grup melaporkan pajak berdasarkan *self-assessment.* Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-undang No. 28/2007.

i. Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar dan Nihil (SKPKB/N) sebagai berikut :

***10. Taxation** (continued)*

g. Tax rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until 7 September 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

Revenues of the Group which are not subject to final tax, are taxed 19% for the Company and 22% for subsidiaries on the amount of its taxable income.

Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates. Based on Law No. 7/2021 dated 29 October 2021 regarding Harmonization of Tax Regulations, corporate income tax rate for domestic tax payers and permanent establishment is 22%.

h. The Group submit tax returns on the basis of self-assessment. The tax authorities may assess or amend tax obligations within five years based on Law No. 28/2007.

In 2024 and 2023, the Company and its Subsidiaries have received Underpayment and Zero Tax Assessments Letter (SKPKB/N) as follows :

Jenis pajak/ *Type of tax*	Jenis surat/ *Type of letter*	Status per 31 Des 2024/ *Status as of 31. Dec 2024*	Tahun/ *Year*	Jumlah tagihan pajak/*Total tax claim* SKPKB	2024	2023
Perusahaan/*The Company* :						
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPKB	Banding/*Appeal*	2018	44.241.037	30.791.368	30.791.368
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Banding/*Appeal*	2017	17.679.845	17.679.845	17.679.845
Pajak Penghasilan Badan/ *Corporate Income Tax*	SKPKB	Terima/*Accepted*	2016	117.391.008	-	13.736.974
Pajak Penghasilan pasal 26/ *Income tax art 26*	SKPKB	Terima/*Accepted*	Nov. 2016	24.029.451	-	16.865.140
Jumlah/*Total*				**203.341.341**	**48.471.213**	**79.073.327**

Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak tanggal 6 Maret 2024 atas Banding Pajak Penghasilan Badan tahun 2016, diputuskan bahwa banding tersebut dikabulkan sebagian. Perusahaan telah menerima keputusan tersebut dan telah menerima pengembalian pajak sebesar Rp 13.736.974 ribu yang pembayarannya dikompensasikan dengan SKPKB Pajak Penghasilan pasal 26 sebesar Rp 7.164.311 ribu, sehingga Perusahaan hanya menerima sebesar Rp 6.572.663 ribu.

Based on the Tax Court's Decision dated 6 March 2024 on the Appeal of Corporate Income Tax year 2016, it was decided that the appeal was partially granted. The Company has accepted the decision and has received tax refund of Rp 13,736,974 thousand, the payment of which is compensated by the SKPKB of Income Tax article 26 of Rp 7,164,311 thousand, so the Company only receives Rp 6,572,663 thousand.

10. Perpajakan (lanjutan)

Berdasarkan Putusan Pengadilan Pajak tanggal tanggal 8 Mei 2024 atas Banding Pajak Penghasilan Pasal 26 tahun 2016, diputuskan bahwa banding tersebut dikabulkan sebagian, dimana jumlah SKPKB tersebut sebesar Rp 24.029.451 ribu yang telah dibayar pada tahun sebelumnya sebesar Rp 16.865.140 ribu ditambah kompensasi sebesar Rp 7.164.311 ribu. Dari jumlah SKPKB tersebut Perusahaan telah menerima sebesar Rp 12.014.726 ribu. Sisanya sebesar Rp 12.014.726 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 5 Agustus 2024, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan pasal 26 masa April dan Desember 2021 sejumlah Rp 12.140.128 ribu. Perusahaan telah menerima dan membayar atas keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 5 Agustus 2024, Perusahaan juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan pasal 21, Pajak Penghasilan pasal 23, Pajak Penghasilan pasal 26, Pajak Penghasilan pasal 4 (2) dan PPN tahun 2021. Perusahaan menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 7 Maret 2024, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh badan dan PPh pasal 23 tahun 2019 sebesar Rp 6.236.243 ribu. DMP telah menerima keputusan dan dicatat sebagai beban pajak sebesar Rp 460.316 ribu sedangkan sebesar Rp 5.775.927 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 7 Maret 2024, DMP juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh pasal 21, PPh pasal 26, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2019. DMP menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 10 Juni 2024, PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar untuk tahun 2019 atas PPh pasal 21, PPh pasal 23 dan PPN dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 658.491 ribu. GAIN telah menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

***10. Taxation** (continued)*

Based on the Tax Court Decision dated 8 May 2024 on the Appeal of Income Tax Article 26 of year 2016, it was decided that the appeal was partially granted, where the amount of SKPKB amounted to Rp 24,029,451 thousand which had been paid in the previous year of Rp 16,865,140 thousand plus compensation of Rp 7,164,311 thousand. On the amount of SKPKB, the Company has received Rp 12,014,726 thousand. The remaining Rp 12,014,726 thousand was recorded as other expenses in the consolidated statement of income and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

On 5 August 2024, the Company obtained Decision Letter Underpayment on Income Tax article 26 for April and December 2021 in the amount of Rp 12,140,128 thousand. The Company has received and paid for the decision and recorded as other expense on the consolidated statement of income and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

On 5 August 2024, the Company also obtained a Zero Tax Determination Letter (SKPN) for Corporate Income Tax, Income Tax article 21, Income Tax article 23, Income Tax article 26, Income Tax article 4 (2) and VAT for year 2021. The Company accepts the decision.

On 7 March 2024, PT Delta Mega Persada (DMP) – subsidiary, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) for corporate income tax and PPh article 23 year 2019 amounting to Rp 6,236,243 thousands. DMP accepted the decision and recorded as tax expense of Rp 460,316 thousands while the amount of Rp 5,775,927 thousands was recorded as other expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on 31 December 2023.

On 7 March 2024, DMP also received zero tax assessment letter (SKPN) on Income tax article 21, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and VAT year 2019. DMP has received that decisions.

On 10 June 2024, PT Garuda Adhimatra Indonesia (GAIN) – subsidiary, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter year 2019 for PPh article 21, PPh article 23 and VAT amounting to Rp 658,491 thousands. GAIN accepted the decision and recorded as as other expense on the consolidated statement of income and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

10. Perpajakan (lanjutan)

Pada tanggal 6 Agustus 2024, PT Duta Prakarsa Development (DPD) - entitas anak, telah menerima pengembalian pendahuluan atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2023 sebesar Rp 238.510 ribu dari nilai tercatat sebesar Rp 241.043 ribu. Sedangkan sisanya sebesar Rp 2.533 ribu dicatat sebagai beban pajak kini periode sebelumnya pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 21 Maret 2023, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh Badan, PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2018. Perusahaan menerima keputusan tersebut.

Pada tanggal 18 September 2023, Perusahaan memperoleh Surat Ketetapan Pajak (SKP) dan Surat Tagihan Pajak (STP) untuk tahun 2019 atas PPh badan, PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 26, PPh pasal 4(2), dan PPN dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 25.717.953 ribu. Perusahaan telah membayar sebesar Rp 25.717.953 ribu dan menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban pajak sebesar Rp 11.330.333 ribu, sedangkan sebesar Rp 14.387.620 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 7 Desember 2023, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar tahun 2018 atas PPh badan, dan PPh pasal 23 sebesar Rp 7.017.926 ribu. DMP menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban pajak sebesar Rp 4.678.310 ribu sedangkan sebesar Rp 2.339.616 ribu dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 7 Desember 2023, DMP juga memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas PPh pasal 21, PPh pasal 26, PPh pasal 4 (2), dan PPN tahun 2018. DMP menerima keputusan tersebut.

***10. Taxation** (continued)*

On 6 August 2024, PT Duta Prakarsa Development (DPD) – subsidiary, has received a preliminary return for Corporate Income Tax year 2023 amounting to Rp 238,510 thousand from the carrying amount of Rp 241,043 thousand. Meanwhile, the remaining Rp 2,533 thousand recorded as tax expense prior period in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024.

On 21 March 2023, the Company received zero tax assessment letter (SKPN) on corporate income tax, Income tax article 21, Income tax article 23, Income tax article 4 (2), and VAT year 2018. The Company has received that decisions.

On 18 September 2023, the Company has received Tax Assessment Letter (SKP) and Tax Collection Letter (STP) year 2019 for corporate income tax, PPh article 21, PPh article 23, PPh article 26, PPh article 4 (2) dan VAT with a total amount of Rp 25,717,953 thousands. The Company has paid Rp 25,717,953 thousands and accept the decision and recorded as tax expense amounting to Rp 11,330,333 thousands, while the amount of Rp 14,387,620 thousands is recorded as other expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2023.

On 7 December 2023, PT Delta Mega Persada (DMP) – subsidiary, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter year 2018 for corporate income tax, and PPh article 23 amounting to Rp 7,017,926 thousands. DMP has accepted the decision and recorded as tax expense of Rp 4,678,310 thousands while the amount of Rp 2,339,616 thousands was recorded as other expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on 31 December 2023.

On 7 December 2023, DMP also received zero tax assessment letter (SKPN) on Income tax article 21, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and VAT year 2018. DMP has received that decisions.

11. Tanah untuk dikembangkan / *11. Land for development*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri atas tanah mentah yang terletak di :			*Consists of raw land located at :*
Kec. Pinang, Tangerang	5.904.778.289	6.171.457.104	*Sub-district Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	4.692.893.415	4.597.617.001	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Denpasar Selatan, Bali	191.306.563	190.051.631	*Sub-district Denpasar Selatan, Bali*
Kec. Cipanas, Cianjur, Jawa Barat	85.697.875	81.857.371	*Sub-district Cipanas, Cianjur, Jawa Barat*
Kec. Tanjung Pinang Timur, Riau	43.904.882	41.158.694	*Sub-district Tanjung Pinang Timur, Riau*
Kec. Badung, Bali	37.405.007	39.168.397	*Sub-district Badung, Bali*
Kec. Kuta Selatan, Bali	14.687.848	10.666.933	*Sub-district Kuta Selatan, Bali*
Kec. Cibitung dan Setu, Bekasi	34.349.191	34.349.191	*Sub-district Cibitung and Setu, Bekasi*
Jumlah	**11.005.023.070**	**11.166.326.322**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah yang belum dikembangkan yang dimiliki Grup adalah masing-masing seluas 19.398.757 m^2 dan 19.513.980 m^2, dan dari jumlah luas tanah tersebut yang sudah atas nama Grup masing-masing seluas 10.911.378 m^2 dan 10.790.848 m^2, sedangkan sisanya masih dalam bentuk Surat Pelepasan Hak ataupun Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini, Grup sedang dalam proses pengurusan Hak Guna Bangunan secara bertahap.

As of 31 December 2024 and 2023, land for development owned by the Group was for area of 19,398,757 sq.m and 19,513,980 sq.m, respectively, and amongst that total area of 10,911,378 sq.m and 10,790,848 sq.m, respectively have been in the name of the Group, while the remaining areas are still in the form of Letter of Right Release (Surat Pelepasan Hak) or Binding Sale and Purchase Agreement (Perjanjian Pengikatan Jual Beli). Up to the date of these financial statements, the Group is still processing the Building Right Title (Sertifikat Hak Guna Bangunan), gradually.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai tanah untuk dikembangkan per 31 Desember 2024 dan 2023.

The Company's management believes that there was no declining value of land for development as of 31 December 2024 and 2023.

12. Uang muka pembelian tanah / *12. Advance for land purchases*

Merupakan uang muka pembelian tanah dan bangunan sebagai berikut :

Represents advance for purchases of land and building as follows :

Lokasi	31 Desember/ *December* 2024	2023	***Location***
Tanah :			*Land :*
Kec. Serpong dan Pinang, Tangerang	408.683.055	345.976.930	*Sub-district Serpong and Pinang, Tangerang*
Kec. Pasar Kemis, Tangerang	280.511.494	222.617.950	*Sub-district Pasar Kemis, Tangerang*
Kec. Setu, Bekasi	10.940.413	10.940.413	*Sub-district Setu, Bekasi*
Kec. Kuta Selatan, Bali	1.050.000	1.682.000	*Sub-district Kuta Selatan, Bali*
Jumlah	**701.184.962**	**581.217.293**	***Total***

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah pada pihak ketiga.

Advance for purchases of land represents advances for land purchase paid to third parties.

13. Properti investasi / *13. Investment properties*

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2024

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2024	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	526.742.497	-	-	-	526.742.497	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.576.364.882	2.651.453	10.995.908	4.820.256	1.572.840.683	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.103.107.379	2.651.453	10.995.908	4.820.256	2.099.583.180	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	15.126.825	15.465.538	-	(4.820.256)	25.772.107	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.118.234.204	18.116.991	10.995.908	-	2.125.355.287	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	530.151.543	75.835.285	10.173.188	-	595.813.640	*Buildings and infrastructure*
Nilai tercatat - bersih	**1.588.082.661**				**1.529.541.647**	***Carrying amount - net***

Saldo dan perubahan properti investasi - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023

Balance and movements of investment properties - for the year ended 31 December 2023

Jenis properti	1 Januari/ *January* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2023	*Type of property*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	526.742.497	-	-	-	526.742.497	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.554.985.573	4.509.000	-	16.870.309	1.576.364.882	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.081.728.070	4.509.000	-	16.870.309	2.103.107.379	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	1.070.790	30.926.344	-	(16.870.309)	15.126.825	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	2.082.798.860	35.435.344	-	-	2.118.234.204	*Total*
Dikurangi : Akumulasi penyusutan						***Less : Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	450.343.235	79.808.308	-	-	530.151.543	*Buildings and infrastructure*
Nilai tercatat - bersih	**1.632.455.625**				**1.588.082.661**	***Carrying amount - net***

Sebagian properti investasi telah dijadikan jaminan atas utang bank dan utang obligasi (lihat catatan 20 dan 21).

Part of the investment properties has been pledged as collateral for bank loans and bonds payable (see notes 20 and 21).

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan tanah kavling yang terletak di dalam komplek perumahan Alam Sutera, tanah dan bangunan gedung perkantoran Wisma Argo Manunggal, tanah dan bangunan gedung perkantoran The Tower yang berlokasi di Jakarta dan tanah di Kec. Badung, Bali, serta pusat perbelanjaan Kota Ayodhya di Tangerang.

Represents land and building for rent in the commercial named Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and land lot which are located in Alam Sutera real estate complex, land and office building named Wisma Argo Manunggal, land and office building named The Tower which is located at Jakarta and land in Kec. Badung, Bali, and building of Kota Ayodhya Shopping Arcade in Tangerang.

13. Properti investasi (lanjutan)

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pengembangan Mall @ Alam Sutera dan Flavor Bliss. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Pendapatan sewa dan fasilitasnya dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 251.381.308 ribu dan Rp 220.937.970 ribu (catatan 29).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 75.835.285 ribu dan Rp 79.808.308 ribu, dicatat dalam akun beban pokok penjualan.

Penjualan properti investasi berupa peralatan *display* pada bangunan mall@Alam Sutera untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

***13. Investment properties** (continued)*

As of 31 December 2024 and 2023, construction in progress - building and infrastructure represents construction of extension of Mall @ Alam Sutera and Flavor Bliss. Management believes that there are no obstacles in the completion of the work.

Rent and its facility income from investment properties that was recognized in the comprehensive statement of income and other comprehensive income for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 251,381,308 thousands and Rp 220,937,970 thousands, respectively (note 29).

Depreciation expenses for the years ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 75,835,285 thousands and Rp 79,808,308 thousands, respectively, was recorded as part of cost of sales.

