PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

Progressive Transformation, Sustainable Growth

Transformasi Progresif, Pertumbuhan Berkelanjutan

2024
Laporan Tahunan
Laporan Keberlanjutan
Annual Report
Sustainability Report



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Scope of Responsibilities

Laporan Tahunan 2024 PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2024, disertai dengan perbandingan kinerja tahun tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (hereinafter referred to as the Company) prepared its 2024 Annual Report in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This report follows the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This report contains information on the principles of sustainability in all aspects of the business being conducted, as well as the Company's economic, social, and environmental performance from January 1 2023 to December 31 2023, with a comparison to previous years' performance. Furthermore, this Annual Report includes information about the Company's work projections for the coming year, which are based on forward-looking statements and various assumptions about the Company's future conditions, as well as the related business environment, and may result in actual developments that differ materially from those reported. As a result, the Company encourages stakeholders to make sound decisions based on this information.

Further information regarding this report and its content can be obtained via:

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

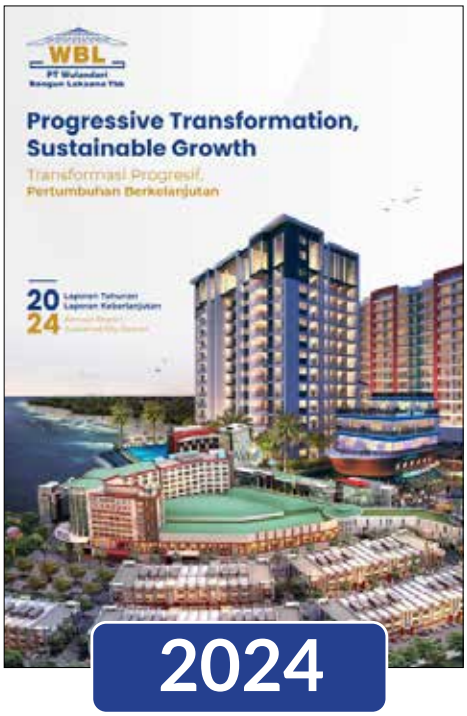
Alexsandro Martin Tiga, S.H.

Alamat Sekretaris Perusahaan:
Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda,
Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan,
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114

T : (0542) – 765888
F : (0542) – 765999
E-mail : corsec.wbl@gmail.com

Penjelasan Tema & Kesinambungan Tema

Theme Explanation & Continuation of Theme





Transformasi Progresif, Pertumbuhan Berkelanjutan

Progressive Transformation, Sustainable Growth

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk terus beradaptasi dan berinovasi di tengah dinamika industri properti yang penuh tantangan. Transformasi progresif tercermin dalam upaya Perseroan mengadopsi strategi bisnis yang responsif terhadap perubahan pasar, termasuk optimalisasi teknologi, pengembangan model bisnis yang lebih fleksibel, serta peningkatan efisiensi operasional. Dalam menjalankan strategi tersebut, Perseroan berfokus untuk mengoptimalkan pertumbuhan berkelanjutan, tidak hanya melalui pencapaian kinerja jangka pendek, tetapi juga dengan memastikan keberlanjutan dalam setiap aspek, mulai dari pengelolaan sumber daya, pengembangan properti ramah lingkungan, hingga penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan. Melalui langkah ini, Perseroan menegaskan visinya untuk menjadi perusahaan properti yang tangguh, inovatif, dan mampu memberikan kontribusi positif bagi pembangunan ekonomi nasional di tahun 2024 dan seterusnya.

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk continues to adapt and innovate amidst the dynamic challenges of the property industry. Progressive transformation is reflected in the Company's efforts to adopt business strategies that are responsive to market changes, including technology optimization, the development of more flexible business models, and the enhancement of operational efficiency. In implementing these strategies, the Company focuses on optimizing sustainable growth, not only through short-term performance achievements but also by ensuring sustainability in all aspects, from resource management and the development of environmentally friendly properties to the creation of long-term value for stakeholders. Through these initiatives, the Company reinforces its vision to become a resilient and innovative property company capable of making a positive contribution to national economic development in 2024 and beyond.