Sale of investment property in the form of display equipment at building of mall@Alam Sutera for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Harga jual	238.000	-	*Sales prices*
Nilai buku	822.720	-	*Book value*
Rugi penjualan properti investasi	**(584.720)**	**-**	***Loss on sales of investment properties***

Per tanggal 31 Desember 2024, properti investasi telah diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 975.355.670 ribu.

Berdasarkan laporan hasil penilaian dari penilai independen, KJPP Susan Widjojo & Rekan tertanggal 15 Januari 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan tertanggal 15 Juli 2019, KJPP Susan Widjojo & Rekan tertanggal 18 Desember 2020, KJPP Wiseso, Saladin & Rekan tertanggal 11 Oktober 2023 dan KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan tertanggal 12 September 2024, jumlah nilai pasar tanah dan bangunan properti investasi adalah sebesar Rp 6.354.930.900 ribu.

As at 31 December 2024, investment properties are insured to third party, for risk of fire and other losses under a certain policy package with total coverage amounting to Rp 975,355,670 thousands.

Based on the assessment report from independent appraisers, KJPP Susan Widjojo & Rekan dated 15 January 2018, KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyani & Rekan dated 15 July 2019, KJPP Susan Widjojo & Rekan dated 18 December 2020, KJPP Wiseso, Saladin & Rekan dated 11 October 2023 and KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan dated 12 September 2024, the total market value of land and investment property buildings is Rp 6,354,930,900 thousand.

14. Aset tetap / *14. Fixed assets*

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 / *Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2024*

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January* 2024	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2024	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	961.610.413	10.127.461	-	20.720.008	992.457.882	*Buildings*
Kendaraan	55.155.685	4.073.665	1.023.760	-	58.205.590	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	192.057.668	26.777.917	1.515.351	20.219	217.340.453	*Office equipment*
Peralatan proyek	22.129.259	1.188.520	222.801	-	23.094.978	*Project equipment*
Jumlah	1.741.675.012	42.167.563	2.761.912	20.740.227	1.801.820.890	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	49.475.748	17.440.047	-	(20.740.227)	46.175.568	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.791.150.760	59.607.610	2.761.912	-	1.847.996.458	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan	344.982.097	31.227.280	-	-	376.209.377	*Building*
Kendaraan	42.544.660	3.023.949	1.023.760	-	44.544.849	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	168.216.491	16.084.053	1.504.476	-	182.796.068	*Office equipment*
Peralatan proyek	10.590.612	3.620.806	209.597	-	14.001.821	*Project equipment*
Jumlah	566.333.860	53.956.088	2.737.833	-	617.552.115	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**1.224.816.900**				**1.230.444.343**	***Carrying amount - net***

Saldo dan perubahan aset tetap - untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 / *Balance and movements of fixed assets - for the year ended 31 December 2023*

Jenis aset tetap	1 Januari/ *January* 2023	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Disposals*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember/ *December* 2023	*Type of fixed assets*
Harga perolehan						***Acquisition cost***
Tanah	510.721.987	-	-	-	510.721.987	*Land*
Bangunan	943.435.334	6.427.165	-	11.747.914	961.610.413	*Buildings*
Kendaraan	48.365.574	10.736.213	3.946.102	-	55.155.685	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	167.988.313	26.587.918	2.518.563	-	192.057.668	*Office equipment*
Peralatan proyek	12.674.010	9.455.249	-	-	22.129.259	*Project equipment*
Jumlah	1.683.185.218	53.206.545	6.464.665	11.747.914	1.741.675.012	*Total*
Aset dalam penyelesaian :						*Assets in progress :*
Bangunan dan prasarana	41.860.689	19.362.973	-	(11.747.914)	49.475.748	*Buildings and infrastructure*
Jumlah	1.725.045.907	72.569.518	6.464.665	-	1.791.150.760	*Total*
Dikurangi : **Akumulasi penyusutan**						***Less :*** ***Accumulated depreciation***
Bangunan	313.496.822	31.485.275	-	-	344.982.097	*Building*
Kendaraan	43.817.112	2.673.650	3.946.102	-	42.544.660	*Vehicles*
Perlengkapan kantor	157.629.774	13.085.783	2.499.066	-	168.216.491	*Office equipment*
Peralatan proyek	8.352.576	2.238.036	-	-	10.590.612	*Project equipment*
Jumlah	523.296.284	49.482.744	6.445.168	-	566.333.860	*Total*
Nilai tercatat - bersih	**1.201.749.623**				**1.224.816.900**	***Carrying amount - net***

14. Aset tetap (lanjutan)

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, pekerjaan dalam penyelesaian - bangunan dan prasarana merupakan pekerjaan pembangunan fasilitas penunjang pada proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK) yang berlokasi di Bali dan renovasi bangunan yang terletak di lokasi perumahan Alam Sutera dan Suvarna Sutera. Manajemen berpendapat bahwa tidak ada hambatan dalam penyelesaian pekerjaan tersebut.

Grup memiliki aset tetap - tanah yang terletak di Tangerang dan Ungasan, Kuta, Bali dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan, berjangka waktu 20 - 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2026 sampai dengan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Per tanggal 31 Desember 2024, aset tetap - bangunan, peralatan dan kendaraan diasuransikan pada pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 516.183.317 ribu.

Seluruh aset tetap yang dimiliki adalah atas nama Perusahaan dan entitas anak.

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

***14. Fixed assets** (continued)*

On 31 December 2024 and 2023, work in progress - buildings and infrastructure comprise of construction work for supporting facilities at the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project located in Bali and renovation of buildings located at the Alam Sutera and Suvarna Sutera housing site. Management believes that there are no obstacles in completing the work.

The Group owns fixed assets - land located in Tangerang and Ungasan, Kuta, Bali with legal right as Building Usage Right Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) for period between 20 - 30 years which will due between year 2026 up to 2043. Management believes that there will be no problem with the process of extension of the Building Usage Right Certificate as the land was acquired legally and supported by adequate ownership evidence.

As of 31 December 2024, fixed assets - buildings, equipment and vehicles are insured with third parties against fire and other risk of loss under a certain policy package with a total coverage of Rp 516,183,317 thousands.

All fixed assets owned are in the name the Company and its subsidiaries.

Depreciation expense for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Beban umum dan administrasi	22.946.752	20.354.307	*General and administration expenses*
Beban pokok jasa *hospitality* dan prasarana	31.009.336	29.128.437	*Hospitality and infrastructure expenses*
Jumlah	**53.956.088**	**49.482.744**	***Total***

Penjualan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

Sales of fixed assets for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follow :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Harga jual	530.811	1.180.943	*Sales prices*
Nilai buku	10.874	10.110	*Book value*
Laba penjualan aset tetap	**519.937**	**1.170.833**	***Gain on sales of fixed assets***

Atas peralatan proyek dengan nilai buku sebesar Rp 13.206 ribu telah dihapusbukukan di tahun 2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

On the project equipment with a book value amounting to Rp 13,206 thousands has been written-off in 2024.

Management believes that there is no impairment value of fixed assets as at 31 December 2024 and 2023.

15. Utang usaha / *Trade payables*

Akun ini merupakan utang usaha dalam mata uang Rupiah.

This account represents payables in Rupiah currency.

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Pengembang properti	213.312.067	334.987.322	*Property developer*
Properti investasi	10.469.257	9.662.862	*Investment properties*
Pariwisata	7.786.429	12.305.087	*Tourism*
	231.567.753	356.955.271	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
Pengembang properti	454.092	402.987	*Property developer*
Properti Investasi	1.941	2.511	*Investment properties*
Jumlah	**232.023.786**	**357.360.769**	***Total***

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pembelian tanah dan pemasok kebutuhan pariwisata serta perlengkapan operasi.

Represents Group's payables to development contractors, land purchase and suppliers needs of tourism and operation equipment.

16. Utang lain-lain / *Other payables*

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Pihak ketiga :			*Third parties :*
Tanda jadi dan penerimaan lainnya dari pembeli	358.385.250	386.300.254	*Booking fee and other funds received from buyers*
Lainnya	138.093.767	133.704.843	*Others*
	496.479.017	520.005.097	
Pihak berelasi :			*Related parties :*
PT Argo Manunggal Land Development	3.413.274	5.352.226	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**499.892.291**	**525.357.323**	***Total***

Utang lain-lain kepada PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") merupakan titipan uang muka penjualan rumah dan kavling tipe Sutera Feronia dari para pembeli individual, sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama antara entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dengan AMLD (lihat 37a).

Other payables to PT Argo Manunggal Land Development ("AMLD") represent advances for the sale of houses and lots of land of Sutera Feronia type from individual buyers, as stipulated in the cooperation agreement between the subsidiary - PT Alfa Goldland Realty and AMLD (see note 37a).

17. Utang pihak berelasi / *17. Due to related parties*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Entitas anak :			*Subsidiary :*
- PT Alfa Goldland Realty :			- *PT Alfa Goldland Realty :*
PT Argo Manunggal Land Development	12.250.000	12.250.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	7.394.184	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
- PT Delta Mega Persada :			- *PT Delta Mega Persada :*
PT Argo Manunggal Land Development	29.700.000	29.700.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
Jumlah	**49.344.184**	**51.096.519**	***Total***

Utang entitas anak - PT Alfa Goldland Realty dan PT Delta Mega Persada kepada PT Argo Manunggal Land Development serta PT Cahaya Alam Raya merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Payable of subsidiaries - PT Alfa Goldland Realty and PT Delta Mega Persada to PT Argo Manunggal Land Development and PT Cahaya Alam Raya comprises of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

18. Liabilitas lainnya / *18. Other liabilities*

Merupakan uang muka setoran modal pada entitas anak oleh kepentingan non-pengendali. Pada saat direalisasikan akan dicatat sebagai kepentingan non-pengendali dalam laporan keuangan konsolidasian. Saldo per 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp 105.764.050 ribu dan Rp 105.764.050 ribu.

Represents deposit for future stock subscription from non-controlling interest to subsidiary. When it is realized, it will be recorded as non-controlling interest in the consolidated financial statements. Balance as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 105,764,050 thousands and Rp 105,764,050 thousands.

19. Liabilitas kontrak / *19. Contract liabilities*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Saldo akhir	**2.795.354.714**	**2.674.943.085**	***Balance at end***
Dikurangi - bagian lancar :			*Less - current portion :*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan dalam 12 bulan	1.964.573.674	1.787.434.240	*Contract liabilities will be realized in 12 months*
Liabilitas kontrak yang akan direalisasikan lebih dari 12 bulan	830.781.040	887.508.845	*Contract liabilities to be realized over 12 months*

Liabilitas kontrak merupakan uang muka diterima dari pihak ketiga dalam Rupiah atas penjualan bangunan, tanah kavling dan tanah kepada pembeli individual.

Contract liabilities represents advances received from third parties in Rupiah for sales of buildings, land lots and land to individual customers.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 240.594.709 ribu dan Rp 220.337.942 ribu.

As of 31 December 2024 and 2023, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 240,594,709 thousands and Rp 220,337,942 thousands, respectively.

20. Utang bank jangka panjang / *20. Long-term bank loans*

Terdiri dari : / *Consist of :*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Dalam Rupiah :			*In Rupiah :*
Pinjaman Sindikasi	1.509.375.000	1.640.625.000	*Syndication loan*
Biaya perolehan diamortisasi :			*Amortized cost :*
- Provisi kredit	(14.232.119)	(19.467.816)	*- Credit provision*
	1.495.142.881	1.621.157.184	
PT Bank Central Asia Tbk	4.472.958.334	719.791.667	*PT Bank Central Asia Tbk*
Biaya perolehan diamortisasi :			*Amortized cost :*
- Provisi kredit	(36.334.743)	-	*- Credit provision*
	4.436.623.591	719.791.667	
PT Bank Permata Tbk	106.250.000	131.250.000	*PT Bank Permata Tbk*
Jumlah	6.038.016.472	2.472.198.851	*Total*
Dikurangi - bagian lancar atas utang bank jangka panjang	587.887.456	271.640.491	*Less - current portion of long-term bank loan*
Utang bank jangka panjang	**5.450.129.016**	**2.200.558.360**	***Long-term bank loan***

Pinjaman Sindikasi / ***Syndication loan***

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 29 September 2022 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dalam bentuk pinjaman berjangka dan bersifat *non revolving* dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk maksimal sebesar Rp 1.750.000.000 ribu, dengan opsi fasilitas tambahan maksimal sebesar Rp 175.000.000 ribu. Fasilitas Kredit ini digunakan untuk pembayaran kembali utang obligasi berupa Senior Secure Notes yang terdiri dari sebesar US$ 171.397.000 yang jatuh tempo pada tahun 2024 dan sebesar US$ 251.003.000 yang jatuh tempo pada tahun 2025 dan tidak digunakan untuk pembelian tanah. Jangka waktu 8 tahun, tingkat suku bunga per tahun adalah suku bunga acuan (JIBOR) ditambah margin. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan pertama. Perusahaan juga diharuskan untuk membuka rekening penampungan dan rekening deposito DSRA yang digunakan untuk cadangan pembayaran pinjaman.

Based on deed No. 40 dated 29 September 2022 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, S.H., the Company obtained a term-loan and non-revolving syndicated credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank JTrust Indonesia Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum of Rp 1,750,000,000 thousand, with accordion option maximum of Rp 175,000,000 thousand. This credit facility is used to repay bonds payable in the form of Senior Secure Notes consisting of US$ 171,397,000 which will mature in 2024 and US$ 251,003,000 which will mature in 2025 and will not be used to purchase land. Term of 8 years, interest rate is reference interest (JIBOR) plus margin. Payment is in monthly installments from the date of the first withdrawal. Companies are also required to open escrow accounts and DSRA deposit accounts that are used for reserves for loan payments.

Jaminan aset tetap untuk fasilitas ini adalah sebagai berikut :

Collateral of fixed assets for this facility is as follows :

- Tanah di The Tower dengan SHGB No. 00545 dan 139/Karet Semanggi, masing-masing seluas 3.590 m^2 dan 1.250 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan, atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

- *Land at The Tower with SHGB No. 00545 and 139/Karet Semanggi, with an area of 3,590 sq.m and 1,250 sq.m, respectively, located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta, on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Pinjaman Sindikasi (lanjutan)

- Tanah di Wisma Argo Manunggal dengan SHGB No. 00603/Karet Semanggi seluas 4.810 m^2 yang berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No 22, Jakarta Selatan, atas nama Perusahaan.

- Tanah Club House dengan SHGB No. 04772/Pondok Jagung seluas 8.275 m^2 yang berlokasi di Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

- Tanah *Commercial Lots* dengan SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur dengan jumlah luas 14.998 m^2 yang berlokasi di Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten atas nama PT Alfa Goldland Realty - entitas anak.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting dengan pengecualian tertentu yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Tingkat suku bunga pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 8,48% dan 9,00% per tahun.

Per 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 1.495.142.881 ribu dan Rp 1.621.157.184 ribu.

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, tanggal 18 Maret 2020, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk, maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 sebesar USD 175.000.000 dan atau utang obligasi yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 sebesar USD 370.000.000, serta tujuan umum diluar akuisisi lahan. Jangka waktu 8 tahun dengan masa tenggang 3 bulan, tingkat bunga 9.00% per tahun. Jaminan berupa tanah kavling Flavor Bliss dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Pembayaran kembali secara angsuran bulanan sejak tanggal penarikan.

20. Long-term bank loans *(continued)*

Syndication loan *(continued)*

- *Land at Wisma Argo Manunggal with SHGB No. 00603/Karet Semanggi with an area of 4,810 sq.m located on Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. No. 22, South Jakarta, on behalf of the Company.*

- *Land Club House with SHGB No. 04772/Pondok Jagung with an area of 8,275 sq.m which is located on Jl. Sutera Utama, Pondok Jagung, Serpong, Tangerang. Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

- *Commercial Land Lots with SHGB No. 718, 1103, 1108, 1116, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662/Panunggangan Timur with total area of 14.998 sq.m. which is located on Panunggangan Timur, Pinang, Tangerang, Banten on behalf of PT Alfa Goldland Realty - a subsidiary.*

The above credit agreement contains several important covenants with certain exceptions that must be met by the Company, including certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receiving loans from other banks, binding themselves as guarantors and other administrative requirements.

Interest rate at 31 December 2024 and 2023 is 8,48% and 9,00%, respectively.

As of 31 December 2024 and 2023, the balance of this loan amounting to Rp 1,495,142,881 thousands and Rp 1,621,157,184 thousands, respectively.

PT Bank Central Asia Tbk

Based on the credit agreement No. 51 of Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, dated 18 March 2020, the Company obtained an investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, maximum of Rp 500,000,000 thousands for the repayment of part of the bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd which will mature in 2021 in the amount of USD 175,000,000 and or bonds payable that will mature in 2022 in the amount of USD 370,000,000, also for general purposes beyond land acquisition. Period of 8 years with a grace period of 3 months, interest rate of 9.00% per annum. Collateral in the form of land parcel of Flavor Bliss with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang. Repayment in installments from the withdrawal date.

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 14 April 2021 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho, SH, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk yaitu fasilitas Kredit Investasi 2 maksimal sebesar Rp 500.000.000 ribu dan mengubah beberapa syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit. Fasilitas Kredit Investasi 2 digunakan untuk pembayaran kembali sebagian utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada tahun 2021 dan 2022 dan/atau membiayai kembali *buyback* obligasi dari pasar sekunder diluar akuisisi dan pematangan lahan. Jangka waktu 8 tahun, tingkat bunga 8,00% per tahun Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kavling dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang.

- Tanah kavling dengan SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 dan SHGB No. 3723 seluas 25.284 m^2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan.

Berdasarkan surat dari PT Bank Central Asia Tbk tanggal 10 November 2022, tingkat bunga fasilitas kredit investasi 1 dan 2 diubah menjadi 8,25% per tahun terhitung sejak tanggal 21 November 2022.

Berdasarkan Perubahan Ketiga Atas Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 6 Juni 2024 oleh Notaris Nathania Mulyawati Nugroho SH., Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk yaitu fasilitas Kredit Investasi 3 maksimal sebesar Rp 3.900.000.000 ribu dan mengubah sebagian dari syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit. Fasilitas Kredit Investasi 3 digunakan untuk pembayaran kembali Surat Utang Senior dengan Jaminan yang akan jatuh tempo pada tahun 2025. Jangka waktu kredit 10 tahun, tingkat bunga 8,00% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan dengan masa tenggang 3 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Jaminan untuk seluruh fasilitas sebagai berikut :

- Tanah kavling dengan SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 dan SHGB No. 2538 seluas 51.057 m^2 yang terletak di Jl. Sutera Boulevard, Serpong Utara, Tangerang.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

Based on the Second Amendment to the Credit Agreement No. 25 dated 14 April 2021 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho, SH, the Company obtained an additional investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk, namely Investment Credit facility 2 with a maximum of Rp 500,000,000 thousand and changed several terms and conditions in the credit agreement. Investment Credit Facility 2 is used to repay part of the bonds payable on behalf of the subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd. which will mature in 2021 and 2022 and/or refinance bond buybacks from the secondary market beyond land acquisition and clearance. Period of 8 years, interest rate of 8.00% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the first withdrawal.

Collateral for all facilities are as follows :

- *Land parcel with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, North Serpong, Tangerang.*

- *Land parcel with SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 and SHGB No. 3723 covering an area of 25,284 sq.m located on North Serpong, South Tangerang*.

Based on the letter from PT Bank Central Asia Tbk dated 10 November 2022, the interest rate on investment credit facility 1 and 2 changed become 8.25% per annum commencing at 21 November 2022.

Based on the Third Amendment to Credit Agreement No. 10 dated 6 June 2024 by Notary Nathania Mulyawati Nugroho SH., the Company obtains additional investment credit facilities from PT Bank Central Asia Tbk, namely Investment Credit 3 facilities with maximum amount of Rp 3,900,000,000 thousand and partially changes the terms and conditions in the credit agreement. The Investment Credit Facility 3 is used for the repayment of Senior Secured Notes due in 2025. The credit term is 10 years, interest rate of 8.00% per annum. Repayment in monthly installments with a grace period of 3 months from the date of the first withdrawal

Collateral for all facilities are as follows :

- *Land parcel with SHGB No. 2500, SHGB No. 3102, SHGB No. 712 and SHGB No. 2538 covering an area of 51,057 sq.m located on Jl. Sutera Boulevard, North Serpong, Tangerang.*

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

- Tanah kavling dengan SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 dan SHGB No. 3723 seluas 25.284 m2 yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan.
- Tanah dan bangunan Mall@Alam Sutera dengan SHGB No : 83, 94, 97, 100, 103, 110, 01504, 01506, 01509, 01511-13, 01516-17, 01519-24, 01526-27, 01530-31, 01546, 01548, 01550, 01552, 01555 seluas 86.506 m^2 yang terletak di Pinang, Tangerang.
- Tanah kosong komersial dengan SHGB No : 2286, 2291-92, 3613-17, 6515, 6627-28, 6859-66, 6868, 6872, 6876-77, 6882-83 seluas 116.919 m^2 yang terletak di Kawasan Alam Sutera, Pinang, Tangerang.
- Jaminan perusahaan oleh PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Duta Realtindo Jaya.
- Gadai rekening : *Debt Service Account* (DSA), *Debt Service Reserved* (DSRA), dan *Collection Account* Mall@Alam Sutera.

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan seluruh atau suatu bagian dari aset grup kecuali untuk kegiatan usaha/operasional sesuai maksud dan tujuan grup dalam anggaran dasar, menerima pinjaman dari bank lain, mengikatkan diri sebagai penjamin dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Per 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 4.436.623.591 ribu dan Rp 719.791.667 ribu.

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. 02 oleh Notaris Juniaty Tedjaputera, SH, tanggal 6 Maret 2020 antara Perusahan dan PT Bank Permata Tbk, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *Term Loan*, maksimal sebesar Rp 200.000.000 ribu untuk pembayaran kembali sebagian dari utang obligasi atas nama entitas anak - Alam Synergy Pte. Ltd yang akan jatuh tempo pada 22 April 2021. Jangka waktu 96 bulan, tingkat bunga 9.00% per tahun. Pembayaran secara angsuran bulanan sejak tanggal pencairan. Jaminan berupa :

***20. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Central Asia Tbk** (continued)*

- *Land parcel with SHGB No. 3722, SHGB No. 3724, SHGB No. 3725 and SHGB No. 3723 covering an area of 25,284 sq.m located on North Serpong, South Tangerang.*
- *Land and building of Mall@Alam Sutera with SHGB No : 83, 94, 97, 100, 103, 110, 01504, 01506, 01509, 01511-13, 01516-17, 01519-24, 01526-27, 01530-31, 01546, 01548, 01550, 01552, 01555 covering an area of 86,506 sq.m located on Pinang, Tangerang.*
- *Commercial land with SHGB No : 2286, 2291-92, 3613-17, 6515, 6627-28, 6859-66, 6868, 6872, 6876-77, 6882-83 covering an area of 116,919 sq.m located on the Alam Sutera Area, Pinang, Tangerang.*
- *Corporate guarantee by PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja, PT Duta Realtindo Jaya.*
- *Pledged account : Debt Service Account (DSA), Debt Service Reserved (DSRA), and Collection Account Mall@Alam Sutera.*

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not sell, transfer and/or dispose of all or a part of the group's assets except for business/operational activities according to the aims and objectives of the group in the articles of association, receive loans from other banks, bind themselves as guarantors and other administrative requirements.

As of 31 December 2024 and 2023, the balance of this loan amounting to Rp 4,436,623,591 thousands and Rp 719,791,667 thousands, respectively.

PT Bank Permata Tbk

Based on the Banking Facility Provision Agreement (Special Provisions) No. 02 of Notary Juniaty Tedjaputera, SH, dated 6 March 2020 between the Company and PT Bank Permata Tbk, the Company obtained a Term Loan credit facility, maximum of Rp 200,000,000 thousands for the partial repayment of bonds payable in the name of a subsidiary - Alam Synergy Pte. Ltd, which will mature on 22 April 2021. The period of 96 months, with an interest rate of 9.00% per annum. Payment in monthly installments from the date of disbursement. Collateral are:

20. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

- Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4223 seluas 17.209 m^2 atas nama PT Alfa Goldland Realty yang terletak di Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Jaminan 1).
- Tanah kosong yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang seluas 3.103 m^2 (Jaminan 2).

Perjanjian kredit diatas memuat beberapa persyaratan *(covenants)* penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya.

Per 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar Rp 106.250.000 ribu dan Rp 131.250.000 ribu.

***20. Long-term bank loans** (continued)*

***PT Bank Permata Tbk** (continued)*

- *Mortgage rights to land and buildings Certificate of Building Use Rights (SHGB) No. 4223 covering an area of 17,209 sq.m under the name of PT Alfa Goldland Realty located in Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten Province (Collateral 1).*
- *Vacant land located on Jl. Jalur Sutera Boulevard No. 12, Kec. Pinang, Tangerang covering an area of 3,103 sq.m (Collateral 2).*

The above credit agreement contains some important requirements (covenants) must be fulfilled by the Company, among others certain financial ratio limits; not selling, rent, and/or transfer collateral items to other parties; And other administrative requirements.

As of 31 December 2024 and 2023, the balance of this loan amounting to Rp 106,250,000 thousands and Rp 131,250,000 thousands, respectively.

21. Utang obligasi

21. Bonds payable

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Dalam Dolar Amerika Serikat :			*In US Dollar :*
Surat Utang Senior dengan Jaminan			***Senior Secured Notes***
(Nominal Nihil (2024) dan USD 246.697.000 (2023))	-	3.803.080.952	*(Principal Nil (2024) and USD 246,697,000 (2023))*
Ditambah/(dikurangi) biaya perolehan :			*Addition/(deduction) of acquisition cost :*
Biaya emisi obligasi	-	(55.326.233)	*Bonds issuance costs*
Amortisasi biaya perolehan	-	34.879.886	*Amortization cost*
Jumlah	**-**	**3.782.634.605**	***Total***
Dikurangi - bagian lancar atas utang obligasi	-	283.697.595	*Less - current portion of bonds payable*
Utang obligasi jangka panjang	**-**	**3.498.937.010**	***Long-term bonds payable***

Nominal Nihil (2024) dan USD 246.697.000 (2023)

Pada tanggal 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk ("Perusahaan"), menerbitkan obligasi - Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2024 dan Surat Utang Senior dengan Jaminan *(Senior Secured Notes)* jatuh tempo pada 2025 dengan nilai nominal setelah pertukaran masing-masing sebesar USD 171.397.000 dan USD 251.003.000 melalui Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* dan Ajakan Persetujuan (the Consent Solicitation) atas Surat Utang Senior sebesar USD 370.000.000 (terdiri dari USD 245.000.000 dan USD 125.000.000), 6,625% jatuh tempo 2022 dan Surat Utang Senior sebesar USD 115.000.000, 11,5% jatuh tempo 2021, yang terdiri dari :

Principal Nil (2024) and USD 246,697,000 (2023)

On 2 November 2020, PT Alam Sutera Realty Tbk (the "Company"), issued bonds - Senior Secured Notes maturing in 2024 and Senior Secured Notes maturing in 2025 with nominal value after exchange of USD 171,397,000 and USD 251,003,000, respectively, through the Exchange Offer and the Consent Solicitation for the Senior Notes amounting to USD 370,000,000 (consist of USD 245,000,000 and USD 125,000,000), 6.625% due in 2022 and Senior Notes amounting to USD 115,000,000, 11.5% due in 2021, which consists of :

21. Utang obligasi (lanjutan)

a. Surat Utang Senior dengan Jaminan dengan nominal USD 171.397.000 jatuh tempo pada 2024 telah dilunasi pada tahun 2022.

b. Nominal USD 251.003.000 jatuh tempo jatuh tempo pada tanggal 2 November 2025, dengan tingkat bunga sebegai berikut :

- 6,25% per tahun untuk jangka waktu satu tahun sejak tanggal penerbitan sampai dengan tanggal 2 November 2021 yang dibayar secara tunai, dengan ketentuan perusahaan dapat memilih untuk membayar bunga untuk jangka waktu 6 bulan sejak tanggal penerbitan sampai dengan 6 bulan setelah tanggal penerbitan, melalui penerbitan tambahan Surat Utang 2025 ("2025 PIK Notes") dengan jumlah pokok sebesar bunga yang jatuh tempo dan terutang ("2025 PIK Interest"), dikenakan 6,50% per tahun,

- 8,25% per tahun dari 2 November 2021 sampai dengan 2 November 2022,

- 11% per tahun dari 2 November 2022 sampai dengan 2 November 2023, dan

- 12% per tahun dari 2 November 2023 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Bunga dibayarkan setiap enam bulanan *(semi-annual).*

Atas obligasi 2025, angsuran sebesar 7,5% dari jumlah pokok obligasi 2025, harus dibayar pada tanggal pembayaran bunga dua kali terakhir sebelum tanggal jatuh tempo pada tahun 2025, pro rata kepada pemegang obligasi yang tercatat pada tanggal sebelumnya.

Harga jual obligasi pada saat Penawaran Pertukaran sebesar 100.0000% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura (SGX) dengan Bank of New York Mellon sebagai wali amanat.

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2024, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 101,6250% pada periode 12 bulan sejak tanggal penerbitan, 100,8125% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, sejak 2 November 2022 sampai dengan tanggal jatuh tempo.

***21. Bonds payable** (continued)*

a. Senior Secured Notes nominal value of USD 171,397,000 maturing in 2024 has been fully repaid in 2022.

b. Nominal value of USD 251,003,000 due on 2 November 2025, with an interest rate as follows :

- *6.25% per annum for period of one year from the date of issuance up to 2 November 2021 which is paid in cash, provided that the company may elect to pay interest for the 6 months period through from the issuance date to the date of 6 months after issuance date, through the issuance of additional 2024 Notes ("2025 PIK Notes") in the principal amount equal to the amount of interest due and payable (2025 PIK Interest), is subject to 6.50% per annum,*

- *8.25% per annum from 2 November 2021 up to 2 November 2022,*

- *11% per annum from the date of the Second Anniversary Date up to 2 November 2023, and*

- *12% per annum from 2 November 2023 up to the maturity date.*

Interest is paid every six months (semi-annual).

On 2025 bonds, installments amounting to 7.5% of the principal amount of the 2025 Notes, are payable on each of the last two interest payment dates prior to the 2025 maturity date, pro rata to bondholders which recorded on the previous date.

The selling price of the bonds at the time of the Exchange Offer is 100,0000% of the nominal value of the bonds and is listed on the Singapore Stock Exchange (SGX) with Bank of New York Mellon as the trustee.

For bonds maturing in 2024, the Company must pay off on the maturity date at the same price as the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 101.6250% in the 12 months from the date of issuance, 100.8125% in the 12 months period from 2 November 2021, and an amount of 100.0000%, of the principal amount of the bonds, from 2 November 2022 up to the maturity date.

21. Utang obligasi (lanjutan)

Atas obligasi yang jatuh tempo pada 2025, Perusahaan harus melunasi pada tanggal jatuh tempo dengan harga yang sama dengan jumlah pokok obligasi. Setiap saat atau setelah tanggal penerbitan, Perusahaan dapat membayar kembali surat hutang seniornya secara keseluruhan atau sebagian dengan harga penebusan sebesar 102,0833% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2021, 101,5625% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2022, sebesar 100,7813% pada periode 12 bulan sejak 2 November 2023 dan sebesar 100,0000%, dari jumlah pokok obligasi, pada periode 12 bulan terakhir sampai dengan tanggal jatuh tempo.

Perusahaan tidak menerima hasil tunai dari Penawaran Pertukaran *(Exchange Offer)* ini dan hasilnya digunakan untuk mengurangi sebagian utang Senior Notes yang sudah ada.

Obligasi ini diterbitkan oleh PT Alam Sutera Realty Tbk dan dijamin oleh entitas anak (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja dan PT Garuda Adhimatra Indonesia).

Obligasi ini juga dijamin dengan :

i. Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas tanah mall @ Alam Sutera yang dimiliki oleh PT Alfa Goldland Realty, termasuk bangunan termasuk bangunan mall @ Alam Sutera milik Perusahaan,
ii. Hak Tanggunan Peringkat Pertama atas kavling komersial milik Perusahaan,

iii. Jaminan atas seluruh hak, hak dan kepentingan pada Akun Escrow Jaminan dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow Jaminan, dan

iv. Dalam hal Surat Utang 2024, Jaminan atas seluruh hak, kepemilikan dan kepentingan Perusahaan pada Akun Escrow The Tower dan seluruh setoran setiap saat pada Akun Escrow The Tower (khusus Surat Utang 2024).

Jaminan yang disebut pada butir (i), (ii) dan (iii) diatas secara kolektif disebut sebagai jaminan pari passu, dan bersama dengan butir (iv) secara kolektif disebut jaminan.

Obligasi ini pada saat penerbitan memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

Obligasi tersebut memiliki hak senior atas pembayaran untuk kewajiban saat ini dan akan datang dari penerbit secara tegas atas subordinasi dari hak pembayaran obligasi, dan peringkat paling tidak pari passu dengan hak pembayaran dengan seluruh unsubordinasi kewajiban dari penerbit.

***21. Bonds payable** (continued)*

For the bonds that mature in 2025, the Company must pay off the bonds at the maturity date at a price equal to the principal amount of the bonds. At any time or after the issuance date, the Company may repay the senior notes in whole or in part at a redemption price of 102.0833% in the 12 months from 2 November 2021, amounting to 101.5625% in the 12 months period from 2 November 2022, amounting to 100.7813% in the 12 months period from 2 November 2023 and amounting to 100.0000%, of the principal amount of the bonds, in the last 12 months up to the maturity date.

The Company does not receive cash proceeds from this Exchange Offer and the proceeds are used to reduce some of the existing Senior Notes.

The bonds are issued by PT Alam Sutera Realty Tbk and guaranteed by the subsidiaries (PT Delta Mega Persada, PT Duta Prakarsa Development, PT Nusa Cipta Pratama, PT Alfa Goldland Realty, PT Nusa Raya Mitratama, PT Tangerang Matra Real Estate, PT Delta Manunggal Raharja and PT Garuda Adhimatra Indonesia).

These bonds are also secured by :

i. First Ranking Mortgage on the land of mall @ Alam Sutera owned by PT Alfa Goldland Realty, including buildings including mall @ Alam Sutera building owned by the Company,
ii. First Ranking Mortgage over commercial land lots owned by the Company,

iii. Pledged over all rights, rights, title and interests on the Collaterale Escrow Account and all amount of deposits on the Collateral Escrow Account at any time, and
iv. In the case of 2024 Notes, pledged over all the Company rights, title and interests of in The Tower Escrow Account and all amount of deposit in The Tower Escrow Account at any time (specifically for 2024 Notes).

The collateral referred to in point (i), (ii) and (iii) above are collectively referred to as pari passu collateral, and together with point (iv) collectively are called Collateral.

At the time of issuance, these bonds were rate Caa1 from Moody's.

The bonds are senior in right of payment to any existing and future obligations of the issuer expressly subordinated in right of payment to the bonds, and rank at least pari passu in right of payment with all unsubordinated indebtedness of the issuer.

21. Utang obligasi (lanjutan)

Pada tanggal 28 Juni 2023, Perusahaan telah membeli kembali sebagian surat utang senior dengan jaminan - 2025 sebesar USD 4.306.000 sehingga sisa surat utang senior dengan jaminan – 2025 menjadi USD 246.697.000.

Pada tanggal 6 Juni 2024, Perusahaan telah membeli kembali sebagian surat utang senior dengan jaminan - 2025 sebesar USD 9.500.000 sehingga sisa surat utang senior dengan jaminan – 2025 menjadi USD 237.197.000.

Pada tanggal 15 Juli 2024, Perusahaan telah melunasi sisa Surat Utang Senior dengan Jaminan – 2025 sebesar USD 237.197.000 dengan harga pembelian 100,7813% seharga USD 239.050.220 ditambah bunga yang masih harus dibayar sebesar USD 5.613.662, jumlah seluruhnya sebesar USD 244.663.882.

Pada 31 Desember 2023, Surat Utang Senior dengan Jaminan memperoleh peringkat Caa1 dari Moody's.

***21. Bonds payable** (continued)*

On 28 June 2023, The Company has buyback a portion of the senior secured notes – 2025 amounting to USD 4,306,000 so that the remaining senior secured notes – 2025 are USD 246,697,000.

On 6 June 2024, The Company has buyback a portion of the senior secured notes – 2025 amounting to USD 9,500,000 so that the remaining senior secured notes – 2025 are USD 237,197,000.

On 15 July 2024, the Company has made full repayment of the remaining Senior Secured Notes – 2025 amounting to USD 237,197,000 with a purchase price of 100.7813 % so the total amount paid is USD 239,050,220 plus interest of USD 5,613,662 which equals to a total of USD 244,663,882

As of 31 December 2023, for Senior Secured Notes are rated of Caa1 from Moody's.

22. Uang jaminan yang dapat dikembalikan

Akun ini merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah. Rincian sebagai berikut :

22. Refundable deposit

This account represents liabilities in Rupiah currency. The details are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)	530.157.717	530.157.717	*PT CFLD Indonesia Real Estate (CFLD Indonesia)*
Lainnya	84.294.845	78.866.400	*Others*
Jumlah	**614.452.562**	**609.024.117**	***Total***

Pada tanggal 26 Juli 2016, entitas anak - PT Delta Mega Persada telah menerima uang jaminan sebesar Rp 1,45 Triliun dalam rangka kerjasama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten dengan anak perusahaan China Fortune Land Development Co., Ltd. - PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia) untuk pelaksanaan perjanjian selama 5 tahun pertama, perpanjangan atas perjanjian ini masih dalam tahap negosiasi. Seiring dengan progres kerjasama, jaminan akan dicairkan secara bertahap (selanjutnya lihat catatan 37c).

On 26 July 2016, the subsidiary - PT Delta Mega Persada received a security deposit amounting to Rp 1.45 Trillion in connection with cooperation in developing Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, with PT CFLD Indonesia Real Estate Development (CFLD Indonesia), a subsidiary of China Fortune Land Development Co., Ltd. for the implementation of the agreement during the first 5 years, extension of this agreement is still in the negotiation stage. As the cooperation progresses, the security deposit will be gradually released (further see note 37c).

23. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Perusahaan dan entitas anak membukukan liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawannya yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan Undang-Undang Ketenegakerjaan yang berlaku dan PSAK No. 219 "Imbalan Kerja".

23. Employee benefits obligation

The Company and its subsidiaries calculate and provide employee benefits obligation for all employees who met the qualification of the prevailing Labor Law and SFAS No. 219 "Employee benefits".

23. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

***23. Employee benefits obligation** (continued)*

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these employee benefits are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Biaya jasa kini	7.491.382	7.057.998	*Current service cost*
Biaya bunga	3.771.265	3.679.932	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	(64.664)	(100.658)	*Past service cost*
Jumlah	**11.197.983**	**10.637.272**	***Total***

Kewajiban imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut :

The amounts included in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	76.240.187	73.071.711	*Present value of unfunded obligations*
Kewajiban bersih	**76.240.187**	**73.071.711**	***Net liability***

Mutasi kewajiban bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

Movements in the net liability in the consolidated statements of financial position are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Saldo awal	73.071.711	66.254.627	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	11.197.983	10.637.272	*Current year expense*
Pembayaran manfaat	(7.242.165)	(2.238.324)	*Benefits payment*
Pendapatan komprehensif lain			*Other comprehensive income*
- pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(787.342)	(1.581.864)	*- remeasurement of a net defined benefits liability*
Saldo akhir	**76.240.187**	**73.071.711**	***Ending balance***

Liabilitas imbalan kerja karyawan per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh KAA Riana & Rekan - aktuaris independen, dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut :

The employee benefits obligation as of 31 December 2024 and 2023 are calculated by KAA Riana & Rekan - an independent actuary, using the "Projected Unit Credit" method. The actuarial valuation was carried out by using the following key assumptions :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Tingkat diskonto	7,00%	6,75%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI-4	TMI-4	*Mortality rate*
Usia pengunduran diri	55 tahun/*year old*	55 tahun/*year old*	*Normal retirement rate*
Jumlah karyawan tetap yang berhak	1.069	1.001	*Numbers of entitled employees*

23. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

***23. Employee benefits obligation** (continued)*

The sensitivity analysis of changes in main assumptions of the long-term employee benefits obligation for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows :

	Perubahan asumsi/ *Change in assumptions*	Dampak terhadap liabilitas imbalan kerja karyawan/ *Impact on employee benefits obligation* Kenaikan dari asumsi/ *Increase in assumptions*	Penurunan asumsi/ *Decrease in assumptions*	
31 Desember 2024				*31 December 2024*
Bunga diskonto	1%	(3.864.132)	4.316.869	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	4.042.177	(3.693.854)	*Salary growth rate*
31 Desember 2023				*31 December 2023*
Bunga diskonto	1%	(3.773.117)	4.220.225	*Discount rate*
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	3.950.111	(3.607.184)	*Salary growth rate*

24. Modal saham

24. Share capital

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Modal dasar	2.400.000.000	2.400.000.000	*Authorized capital*
Telah ditempatkan dan disetor penuh	1.964.941.189	1.964.941.189	*Issued and fully paid*

Berdasarkan akta notaris Erly Soehandjojo, SH., No. 256 tanggal 10 November 1997, modal dasar Perusahaan sebesar Rp 20.000.000 ribu yang terbagi atas 20 juta saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 tanggal 12 Mei 1998.

Based on notarial deed of Erly Soehandjojo, SH., No. 256 dated 10 November 1997, the authorized capital of the Company is Rp 20,000,000 thousands consists of 20 million shares at nominal value Rp 1,000 (full Rupiah) per share and has been approved by Minister of Justice of the Republic of Indonesia by Decision letter No. C2-4967.HT.01.04.TH.1998 dated 12 May 1998.

Berdasarkan akta No. 94 tanggal 23 April 2007 yang dibuat oleh notaris Misahardi Wilamarta SH., modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 250.000.000 ribu terbagi atas 250.000.000 saham masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh). Dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor oleh PT Selaras Citamanunggal sebesar Rp 192.000.000 ribu sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor meningkat dari Rp 20.000.000 ribu menjadi Rp 212.000.000 ribu. Perubahan anggaran dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 tanggal 8 Mei 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 94 dated 23 April 2007, the Company's authorized capital was increased to Rp 250,000,000 thousands consists of 250,000,000 shares at nominal value @ Rp 1,000 (full Rupiah). And increased issued and fully-paid up capital by PT Selaras Citamanunggal of Rp 192,000,000 thousands, so the total of issued and fully paid-up was increased from Rp 20,000,000 thousands to Rp 212,000,000 thousands. The changes of this article of association, has been approved by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. WJ-05242 HT. 01.04-TH. 2007 dated 8 May 2007.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham tanggal 28 Mei 2007, disetujui untuk menjual saham Perusahaan yang dimiliki oleh Tuan Karman Widjaya sejumlah 150.000 saham kepada PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

Based on share sales and purchase agreement dated 28 May 2007, it was agreed to sale 150,000 of the Company's shares owned by Mr. Karman Widjaya to PT Tangerang Fajar Industrial Estate.

24. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 111 tanggal 23 Agustus 2007, modal dasar Perusahaan telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp 2.400.000.000 ribu yang terbagi atas 2.400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 212.000.000 ribu menjadi Rp 1.398.681.000 ribu, dilakukan berkaitan dengan inbreng saham (lihat catatan 2). Selain itu juga mengubah nama Perusahaan dari semula PT Adhihutama Manunggal menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 tanggal 27 Agustus 2007.

Berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 71 tanggal 19 September 2007 tentang risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, disetujui untuk : mengubah status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka; mengubah nilai nominal saham dari Rp 1.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal - Lembaga Keuangan (Bapepam - LK) dengan suratnya No. S.6232/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana atas 3.142.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 18 Desember 2007, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Waran Seri I merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham biasa atas nama dari portepel Perusahaan dengan nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan ketentuan pemegang 1 waran berhak membeli 1 saham dengan harga Rp 110 (Rupiah penuh) per saham, dengan masa pelaksanaan sampai dengan 17 Desember 2009. Sampai dengan akhir masa pelaksanaan telah direalisasikan sejumlah 734.291.888 saham atau sebesar Rp 73.429.189 ribu.

Pada 24 Januari 2012, Perusahaan telah meningkatkan modal saham dengan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah 1.786.310.000 saham, nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp 440 (Rupiah penuh) per saham. Pelaksanaan penerbitan saham baru ini telah mendapat persetujuan dari pemegang saham berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 47 tanggal 25 November 2011 oleh notaris Arie Susanto SH., bahwa rapat tersebut telah menyetujui penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan, yang akan dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak disetujuinya rencana penambahan modal tanpa HMETD.

***24. Share capital** (continued)*

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 111 dated 23 August 2007, the Company's authorized capital has been increased to Rp 2,400,000,000 thousands consisting of 2,400,000,000 shares at par value of Rp 1,000 (full Rupiah) per share, and the increase of issued and paid-up capital from Rp 212,000,000 thousands to Rp 1,398,681,000 thousands, in relation to share in-specie contribution (see note 2). Also the change of the Company's name, from PT Adhihutama Manunggal into PT Alam Sutera Realty Tbk. The changes of this articles association, was agreed by Minister of Law and Human Right in the decision letter No. W7-09419HT.01.04-TH.2007 dated 27 August 2007.

Based on notarial deed of Misahardi Wilamarta SH., No. 71 dated 19 September 2007 regarding Extra-ordinary General Shareholders Meeting, it agreed to: change the status of the Company from private company to public company, and to change nominal value of share from Rp 1,000 (full Rupiah) per share to Rp 100 (full Rupiah) per share.

On 7 December 2007, the Company obtained effective statement from the chairman of the Capital Market Supervisory Agency - Financial Institution (Bapepam - LK) in its letter No. S.6232/BL/2007 for the initial public offering of 3,142,000,000 shares. On 18 December 2007, the said shares have been listed on the Indonesia Stock Exchanges.

Warrant Series I represents securities which offer the rights to stockholders to buy common stock under the name from the Company's portfolio with nominal Rp 100 (full Rupiah) per share, with term of 1 warrant holder has a right to buy 1 share with price of Rp 110 (full Rupiah) per share, with the realization period up to 17 December 2009. Up to the end of realization period, it was realized a sum of 734,291,888 shares amounting to Rp 73,429,189 thousands.

On 24 January 2012, the Company increased the share capital without Preemptive Rights (HMETD) of 1,786,310,000 shares, par value of Rp 100 (full Rupiah) per share at an exercise price of Rp 440 (full Rupiah) per share. The issuance of new shares have been approved by the Shareholders of the Company based on the Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting No. 47dated 25 November 2011 of notary Arie Susanto SH., pursuant to the meeting, the shareholders approved the issuance of the new share capital without Preemptive Rights for maximum of 10% (ten percent) of the Company's paid up capital, which will be conducted within 2 (two) years from the approval of this plan to increase the capital without Preemptive Rights.

24. Modal saham (lanjutan)

Berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 08 tanggal 2 Februari 2012 oleh notaris Unita Christina Winata SH., disetujui penambahan modal tanpa HMETD paling banyak 10% dari modal disetor. Berdasarkan surat dari Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra tanggal 25 Januari 2012, maka dari hasil penawaran umum terbatas saham dalam rangka penambahan modal tanpa HMETD sejumlah 1.786.310.000 saham telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Manunggal Prime Development, sehingga dengan demikian jumlah saham yang telah dikeluarkan Perusahaan adalah sejumlah 19.649.411.888 saham dengan nilai sebesar Rp 1.964.941.189 ribu.

Susunan pemegang saham Perusahaan tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

***24. Share capital** (continued)*

Based on statements of the Extraordinary General Meeting of the Shareholders No. 08 dated 2 February 2012 by notary Unita Christina Winata SH., approved the capital increase without Preemptive Rights maximum 10% of paid-in capital. Based on the letter from the Bereau of Securities Administration of PT Raya Saham Registra on 25 January 2012, the limited public offering of shares in order to increase the capital without Preemptive Rights number of 1,786,310,000 shares have been subscribed and fully paid by PT Manunggal Prime Development, resulting in the number of issued shares of the Company to 19,649,411,888 shares with a value of Rp 1,964,941,189 thousands.

The composition of the Company's stockholders as of 31 December 2024 and 2023 are as follows :

31 Desember/ *December* 2024

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	5.280.240.564	26,87	528.024.056
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.420.000	0,01	142.000
- Lain-lain/ *Others*	9.183.692.024	46,74	918.369.203
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

31 Desember/ *December* 2023

Pemegang saham/ *Shareholder's name*	Jumlah saham/ *Number of share*	Persentase kepemilikan/ *Percentage of ownership* (%)	Jumlah/ *Total*
PT Tangerang Fajar Industrial Estate	5.054.350.000	25,72	505.435.000
PT Manunggal Prime Development	4.685.000.564	23,84	468.500.056
PT Argo Manunggal Land Development	129.709.300	0,66	12.970.930
Masyarakat/ *Public*:			
- Joseph Sanusi Tjong (Direktur utama/ *President Director)*	1.220.000	0,01	122.000
- PT Maybank Sekuritas Indonesia	1.147.387.300	5,84	114.738.730
- Lain-lain/ *Others*	8.631.744.724	43,93	863.174.473
Jumlah/ *Total*	**19.649.411.888**	**100,00**	**1.964.941.189**

Tidak ada saham milik masyarakat - lain-lain yang jumlahnya melebihi 5%.

There are no amounts of shares held by the public - others which exceed 5%.

25. Tambahan modal disetor - bersih / *25. Additional paid in capital - net*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Agio saham - bersih	592.493.396	592.493.396	*a. Share premium - net*
b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 2)	(39.339.518)	(39.339.518)	*b. Difference in transaction value of bussines combination of entities under common control (Note 2)*
c. Pengampunan pajak	123.469.527	123.469.527	*c. Tax amnesty*
Jumlah	**676.623.405**	**676.623.405**	***Total***

a. Agio saham - net / *a. Share premium - net*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Agio saham - 2007	15.710.000	15.710.000	*Share premium - 2007*
- 2009	7.342.919	7.342.919	*- 2009*
- 2012	607.345.400	607.345.400	*- 2012*
Biaya emisi saham	(37.904.923)	(37.904.923)	*Shares issuance expenses*
Jumlah	**592.493.396**	**592.493.396**	***Total***

Tahun 2007 / *Year 2007*

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rinciannya sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 3.142.000.000 saham @ Rp 105 (Rupiah penuh)	Rp	329.910.000	*Proceed from sales of 3,142,000,000 shares @ Rp 105 (full Rupiah)*	*Rp*	*329,910,000*
Nilai nominal 3.142.000.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	314.200.000	*Par value of 3,142,000,000 shares @ Rp 100 (full Rupiah)*	*Rp*	*314,200,000*
Agio saham	**Rp**	**15.710.000**	*Share premium*	***Rp***	***15,710,000***

Tahun 2009 / *Year 2009*

Merupakan selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya, rincian sebagai berikut :

Represents the difference between the price at which shares were sold to the public and the nominal value, as follows :

Hasil penjualan 734.291.888 saham @ Rp 110 (Rupiah penuh)	Rp	80.772.108	*Proceed from sales of 734,291,888 shares @ Rp 110 (full Rupiah)*	*Rp*	*80,772,108*
Nilai nominal 734.291.888 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	73.429.189	*Par value of 734,291,888 shares @ Rp100 (full Rupiah)*	*Rp*	*73,429,189*
Agio saham	**Rp**	**7.342.919**	*Share premium*	***Rp***	***7,342,919***

Tahun 2012 / *Year 2012*

Merupakan selisih antara hasil penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan nilai nominalnya:

Represents the difference between issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) and the nominal value,as follows:

Hasil penerbitan 1.786.310.000 saham @ Rp 440 (Rupiah penuh)	Rp	785.976.400	*Proceed from issuance of 1,786,310,000 shares @ Rp 440 (full Rupiah)*	*Rp*	*785,976,400*
Nilai nominal 1.786.310.000 saham @ Rp 100 (Rupiah penuh)	Rp	178.631.000	*Par value of 1,786,310,000 shares @ Rp100 (full Rupiah)*	*Rp*	*178,631,000*
Agio saham	**Rp**	**607.345.400**	*Share premium*	***Rp***	***607,345,400***

25. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

a. Agio saham - net (lanjutan)

Biaya emisi saham

Merupakan biaya sehubungan dengan penawaran perdana saham yang dilakukan pada bulan Desember 2007 sebesar Rp 9.635.749 ribu dan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) pada bulan Januari 2012 sebesar Rp 28.269.174 ribu.

b. Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Lihat catatan 2.

c. Pengampunan pajak

25. Additional paid in capital - net *(continued)*

a. Share premium - net *(continued)*

Shares issuance expenses

Comprise of expenses incurred for the initial public offering of shares which was conducted in December 2007 amounting to Rp 9,635,749 thousands and issuance of shares capital without Preemptive Rights (HMETD) in January 2012 amounting to Rp 28,269,174 thousands.

b. Difference in transaction value of bussines combinaton of entities under common control

See note 2.

c. Tax amnesty

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Terdiri dari :			*Consist of :*
a. Perusahaan	2.527.360	2.527.360	*a. The Company*
b. Entitas anak tertentu	120.942.167	120.942.167	*b. Certain subsidiaries*
Jumlah	**123.469.527**	**123.469.527**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak tertanggal 19 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 2.527.360 ribu. Berdasarkan penyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp 75.821 ribu pada tanggal 1 Desember 2016.

Based on Tax Amnesty Letter dated 19 December 2016, the Company submitted a Form of Declaration for Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 2,527,360 thousands. Based on the declaration of the assets, the Company paid a ransom amounted Rp 75,821 thousands on 1 December 2016.

Pada 2016, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 81.950.720 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.633.831 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 81.526.689 ribu.

In 2016, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 81,950,720 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,633,831 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 81,526,689 thousands

Pada 2017, entitas anak tertentu juga telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh Kantor Pajak dengan nilai harta bersih yang dinyatakan sebesar Rp 39.869.023 ribu. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, entitas anak telah membayar uang tebusan sebesar Rp 1.993.451 ribu. Bagian Grup atas tambahan modal disetor yang berasal dari Pengampunan Pajak entitas anak adalah sebesar Rp 39.415.478 ribu.

In 2017, the certain subsidiaries also submitted a Form of Declaration of Assets for Tax Amnesty which received by the Tax Office with the net assets stated amounting to Rp 39,869,023 thousands. Based on the declaration of the assets, the subsidiaries paid a ransom amounted Rp 1,993,451 thousands. Group's portion of the additional paid-in capital from the Tax Amnesty of subsidiaries is Rp 39,415,478 thousands.

25. Tambahan modal disetor - neto (lanjutan)

c. Pengampunan pajak (lanjutan)

Aset Pengampunan Pajak merupakan aset yang dimiliki Perusahaan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*) di tahun 2007, yang dicatat sebagai aset lain-lain dengan mengkreditkan akun modal disetor lainnya - Pengampunan Pajak. Uang tebusan Pengampunan Pajak dicatat sebagai beban lain-lain.

***25. Additional paid in capital - net** (continued)*

***c. Tax amnesty** (continued)*

The Tax Amnesty Assets are assets owned by the Company before conducting Initial Public Offering in 2007, recorded as other assets with credit on account Other Paid in capital - Tax Amnesty. Tax Amnesty ransom recorded as other expense.

26. Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali

26. Difference in transaction with non-controlling interests

	31 Desember/ *December* 2024	31 Desember/ *December* 2023	
Terdiri dari :			*Consist of :*
PT Delta Mega Persada	(124.820.709)	(124.820.709)	*PT Delta Mega Persada*
PT Permata Indah Kedaton	25.066.656	25.066.656	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Alam Sutera Realty Tbk	(1.397)	(1.397)	*PT Alam Sutera Realty Tbk*
Jumlah	**(99.755.450)**	**(99.755.450)**	***Total***

PT Delta Mega Persada

Pada Juli 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, melakukan pembelian 33.555 lembar saham PT Permata Indah Kedaton dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	188.808.710
Harga perolehan	Rp	314.730.850
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	(**Rp**	**125.922.140)**

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DMP. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 124.820.709 ribu.

PT Delta Mega Persada

In July 2015, PT Delta Mega Persada (DMP) - subsidiaries, purchased 33,555 shares of PT Permata Indah Kedaton from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*188,808,710*
Acquisition cost	*Rp*	*314,730,850*
Difference in transaction with non-controlling interests	***(Rp***	***125,922,140)***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 124,820,709 thousands.

PT Permata Indah Kedaton

Pada Januari 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - entitas anak, melakukan pembelian 5.280 lembar saham PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) dari PT Bumi Asri Cipta Mandiri - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut :

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	38.586.572
Harga perolehan	Rp	13.200.000
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	**Rp**	**25.386.572**

PT Permata Indah Kedaton

In January 2016, PT Permata Indah Kedaton (PIK) - subsidiaries, purchased 5,280 shares of PT Duta Realtindo Jaya (DRJ) from PT Bumi Asri Cipta Mandiri - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*38,586,572*
Acquisition cost	*Rp*	*13,200,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***25,386,572***

26. Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali (lanjutan)

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada ekuitas DRJ. Bagian Grup atas selisih transaksi dengan kepetingan non-pengendali tersebut adalah sebesar Rp 25.066.656 ribu.

PT Alam Sutera Realty Tbk

Pada Juli 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk menjual sahamnya sebanyak 10.000 lembar saham PT Delta Mega Persada (DMP) kepada CFLD Investment II Pte. Ltd. - kepentingan non-pengendali, dengan rincian sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih yang diambil alih	Rp	11.397
Harga jual	Rp	10.000
Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali	**Rp**	**(1.397)**

Transaksi di atas menghasilkan selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali pada ekuitas DMP sebesar Rp 1.397 ribu.

26. Difference in transaction with non-controlling interests *(continued)*

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DRJ. Part of the Group on the difference transactions with non-controlling interest amounted to Rp 25,066,656 thousands.

PT Alam Sutera Realty Tbk

In July 2016, PT Alam Sutera Realty Tbk sold 10,000 shares of its investment in PT Delta Mega Persada (DMP) to CFLD Investment II Pte. Ltd. - non-controlling interest, with details as follows :

Net assets - book value which taken over	*Rp*	*11,397*
Selling price	*Rp*	*10,000*
Difference in transaction with non-controlling interests	***Rp***	***(1,397)***

The above transaction resulted in difference in transactions with non-controlling interest in the equity of the DMP amounted to Rp 1,397 thousands.

27. Saldo laba - ditentukan penggunaannya

Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan sebagai dana cadangan umum Perusahaan.

Saldo per 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 12.000.000 ribu dan Rp 11.000.000 ribu.

27. Retained earnings - appropriated

Based on deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders, it was approved to use of the Company's net income as the Company's general reserve fund.

Balance as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 12,000,000 thousands and Rp 11,000,000 thousands, respectively.

28. Kepentingan non-pengendali

28. Non-controlling interests

	31 Desember/ *December*				
	2024		**2023**		
	Jumlah/ *Total*	**%**	**Jumlah/ *Total***	**%**	
Bagian kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak					*Portion of non-controlling interest on subsidiaries net assets*
PT Delta Mega Persada	24.534.367	0,46	23.893.070	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	13.711.334	1,00	12.490.962	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	736.088	0,02	669.240	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	720.674	0,01	655.348	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	2.684	0,01	2.606	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	3.433.361	0,80	2.284.959	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	3.462.579	0,80	2.305.050	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	52.655.668	9,71	47.382.782	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	11.356.516	1,00	11.357.552	1,00	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	9.077.222	0,17	9.086.870	0,17	*PT Tangerang Matra Real Estate*
PT Merdu Gemilang Mitratama	1.513.381	27,17	2.328.814	27,17	*PT Merdu Gemilang Mitratama*
	121.203.874		**112.457.253**		

28. Kepentingan non-pengendali (lanjutan) ***28. Non-controlling interests*** *(continued)*

	31 Desember/ *December*				
	2024		2023		
	Jumlah/ *Total*	%	Jumlah/ *Total*	%	
Bagian kepentingan non-pengendali atas jumlah laba/(rugi) tahun berjalan entitas anak					*Portion of non-controlling interest on total profit/ (loss) for the year of subsidiaries*
PT Delta Mega Persada	1.863.480	0,46	3.369.393	0,46	*PT Delta Mega Persada*
PT Duta Prakarsa Development	1.220.272	1,00	1.831.183	1,00	*PT Duta Prakarsa Development*
PT Nusa Cipta Pratama	66.967	0,02	100.263	0,02	*PT Nusa Cipta Pratama*
PT Alfa Goldland Realty	65.443	0,01	98.049	0,01	*PT Alfa Goldland Realty*
PT Nusa Raya Mitratama	78	0,01	97	0,01	*PT Nusa Raya Mitratama*
PT Permata Indah Kedaton	1.148.289	0,80	114.869	0,80	*PT Permata Indah Kedaton*
PT Duta Realtindo Jaya	1.157.415	0,80	116.126	0,80	*PT Duta Realtindo Jaya*
PT Garuda Adhimatra Indonesia	5.224.631	9,71	(212.164)	9,71	*PT Garuda Adhimatra Indonesia*
PT Delta Manunggal Raharja	(1.088)	1,00	11.847	1,00	*PT Delta Manunggal Raharja*
PT Tangerang Matra Real Estate	(9.648)	0,17	(817)	0,17	*PT Tangerang Matra Real Estate*
PT Merdu Gemilang Mitratama	(815.433)	27,17	(116.836)	27,17	*PT Merdu Gemilang Mitratama*
	9.920.406		**5.312.010**		

29. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya ***29. Sales, services and other revenues***

Rincian penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya adalah sebagai berikut :

The details of sales, services and other revenues are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	2023	
Real estat :		***Real estate :***	
Tanah	471.723.804	674.113.551	*Land*
Rumah dan ruko	1.960.184.493	2.426.419.207	*Houses and shophouses*
Apartemen	110.066.617	78.899.909	*Apartments*
Gedung perkantoran	34.059.800	13.661.119	*Office buildings*
	2.576.034.714	3.193.093.786	
Jasa *hospitality* dan prasarana :		***Hospitality and infrastructure :***	
Pengelolaan kota	223.398.158	194.882.045	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	7.144.513	6.188.407	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	251.381.308	220.937.970	*Rent and its facility*
Lain-lain	144.104.678	129.859.977	*Others*
	626.028.657	551.868.399	
Pariwisata :		***Tourism :***	
Tiket	130.215.149	122.902.586	*Ticket*
Restoran	36.237.766	34.646.414	*Restaurant*
Sewa	33.441.737	15.787.880	*Rent*
Lainnya	30.956.482	29.334.467	*Others*
	230.851.134	202.671.347	
Lainnya	422.651	8.382.014	***Others***
Jumlah	**3.433.337.156**	**3.956.015.546**	***Total***

29. Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya (lanjutan) / *29. Sales, services and other revenues (continued)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Jumlah unit real estat terjual :			*Number of units of real estate sold :*
Tanah	56 unit/*units*	104 unit/*units*	*Land*
Rumah dan ruko	990 unit/*units*	1.081 unit/*units*	*Houses and shophouses*
Apartemen	164 unit/*units*	82 unit/*units*	*Apartments*
Gedung perkantoran	8 unit/*units*	3 unit/*units*	*Office buildings*
Rincian penjualan kepada pihak berelasi adalah :			*The details of sales to related parties are :*
Karyawan kunci	-	3.989.402	*Key employees*
Entitas pihak berelasi	1.255.610	45.225.445	*Related party entities*
Jumlah	**1.255.610**	**49.214.847**	***Total***

Pada penjualan real estat tahun 2024 dan 2023, termasuk pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan yang penerimaan uangnya mendahului waktu penyerahannya masing-masing sebesar Rp 143.397.746 ribu dan Rp 218.146.267 ribu.

On sales of real estate in 2024 and 2023, included financial income from contract with customers which that money received prior to time of its handover amounting to Rp 143,397,746 thousands and Rp 218,146,267 thousands, respectively.

Pendapatan jasa *hospitality* dan prasarana berasal dari iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran listrik, air, kebersihan dan keamanan. Pendapatan sewa berasal dari sewa lahan Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera dan gedung kantor - Wisma Argo Manunggal serta iuran dari fasilitas rekreasi dan olah raga dan lainnya.

Hospitality and infrastructure revenue is derived from property maintenance fees such as electricity, water, cleaning and security. Income from rent is derived from rental of Flavor Bliss, Pasar Delapan, Mall @ Alam Sutera and office building - Wisma Argo Manunggal and dues from recreation and sport facilities and others.

Pada tahun 2024 dan 2023, terdapat penjualan tanah yang berlokasi di Kec. Pinang, Tangerang kepada pihak berelasi - PT Selaras Cita Manunggal masing-masing sebesar Rp 1.255.610 ribu dan Rp 180.400 ribu sehubungan dengan pembebasan lahan terkait pembangunan jalan tol.

In 2024 and 2023, there is a sale of land located in Kec. Pinang, Tangerang to related party - PT Selaras Cita Manunggal amounting to Rp 1,255,610 housands and Rp 180,400 thousands in connection with land acquisition related to toll road construction.

Tidak ada penjualan lain pada entitas pihak berelasi yang jumlahnya melebihi 0,5% dari modal disetor.

There is no other sales from related parties exceeding 0.5% of paid-up capital.

Penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan Grup adalah sebagai berikut :

Sales which exceeded of 10% of the revenue of the Group are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
PT Lazuli Karya Sarana	-	164.340.000	*PT Lazuli Karya Sarana*

Penjualan kepada pihak ketiga - PT Lazuli Karya Sarana merupakan penjualan tanah.

Sales to third party - PT Lazuli Karya Sarana represents sales of land.

30. Beban pokok penjualan / *30. Cost of sales*

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut :

The details of cost of sales according to main product group are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Real estat :			***Real estate :***
Tanah	76.819.772	102.901.380	*Land*
Rumah dan ruko	890.772.905	1.068.144.249	*Houses and shophouses*
Apartemen	53.487.607	38.726.970	*Apartments*
Gedung perkantoran	11.911.606	4.574.704	*Office buildings*
	1.032.991.890	1.214.347.303	

30. Beban pokok penjualan (lanjutan) / *Cost of sales (continued)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Jasa *hospitality* dan prasarana :			***Hospitality and infrastructure :***
Pengelolaan kota	219.618.364	202.456.114	*Township management*
Rekreasi dan olahraga	7.828.627	6.173.669	*Recreation and sports*
Sewa dan fasilitasnya	170.184.490	166.635.382	*Rent and its facility*
Lain-lain	140.235.914	128.999.040	*Others*
	537.867.395	504.264.205	
Pariwisata :			***Tourism :***
Tiket	44.441.179	47.536.653	*Ticket*
Restoran	23.007.986	20.553.858	*Restaurant*
Sewa	1.152.134	1.084.864	*Rent*
Lainnya	15.319.573	13.956.027	*Others*
	83.920.872	83.131.402	
Lainnya	2.227.990	8.081.934	***Others***
Jumlah	**1.657.008.147**	**1.809.824.844**	***Total***

31. Beban penjualan / *Selling expenses*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Promosi dan iklan	108.132.520	66.408.638	*Promotion and advertisement*
Komisi penjualan	28.135.029	40.464.087	*Sales commission*
Keperluan kantor dan lainnya	23.109.388	24.846.728	*Office supplies and others*
Telepon, listrik dan air	3.881.668	2.457.822	*Telephone,electricity, and water*
Jumlah	**163.258.605**	**134.177.275**	***Total***

32. Beban umum dan administrasi / *General and administrative expenses*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Beban gaji, upah dan tunjangan	244.274.835	222.224.502	*Salaries, wages and allowances*
Penyusutan aset tetap	22.946.752	20.354.307	*Depreciation of fixed assets*
Iuran dan pajak daerah	15.701.124	13.980.971	*Retribution and contributions*
Keperluan proyek dan kantor	12.011.102	12.134.724	*Project and office supplies*
Beban konsultan	14.937.088	13.370.725	*Consultant fees*
Penyisihan imbalan kerja karyawan	11.197.983	10.637.272	*Provision of employee benefits*
Pemeliharaan aset dan proyek	8.734.877	10.140.644	*Maintenance of assets and project*
Keamanan dan kebersihan	5.599.466	6.589.595	*Security and tidiness*
Telepon, fax, listrik dan air	7.435.351	6.529.235	*Telephone, fax, electricity and water*
Asuransi	7.565.560	6.251.978	*Insurance*
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	7.475.235	6.606.067	*Allowance for declining in value of accounts receivable*
Transportasi	2.734.220	3.839.574	*Transportations*
Perjalanan dinas	1.211.055	2.103.811	*Travelling*
Perijinan	1.651.950	2.032.942	*Permit*
Lain-lain	9.704.536	8.023.581	*Others*
Jumlah	**373.181.134**	**344.819.928**	***Total***

33. Beban bunga dan keuangan lainnya / *33. Interest and other financial expenses*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Bunga utang obligasi	278.168.104	467.735.774	*Interest on bonds payable*
Bunga pinjaman bank	360.741.732	257.514.151	*Interest on bank loan*
Bunga liabilitas kontrak dengan pelanggan	163.654.513	218.604.260	*Interest on contract liabilities with customers*
Amortisasi biaya perolehan utang obligasi	5.512.440	11.167.162	*Amortization cost of bonds payables*
Amortisasi biaya perolehan pinjaman sindikasi	7.900.955	5.771.874	*Amortization cost of syndication loan*
Jumlah	**815.977.744**	**960.793.221**	***Total***

34. Laba bersih per saham / *34. Income per share*

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam tahun tersebut.

Income per share is calculated by dividing net income attributable to shareholders of the parent company over the weighted average number of shares outstanding during the year.

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	55.216.151	632.327.844	*Total income for the year attributable to owners of the parent company*
Rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar	19.649.411.888	19.649.411.888	*Weighted average of total outstanding shares*
Laba per saham (Rupiah penuh)	**2,81**	**32,18**	***Earning per share (Full Rupiah)***

35. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi / *35. Balance and transactions with related parties*

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

The details of relationship nature and type of material transactions with related parties are as follows :

Pihak berelasi/*Related parties*	Sifat hubungan istimewa/ *Nature of relationship*	Transaksi/*Transactions*
PT Argo Manunggal Land Development	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan* dan titipan uang muka diterima proyek Sutera Feronia/ *loan received and advance deposit received of Sutera Feronia project*
PT Cahaya Alam Raya	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Pinjaman/ *Loan,* pemasok/ *supplier*
PT Selaras Cita Manunggal	Hubungan kepemilikan/penyertaan/ *Ownership/investment*	Penjualan tanah/ *Sales of land*

Saldo dan transaksi pihak berelasi dengan jumlah di atas Rp 1.000.000 ribu untuk transaksi dengan orang atau anggota keluarga atau 0,5% dari modal disetor untuk transaksi dengan entitas adalah sebagai berikut :

The balance and transaction with related parties with the amount of Rp 1,000,000 thousands or above for the transaction with people or family or 0.5% from paid in capital for the transaction with entity are as follows :

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Utang lain-lain (Catatan 16) :			***Other payables*** *(Note 16) :*
PT Argo Manunggal Land Development	3.413.274	5.352.226	*PT Argo Manunggal Land Development*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,03%	0,05%	*Percentage from total liabilities*

35. Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan) / *35. Balance and transactions with related parties (continued)*

	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Utang pihak berelasi			***Due to related parties***
(Catatan 17) :			*(Note 17) :*
PT Argo Manunggal Land Development	41.950.000	41.950.000	*PT Argo Manunggal Land Development*
PT Cahaya Alam Raya	7.394.184	9.146.519	*PT Cahaya Alam Raya*
Jumlah	49.344.184	51.096.519	*Total*
Persentase dari jumlah liabilitas	0,46%	0,47%	*Percentage from total liabilities*

Merupakan pinjaman tanpa dibebani bunga dan sewaktu-waktu dapat ditagih oleh kreditur.

Represents of loan without interest charges and any time can be demanded by the creditor.

Penjualan			***Sales***
PT Selaras Cita Manunggal	1.255.610	180.400	*PT Selaras Cita Manunggal*
PT Cahaya Alam Raya	-	45.045.045	*PT Selaras Cita Manunggal*
Karyawan kunci, keluarga dekat yang melebihi Rp 1 milyar	-	3.989.402	*Key personel, close family which exceed Rp 1 billion*
Jumlah	1.255.610	49.214.847	*Total*
Persentase dari jumlah penjualan	0,04%	1,24%	*Percentage from total sales*

Merupakan penjualan tanah, kavling komersial dan residensial, serta ruko.

Represents sale of land, commercial and residential land lots and shophouses.

36. Segmen operasi / *36. Operating segment*

1. Informasi bentuk segmen berdasarkan jenis produk dan jasa :

   Perusahaan dan entitas anak bergerak dalam bidang yang sama yakni real estat dan properti, kecuali Carlisle Venture Pte Ltd merupakan jasa pelayanan bisnis dan penjualan barang, PT Merdu Gemilang Mitratama merupakan jasa penyelenggara event, serta PT Garuda Adhimatra Indonesia bergerak di bidang pembangunan real estat dan operator kawasan pariwisata.

   1. Segment information by product and services :

   The Company and its subsidiaries operate in the same activity being real estate and property industry, except for Carlisle Venture Pte Ltd service as business services and sale of goods, PT Merdu Gemilang Mitratama as event organizer services, and PT Garuda Adhimatra Indonesia in real estate development and operator of tourism area.

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut :

   2. Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows :

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024/ *For the year ended 31 December 2024*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	2.576.034.714	251.381.308	230.851.134	375.070.000	3.433.337.156
Laba bruto/ *Gross profit*	1.543.042.826	81.196.818	146.930.262	5.159.103	1.776.329.009
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	25.231.573
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	815.977.744
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	49.706.079	40.847.128	30.208.273	9.029.893	129.791.373
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	14.660.833
Laba tahun berjalan/ *Income for the year*	-	-	-	-	65.136.557
Informasi lainnya/ *Other information :*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.729.199.101	764.394.689	1.242.882.744	282.554.899	22.019.031.433
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	9.535.638.846	883.129.399	72.182.384	192.341.364	10.683.291.993

36. Segmen operasi (lanjutan)

2. Informasi tentang laba atau rugi, aset dan liabilitas segmen adalah sebagai berikut : (lanjutan)

***36. Operating segment** (continued)*

2. Information about profit or loss, segment assets and liabilities are as follows : (continued)

	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023/ *For the year ended 31 December 2023*				
	Pengembang properti/ *Property developer*	Properti investasi/ *Investment properties*	Pariwisata/ *Tourism*	Lain-lain/ *Others*	Konsolidasi/ *Consolidated*
Penjualan, pendapatan jasa dan usaha lainnya/ *Sales, services and other revenues*	3.193.093.786	220.937.970	202.671.347	339.312.443	3.956.015.546
Laba (rugi) bruto/ *Gross profit (loss)*	1.978.746.483	54.302.588	119.539.945	(6.398.314)	2.146.190.702
Pendapatan bunga/ *Interest income*	-	-	-	-	31.214.653
Beban bunga dan keuangan lainnya/ *Interest and other financial expense*	-	-	-	-	960.793.221
Penyusutan dan amortisasi/ *Depreciation and amortization*	48.281.920	43.647.368	29.974.224	7.387.540	129.291.052
Beban pajak penghasilan/ *Income tax expense*	-	-	-	-	30.305.003
Laba tahun berjalan/ *Income for the year*	-	-	-	-	637.639.854
Informasi lainnya/ *Other information :*					
Aset segmen dilaporkan/ *Segment assets reporting*	19.896.353.703	790.461.716	1.277.390.140	272.031.305	22.236.236.864
Liabilitas segmen dilaporkan/ *Segment liabilities reporting*	9.813.379.563	850.824.474	121.343.581	179.503.484	10.965.051.102

37. Perjanjian-perjanjian penting

Pihak berelasi :

a. Berdasarkan perjanjian kerjasama antara PT Alfa Goldland Realty (AGR) - entitas anak dengan PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) tanggal 28 Februari - 2006, disepakati untuk mengembangkan tanah menjadi kawasan perumahan berikut fasilitasnya dan menyatu dengan kawasan perumahan Alam Sutera. Untuk ini pihak AMLD menyediakan tanah berikut biaya-biaya proyek dan AGR diberi kuasa untuk menjual kavling-kavling tersebut. Jangka waktu perjanjian adalah sampai seluruh kavling dalam proyek habis terjual. Untuk setiap transaksi penjualan, AGR memperoleh komisi, biaya pemasaran dan pengawasan sebesar 5% dari nilai transaksi penjualan.

Pihak ketiga :

a. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 17 Januari 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 27.350 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana *supporting* (pendukung) dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 28.717.500 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 15 Agustus 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 17 Januari 2013 sampai dengan 17 Januari 2043.

37. Significant agreements

Related parties :

a. Based on the cooperation agreement between PT Alfa Goldland Realty (AGR) - subsidiary and PT Argo Manunggal Land Development (AMLD) dated 28 February 2006, it was agreed to develop land into real estate including facilities to become integrated as one with Alam Sutera real estate. For this purpose AMLD provides land including the cost of project and AGR obtains the authority to sell the plots of land. Period of this agreement is until all lots of land are sold. For every sales transaction, AGR will receive commission, marketing and supervision fee of 5% from amount of sales transaction.

Third parties :

a. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 17 January 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 27,350 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 28,717,500 thousands with upfront installment payments up to 15 August 2013. Lease period of 30 years from 17 January 2013 up to 17 January 2043.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

b. Berdasarkan akta perjanjian sewa menyewa notaris Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 tanggal 10 April 2013, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah seluas 8.000 m^2 yang berlokasi di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Jimbaran, yang akan digunakan sebagai sarana pendukung dari proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). Biaya sewa selama perjanjian ini adalah sebesar Rp 7.200.000 ribu dengan cara pembayaran cicilan di muka sampai dengan 10 Juli 2013. Jangka waktu sewa menyewa selama 30 tahun terhitung sejak tanggal 10 April 2013 sampai dengan 10 April 2043.

c. Berdasarkan Nota Kesepahaman tanggal 28 Desember 2015 antara China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) dengan Perusahaan, dan Perjanjian Kerjasama Utama tertanggal 22 Juni 2016 antara CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (dahulu PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), Perusahaan, PT Delta Mega Persada - entitas anak dan PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak, untuk mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten, yang bertujuan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pembangunan kawasan urban dengan membangun kota mandiri baru yang terdiri dari kawasan residensial, kawasan komersial, dan kawasan industrial dalam rangka bersama-sama mengembangkan area Pasar Kemis, Tangerang, Banten. CFLD akan bertanggung jawab atas investasi, pengembangan, dan pengelolaan, termasuk keseluruhan perencanaan, konstruksi, dan pengelolaan infrastruktur, fasilitas publik, dan area terpadu yang mencakup dalam keseluruhan perencanaan untuk lokasi kerjasama. PT Delta Mega Persada - entitas anak dan PT Delta Manunggal Raharja - entitas anak, akan bertanggung jawab untuk menyediakan tanah dan membantu CFLD dalam hal pengembangan, konstruksi, dan pengelolaan seluas ±500 Hektar.

Untuk kerja sama tersebut, CFLD Indonesia memberikan uang jaminan (refundable deposit) sebesar Rp 1.450.000.000 ribu kepada PT Delta Mega Persada - entitas anak sebagai pelaksanaan perjanjian untuk fase 5 tahun pertama kerjasama. Sehubungan dengan sisa uang jaminan dan sisa pengembangan proyek, para pihak saat ini masih membahas syarat dan kelanjutan kerjasama tersebut. Selanjutnya lihat Catatan 22.

***37. Significant agreements** (continued)*

b. Based on notarial deed of lease agreement of Dominika Pudji Handajani, S.H. No. 05 dated 10 April 2013, the Company entered into a lease agreement covering a land area of 8,000 sq. m located in the province of Bali, Badung regency, District of South Kuta, Jimbaran Village, which will be used for supporting facilities of the Garuda Wisnu Kencana (GWK) project. Rental fee during this agreement amounting to Rp 7,200,000 thousands with upfront installment payments up to 10 July 2013. Lease period of 30 years from 10 April 2013 up to 10 April 2043.

c. Based on the Memorandum of Understanding dated 28 December 2015 between China Fortune Land Development Co., Ltd (CFLD) with the Company, and the Main Cooperation Agreement dated 22 June 2016 between CFLD Investment II Pte. Ltd, CFLD Investment III Pte. Ltd, PT CFLD Tangerang New Industry City Development (formerly PT CFLD Indonesia Real Estate Development) ("CFLD Indonesia"), the Company, PT Delta Mega Persada - subsidiary and PT Delta Manunggal Raharja - subsidiary, to develop the Pasar Kemis area, Tangerang, Banten, which aims to accelerate economic growth and urban development by building a new independent city consisting of residential areas, commercial areas, and industrial areas in order to jointly develop the Pasar Kemis area, Tangerang, Banten. CFLD will be responsible for the investment, development, and management, including the overall planning, construction, and management of infrastructure, public facilities, and integrated areas covered in the overall planning for the cooperation site. PT Delta Mega Persada - subsidiary and PT Delta Manunggal Raharja - subsidiary, will be responsible for providing land and assisting CFLD in terms of development, construction, and management of ±500 hectares.

For this cooperation, CFLD Indonesia provided a refundable deposit of Rp 1,450,000,000 thousand to PT Delta Mega Persada - subsidiary as the implementation of the agreement for the first 5-year phase of the cooperation. In relation to the remaining security deposit and the remaining project development, the parties are currently still discussing the terms and continuation of the cooperation. Furthermore see Note 22.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

d. Perjanjian pengelolaan gedung Synergy Building antara PT Duta Prakarsa Development (DPD) - entitas anak dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada DPD dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak 30 Juni 2020. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2023 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 79.200 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2024 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 83.200 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 Juni 2025 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 87.400 ribu tidak termasuk PPN.

e. Perjanjian pengelolaan gedung Apartemen Silkwood antara PT Nusa Cipta Pratama (NCP) - entitas anak dengan Jones Lang LaSalle (JLL), di mana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada NCP dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Juni 2016 dan berakhir pada 31 Mei 2019. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2022 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 67.200 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 31 Mei 2024 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar 73.300 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2025 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 77.000 ribu tidak termasuk PPN.

f. Perjanjian pengelolaan gedung the Prominence Office Tower antara PT Alfa Goldland Realty (AGR) - entitas anak dengan Jones Lang LaSalle (JLL), dimana JLL akan memberikan jasa properti manajemen kepada AGR dalam mengelola gedung yang berlokasi di Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 tahun dari 1 Desember 2015 dan berakhir pada 30 November 2018. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 30 November 2024 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 52.400 ribu tidak termasuk PPN. Perjanjian ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 30 November 2025 dengan jasa pengelolaan bulanan sebesar Rp 57.000 ribu tidak termasuk PPN.

***37. Significant agreements** (continued)*

d. Building management agreement for the Synergy Building between PT Duta Prakarsa Development (DPD) - subsidiary and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to DPD for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for one (1) year from 30 June 2020. This agreement has been extended up to 30 June 2023 with a monthly management fee of Rp 79,200 thousands not included of VAT. This agreement has been extended until June 30, 2024 with a monthly management fee of Rp 83,200 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 30 June 2025 with a monthly management fee of Rp 87,400 thousands not included of VAT.

e. Building management agreement for Silkwood Apartment between PT Nusa Cipta Pratama (NCP) - subsidiary and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to NCP for the building premises located at Jl. Lingkar Barat Kav 1, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) years from 1 June 2016 and shall expire on 31 May 2019. This agreement has been extended up to 31 May 2022 with a monthly management fee of Rp 67,200 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 31 May 2024 with a monthly management fee of Rp 73,300 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 31 May 2025 with a monthly management fee of Rp 77,000 thousands not included of VAT.

f. Building management agreement for the Prominence Office Tower between - PT Alfa Goldland Realty (AGR) - subsidiary and Jones Lang LaSalle (JLL), where JLL will provide property management services to AGR for the building premises located at Jl. Jalur Sutera Barat No. 15, Alam Sutera, Serpong, Tangerang. This agreement shall be effective for three (3) year from 1 December 2015 and shall expire on 30 November 2018. This agreement has been extended up to 30 November 2024 with a monthly management fee of Rp 52.400 thousands not included of VAT. This agreement has been extended up to 30 November 2025 with a monthly management fee of Rp 57.000 thousand excluded of VAT.

37. Perjanjian-perjanjian penting (lanjutan)

g. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara PT Alfa Goldland Realty - entitas anak dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk. tertanggal 7 Januari 2021, disetujui untuk menyewakan ruangan kantor Gedung The Tower yang terletak di Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan seluas ± 31.103 meter persegi. Jangka waktu sewa adalah 3 tahun dan dapat diperpanjang sampai dengan 10 tahun. Biaya sewa gedung berkisar antara Rp 170 ribu sampai dengan Rp 300 ribu per meter persegi belum termasuk PPN sesuai kondisi lantai dan wajib dibayar satu tahun di muka

h. Jaminan Pembelian Kembali

Grup memberikan garansi kepada bank-bank pemberi KPR tersebut sampai saat pemecahan sertifikat induk dilakukan dan disetujui oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila seorang pembeli melakukan wanprestasi, menunggak pembayaran 3 kali berturut-turut sebelum pemecahan sertifikat induk, akta jual beli dan akta pemberian hak tanggungan (APHT) ditandatangani, maka bank dapat meminta Grup membeli kembali (buy back) seluruh jumlah KPR yang terhutang atas pinjaman tersebut. Grup mempunyai hak untuk membatalkan transaksi jual beli ini dan menjual properti kepada pembeli lainnya, dan menahan pembayaran yang telah dilakukan oleh pembeli sebelum terjadinya wanprestasi sampai sebesar 25% dari harga beli. Jika telah terjadi pemecahan sertifikat induk dan Akta Jual Beli, maka pembeli memberikan jaminan berupa sertifikat dan akta pemberian hak tanggungan atas tanah dan bangunan atau surat kuasa membebankan hak tanggungan.

***37. Significant agreements** (continued)*

g. Based on the lease agreement between the PT Alfa Goldland Realty - subsidiary and PT Bank Syariah Indonesia Tbk. dated 7 January 2021, it was agreed to leased the office space of The Tower Building which is located on Jl. Jend. Gatot Subroto, South Jakarta covering an area of ± 31,103 square meters. The lease term is 3 years and can be extended up to 10 years. The cost of renting a building ranges from Rp 170 thousands to Rp 300 thousands per square meter, excluding VAT according to the condition of the floor and must be paid one year in advance

h. Buyback Guarantee

The Group provides guarantees to the lending banks in respect of loans provided to the buyers of the properties until the title of the land has been subdivided and issued by the National Land Agency to the Group. If a purchaser defaults on his repayment obligation in respect of three consecutive installments prior to the subdivision of title and the sale and purchase deed and deed of grant of dependent rights (APHT) are signed, the bank can ask the Group to buy back the entire amount of the mortgage owed on the loan. The Group is entitled to cancel the sales transaction and resell the property to another purchaser, and to retain any payments made by the purchaser to the Group prior to the default up to 25% of the purchase price. If there has been a split of the master certificate and deed of sale and purchase, the buyer should give a guarantee in the form of a certificate and deed of grant of dependent rights over land and buildings or power of attorney imposing dependent rights.

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan

a. Kebijakan manajemen risiko

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usaha normal. Manajemen terus menerus memantau proses manajemen risiko untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan kontrol. Kebijakan manajemen risiko dan sistem direviu secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

38. Financial risk management and fair value of financial instruments

a. Risk management policies

The main risk of the Group's financial instruments are credit risk, foreign currency risk, interest rate risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group activities.

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

1) Risiko kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo.

Risiko kredit Grup timbul dari kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Manajemen menempatkan kas dan setara kas dan deposito berjangka hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya.

Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti dan jasa *hospitality* dan prasarana, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk piutang usaha yang berasal dari penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas sewa dan *service charge*. Piutang lain-lain umumnya merupakan pinjaman karyawan yang pembayarannya dijamin dengan gaji karyawan itu sendiri. Piutang pihak berelasi merupakan pinjam meminjam uang tunai tanpa beban bunga dan sewaktu-waktu akan dapat ditagih. Selain itu, piutang dipantau ketat secara berkelanjutan

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut, jika diperlukan. Lihat Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi analisis umur piutang.

Aset keuangan lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan jaminan penjualan melalui KPR, jaminan pembayaran bunga pinjaman berupa rekening *escrow* dan piutang derivatif - opsi *call spread* atas utang obligasi yang dilindung nilai.

Risiko maksimal dari risiko kredit dicerminkan dalam jumlah tercatat pada masing-masing golongan aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (lihat catatan 38c).

38. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

1) Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations on the due dates.

The Group's credit risk arises from cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables and other non current financial assets.

Management deposits cash and cash equivalents and time deposits only to banks and financial institutions which are reputable and reliable.

To minimize credit risk on receivable from the sale of real estate and hospitality and infrastructure service, management imposes fines for the late payments and hand over the unit at the time of settlement. For receivable from the assets for lease, the customers are required to pay the rent in advance and provide security deposits on rental and service charge. Other receivables are most generally are employee loans whose payment was guaranteed by the employee's own salary. Due from related parties represent cash current account without interest and can be demanded at any time. In addition, these receivables are monitored closely on an ongoing basis.

Based on the evaluation, management will determine the estimated uncollectible amount for receivables and determine the establishment of an allowance for impairment losses on receivables, if needed. Refer to Note 8 to the consolidated financial statements for the information regarding the aging analysis of accounts receivable.

Other financial assets and other non-current financial assets are sales collateral through mortgages, loan interest payment guarantees in the form of escrow accounts and derivative receivables - call spread option on hedging bonds payable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position (see note 38c).

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

38. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

a. Risk management policies *(continued)*

1) Risiko kredit (lanjutan)

1) Credit risk *(continued)*

Tabel di bawah ini menunjukkan analisa umur aset keuangan Grup pada tanggal-tanggal pelaporan.

The tables below present the aging analysis of the Group's financial assets as at reporting dates.

	31 Desember/ *December* 2024						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	656.950.627	656.950.627	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	474.597.463	474.597.463	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	425.926.990	425.926.990	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	140.283.839	15.742.865	7.170.163	3.380.791	4.779.483	6.093.750	103.116.787
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	10.355.138	10.355.138	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	90.220.458	90.220.458	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**1.798.334.515**	**1.673.793.541**	**7.170.163**	**3.380.791**	**4.779.483**	**6.093.750**	**103.116.787**

	31 Desember/ *December* 2023						
		Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ *Neither past due nor impaired*	Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ *Past due but not impaired*				Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai/ *Past due and/or impaired*
	Jumlah/ *Total*		≤ 3 bulan/ *≤ 3 months*	3 – 6 bulan/ *3 – 6 months*	6 bulan – 1 tahun/ *6 months – 1 year*	> I tahun/ *> 1 year*	
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi/ *Financial assets measued at amortized cost :*							
Kas dan setara kas/ *Cash and cash equivalents*	1.176.095.510	1.176.095.510	-	-	-	-	-
Deposito berjangka/ *Time deposits*	435.629.279	435.629.279	-	-	-	-	-
Aset keuangan lancar lainnya/ *Other current financial assets*	326.953.243	326.953.243	-	-	-	-	-
Piutang usaha/ *Trade receivables*	145.411.591	11.284.017	18.325.699	7.724.024	5.986.834	4.540.515	97.550.502
Piutang lain-lain/ *Other receivables*	10.589.795	10.589.795	-	-	-	-	-
Piutang pihak berelasi/ *Due from related parties*	160.000	160.000	-	-	-	-	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya/ *Other non-current financial assets*	106.473.159	106.473.159	-	-	-	-	-
Jumlah/ *Total*	**2.201.312.577**	**2.067.185.003**	**18.325.699**	**7.724.024**	**5.986.834**	**4.540.515**	**97.550.502**

2) Risiko mata uang asing

2) Foreign currency risk

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Foreign currency exchange rate risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

2) Risiko mata uang asing (lanjutan)

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jika nilai tukar Rupiah melemah/menguat sebesar 5% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 294.560 ribu, terutama sebagai laba rugi transaksi kas dan setara kas.

3) Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank dan utang obligasi.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut :

38. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

a. Risk management policies *(continued)*

2) Foreign currency risk *(continued)*

The Group in conducting its business activities mostly uses Rupiah currency in terms of sales transactions, purchases of raw materials and operating expenses. Business transactions in foreign currencies are only carried out for special matters, and if this occurs, management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposures.

On 31 December 2024, if the rupiah weakened/ strengthened by 5% with all variables constant, profit before tax for the year ended 31 December 2024 would be lower/higher by Rp 294,560 thousands, mainly as gain or loss transactions of cash and cash equivalent.

3) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk related primarily to bank loans and bonds payable.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter into a new loan agreement.

The following table illustrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on the debt for the years ended 31 December 2024 and 2023, with all other variables remain constant. The Group's profit before tax is affected impact on floating interest rates as follows :

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

a. Kebijakan manajemen risiko (lanjutan)

3) Risiko suku bunga (lanjutan)

Kenaikan/penurunan suku bunga/ *Increase/decrease in interest rate*	Efek pada pendapatan sebelum pajak/ *Effect on profit before tax* 31 Des./ *Dec.* 2024	31 Des./ *Dec.* 2023
+ 0,5%	(31.366.794)	(31.913.797)
- 0,5%	31.366.794	31.913.797

4) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kurangnya dana.

Grup memantau likuiditasnya dengan memantau ketat jadwal pembayaran utang untuk liabilitas keuangan dan arus kas keluar untuk kegiatan sehari-hari, serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit yang cukup, baik yang mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan :

***38. Financial risk management and fair value of financial instruments** (continued)*

***a. Risk management policies** (continued)*

***3) Interest rate risk** (continued)*

Increase/decrease in interest rate	Effect on profit before tax 31 Dec./ *Dec.* 2024	31 Dec./ *Dec.* 2023
+ 0.5%	(31,366,794)	(31,913,797)
- 0.5%	31,366,794	31,913,797

4) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring schedule of debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows :

	31 Desember/ *December* 2024					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	232.023.786	-	-	-	232.023.786	232.023.786
Utang lain-lain/ *Other payables*	499.892.291	-	-	-	499.892.291	499.892.291
Beban akrual/ *Accrued expenses*	123.009.296	-	-	-	123.009.296	123.009.296
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	49.344.184	-	-	-	49.344.184	49.344.184
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	597.875.000	633.333.333	1.738.750.000	3.118.625.000	6.088.583.333	6.038.016.472
Uang jaminan yang dapat dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	604.503.523	4.640.126	5.308.913	614.452.562	614.452.562
Jumlah/ *Total*	**1.502.144.557**	**1.237.836.856**	**1.743.390.126**	**3.123.933.913**	**7.607.305.452**	**7.556.738.591**

	31 Desember/ *December* 2023					
	<= 1 tahun/ *<= 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 years*	2-5 tahun/ *2-5 years*	> 5 tahun/ *> 5 years*	Jumlah/ *Total*	Nilai tercatat/ *As reported*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha/ *Trade payables*	357.360.769	-	-	-	357.360.769	357.360.769
Utang lain-lain/ *Other payables*	525.357.323	-	-	-	525.357.323	525.357.323
Beban akrual/ *Accrued expenses*	183.319.516	-	-	-	183.319.516	183.319.516
Utang pihak berelasi/ *Due to related parties*	51.096.519	-	-	-	51.096.519	51.096.519
Utang bank jangka panjang/ *Long-term bank loans*	277.083.333	425.625.000	1.296.250.000	492.708.334	2.491.666.667	2.472.198.851
Utang obligasi/ *Bonds payable*	285.231.071	3.517.849.881	-	-	3.803.080.952	3.782.634.605
Uang jaminan yang dapat - dikembalikan/ *Refundable deposit*	-	600.175.780	2.904.724	5.943.613	609.024.117	609.024.117
Jumlah/ *Total*	**1.679.448.531**	**4.543.650.661**	**1.299.154.724**	**498.651.947**	**8.020.905.863**	**7.980.991.700**

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

38. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah utang, pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Secara periodik, Grup melakukan penilaian utang untuk menilai kemungkinan pembiayaan kembali utang yang ada dengan utang baru yang memiliki biaya yang lebih efisien sehingga mengoptimalkan biaya utang dan menggunakan hasil pinjaman untuk investasi yang lebih menguntungkan.

Manajemen juga memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio pinjaman terhadap ekuitas. Tujuan Grup adalah berusaha untuk menjaga kepatuhan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh pemberi pinjaman.

Rasio pinjaman berbunga terhadap ekuitas Grup per 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

b. Capital management

The main objective of the Group's capital management is to ensure that the capital ratio is always in a healthy condition in order to support business performance and maximize the shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of their business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of debt, dividend payments to shareholders, or issue shares certificates. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

Periodically, the Group conducts debt valuation to assess possibilities of refinancing existing debts with new ones which have more efficient cost that will lead to more optimized cost-of-debt and use of the proceeds for more profitable investment.

Management also conducts capital monitoring by using some measures of financial leverage such as debt to equity ratio. The purpose of Group is attempted to maintain the compliance as required by the lender.

The Group's debt to equity ratios as of 31 December 2024 and 2023 were as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	**2023**	
Pinjaman berbunga	6.038.016.472	6.254.833.456	*Interest bearing borrowings*
Jumlah ekuitas	11.335.739.440	11.271.185.762	*Total equity*
Rasio pinjaman terhadap ekuitas	**53,27%**	**55,49%**	***Debt to equity ratio***

c. Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK No. 113, "Pengukuran Nilai Wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

a) harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dimiliki pihak lain,
b) jika harga tersebut tidak tersedia, maka menggunakan input lain yang dapat diobservasi baik secara langsung atau secara tidak langsung, dan
c) jika harga yang dapat diobservasi dalam (a) dan (b) tidak tersedia, maka menggunakan teknik penilaian lain.

c. Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

SFAS No. 113, "Fair Value Measurement" requires disclosure of fair value measurements with the following levels of the fair value hierarchy :

a) quoted prices in active markets for identical assets or liabilities,
b) If the price is not available, then use other inputs that can be observed either directly or indirectly, and
c) If the prices that can be observed in (a) and (b) are not available, then use another valuation technique.

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan :

38. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Fair value estimation *(continued)*

The table below describes the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities :

	31 Desember/ *December* 2024		31 Desember/ *December* 2023		
	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	Nilai tercatat/ *Carrying amount*	Nilai wajar/ *Fair value*	
Aset keuangan					***Financial assets***
Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial assets measured at amortized cost :*
Kas dan setara kas	656.950.627	656.950.627	1.176.095.510	1.176.095.510	*Cash and cash equivalents*
Deposito berjangka	474.597.463	474.597.463	435.629.279	435.629.279	*Time deposits*
Aset keuangan lancar lainnya	425.926.990	425.926.990	326.953.243	326.953.243	*Other current financial assets*
Piutang usaha	37.167.052	37.167.052	47.861.089	47.861.089	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	10.355.138	10.355.138	10.589.795	10.589.795	*Other receivables*
Piutang pihak berelasi	-	-	160.000	160.000	*Due from related parties*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	90.220.458	90.220.458	106.473.159	106.473.159	*Other non-current financial assets*
Jumlah aset keuangan	**1.695.217.728**	**1.695.217.728**	**2.103.762.075**	**2.103.762.075**	***Total financial assets***
Liabilitas keuangan					***Financial liabilities***
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan amortisasi :					*Financial liabilities measured at amortized cost :*
Utang usaha	232.023.786	232.023.786	357.360.769	357.360.769	*Trade payables*
Utang lain-lain	499.892.291	499.892.291	525.357.323	525.357.323	*Other payables*
Beban akrual	123.009.296	123.009.296	183.319.516	183.319.516	*Accrued expenses*
Utang pihak berelasi	49.344.184	49.344.184	51.096.519	51.096.519	*Due to related parties*
Utang bank jangka panjang	6.038.016.472	6.038.016.472	2.472.198.851	2.472.198.851	*Long-term bank loan*
Utang obligasi	-	-	3.782.634.605	3.564.779.900	*Bonds payable*
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	614.452.562	614.452.562	609.024.117	609.024.117	*Refundable deposit*
Jumlah liabilitas keuangan	**7.556.738.591**	**7.556.738.591**	**7.980.991.700**	**7.763.136.995**	***Total financial liabilities***

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan disajikan di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan atau disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

The carrying amount of financial assets and liabilities presented in the statement of financial position approximates their fair value because of the insignificant effect of discounting or is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat (berdasarkan jumlah nosional) kas dan setara kas, deposito berjangka, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak berelasi kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek dan dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management has determined that the carrying amounts (based on notional amounts) of cash and cash equivalents, time deposits, other current financial assets, trade receivables, other receivables, due from related parties, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related parties are approximately at their fair values because these financial instruments are short-term and the impact of discounting is not significant.

Aset keuangan tidak lancar lainnya merupakan rekening *escrow* untuk pembayaran bunga satu bulan dan manfaat lindung nilai berupa piutang derivatif - opsi *call spread* yang nilai tercatatnya kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Other non-current financial assets represents escrow account for the payment of interest of one month and hedging benefits of derivative receivables - call spread option where the carrying amount approximately equal to their fair values due to be reassessed periodically.

38. Manajemen risiko keuangan dan nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

c. Estimasi nilai wajar (lanjutan)

Utang obligasi dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dan tingkat diskonto yang digunakan adalah suku bunga pinjaman pasar pada saat pengakuan awal untuk jenis pinjaman yang sama. Nilai wajar obligasi dinilai mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif hierarki nilai wajar (Tingkat 1).

Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

Nilai tercatat dari uang jaminan yang dapat dikembalikan disajikan pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

38. Financial risk management and fair value of financial instruments *(continued)*

c. Fair value estimation *(continued)*

Bonds payable are carried at amortized cost using the effective interest rate method and the discount rates used are the market lending rate at the initial recognition for similar types of lending. The fair value of bonds are carried at fair value using the quoted prices published in the active market fair value hierarchy (Level 1).

The carrying amounts of long-term bank loans with floating interest rates approximate their fair values as they are re-priced frequently.

The carrying amounts of refundable deposits is presented at cost because their fair value cannot be measured reliably.

39. Aset dan liabilitas dalam mata uang asing

39. Assets and liabilities denominated in foreign currencies

	31 Desember/ *December* 2024			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	343.936	27.897	5.891.207	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas	-	-	-	***Liabilities***
Jumlah aset - bersih	**343.936**	**27.897**	**5.891.207**	***Total assets - net***

	31 Desember/ *December* 2023			
	Mata uang asing/ *Foreign currencies*		Ekuivalen/ *Equivalent*	
	USD	SGD	Rupiah	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	15.402.251	92.754	238.527.398	*Cash and cash equivalents*
Liabilitas				***Liabilities***
Bunga masih harus dibayar	(5.465.806)	-	(84.260.864)	*Accrued interest*
Utang obligasi	(246.697.000)	-	(3.803.080.952)	*Bonds payable*
Jumlah liabilitas	(252.162.806)	-	(3.887.341.816)	*Total liabilities*
Jumlah aset/(liabilitas) - bersih	**(236.760.555)**	**92.754**	**(3.648.814.418)**	***Total assets/(liabilities) - net***

Kurs yang berlaku pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

The exchange rates prevailing at that date of are as follows :

	31 Desember/ *December*		
	2024	2023	
1 USD	Rp 16.162	Rp 15.416	*USD 1*
1 SGD	Rp 11.919	Rp 11.712	*SGD 1*

40. Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian / *Supplementary disclosure for the consolidated statements of cash flows*

	Catatan/ *Note*	31 Desember/ *December* 2024	2023	
Transaksi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas :				*Transactions which not affecting to cash and cash equivalent :*
Pelunasan utang obligasi dengan utang bank jangka panjang	20, 21	3.900.000.000	-	*Repayment of bonds payables through long-term bank loan*
Pemindahbukuan dari tanah untuk dikembangkan ke persediaan		406.519.287	78.647.204	*Transferred from land for development to inventories*
Pemindahbukuan uang muka pembelian tanah ke akun tanah untuk dikembangkan		142.905.598	208.593.493	*Transferred from advance on land purchased to land for development*
Pemindahbukuan aset lain-lain - aset pengampunan pajak ke persediaan	9	-	657.000	*Tranferred of other assets - tax amnesty to linventories*

41. Kontinjensi / *Contingency*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mempunyai kewajiban kontinjensi yang material yang harus dilaporkan.

Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries do not have material contingent liabilities that must reported.

42. Kejadian penting setelah periode pelaporan / *Subsequent events after reporting period*

a. Pada tanggal 4 Februari 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Nihil (SKPN) atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan pasal 21, Pajak Penghasilan pasal 23 masa Januari – November 2020, Pajak Penghasilan pasal 26, Pajak Penghasilan pasal 4 (2), dan Pajak Pertambahan Nilai tahun 2020. DMP menerima keputusan tersebut.

a. On 4 February 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) – subsidiary, obtained zero tax assessment letter (SKPN) on Corporate Income Tax, Income tax article 21, Income tax article 23 period January – November 2020, Income tax article 26, Income tax article 4 (2), and Value Added Tax year 2020. DMP has received that decisions.

b. Pada tanggal 4 Februari 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) - entitas anak, memperoleh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan pasal 23 masa Desember 2020 sebesar Rp 5.707.664 ribu. DMP akan membayar jumlah tersebut dan menerima keputusan tersebut serta dicatat sebagai beban lain-lain pada laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

b. On 4 February 2025, PT Delta Mega Persada (DMP) – subsidiary, obtained a Tax Underpayment Assessment Letter Income Tax article 23 year 2020 amounting to Rp 5,707,664 thousands. DMP will paid those amounts and accepted the decision and recorded as other expenses in the consolidated statement of profit or loss for the year ended on 31 December 2024.

c. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

c. Up to the date of issuance of the consolidated financial statements, there is no other significant event after the consolidated financial position date which might affect the consolidated financial statements for the period ended 31 December 2024.

2024

Annual & Sustainability Report

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

PT Alam Sutera Realty Tbk
Wisma Argo Manunggal 18th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 22
Jakarta 12930 - Indonesia

Tel. +6221 252 3838
Fax. +6221 252 5050

www.alamsuterarealty.co.id

PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

30 Years of Dedication to Quality Living

Annual & Sustainability Report 2024