Daftar Isi
Table of Contents

Sanggahan dan Lingkup Tanggung Jawab
Disclaimer and Scope of Responsibility

Tema
Theme

Daftar Isi
Table of Contents

Kilas Kinerja
Performance Flash

Laporan Manajemen
Management Report

Profil Perusahaan
Company Profile

Analisis dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion and Analysis

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

Laporan Keuangan
Financial statements

Kilas Kinerja
Performance Overview

Ikhtisar Keuangan
Financial Overview — 4

Kinerja Saham
Stock Performance — 7

Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham
Corporate Actions and Stock Trading Activities — 9

Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi
Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds — 9

Laporan Manajemen
Management Report

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report — 12

Laporan Direksi
Board of Directors' Report — 16

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners — 22

Profil Direksi
Board of Directors Profile — 25

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi
Statement Letter of Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors — 29

Profil Perusahaan
Company Profile

Identitas Perusahaan
Corporate Identity — 32

Riwayat Singkat
Brief History — 33

Visi dan Misi
Vision and Mission — 34

Wilayah Operasional
Operational Area — 35

Kegiatan Usaha
Business Activities — 35

Sertifikasi dan Penghargaan
Certification and Award — 36

Hak Kekayaan Intelektual (HAKI)
Intellectual Property Rights (IPR) — 36

Struktur Organisasi
Organizational Structure — 37

Sumber Daya Manusia
Human Resources — 38

Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information — 40

Struktur Kepemilikan Saham
Share Ownership Structure — 42

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum
Information on Legal Entity Shareholders — 43

Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology — 44

Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Other Securities Listing Information — 44

Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura
Information About Subsidiaries, and Associated Companies, Venture Companies — 44

Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Professions — 44

Analisis Dan Pembahasan Manajemen
Management Discussion And Analysis

Tinjauan Ekonomi dan Industri 48
Economic and Industry Review

Tinjauan Operasional 50
Operational Review

Tinjauan Pemasaran 59
Marketing Review

Tinjauan Keuangan 60
Financial Review

Kemampuan Membayar Utang 66
Ability to Pay Debts

Tingkat Kolektibilitas Piutang 67
Receivables Collectability Level

Struktur Modal dan Kebijakan atas Struktur Modal 67
Capital Structure and Policy on Capital Structure

Investasi Barang Modal 68
Capital Goods Investment

Ikatan yang Material Untuk Investasi Barang Modal 68
Material Commitments for Investment In Capital Goods

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 68
Realization of the use of Proceeds from the Public Offering

Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal 69
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi 69
Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated Parties

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan 69
Share Ownership Program by Management and/or Employees

Kebijakan Dividen dan Pembagian Dividen 69
Dividend Policy and Dividend Distribution

Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisasi Target 2024/Comparison Between Targets/Projections and Target Realization 2024 70

Prospek Usaha 70
Business Prospects

Strategi Usaha 70
Business Strategy

Proyeksi Target Pencapaian 2025 72
Achievement Projection for 2025

Perubahan Kebijakan Akuntansi 72
Changes in Accounting Policies

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan 73
Changes to Laws and Regulations that have a Significant Impact on the Company

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi 73
Uncertainty of Economic Conditions

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan 73
Material Information After the Financial Report Date

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

Komitmen Penerapan GCG 76
Economic Review

Penerapan Pedoman GCG 77
Implementation of the GCG Guidelines

Rapat Umum Pemegang Saham 81
General Meeting of Shareholders

Dewan Komisaris 87
Board of Commissioners

Direksi 92
Board of Directors

Informasi Lainnya terkait Dewan Komisaris dan Direksi 95
Other Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors

Komite Audit 100
Audit Committee

Fungsi Nominasi dan Remunerasi 106
Nomination and Remuneration Function

Sekretaris Perusahaan 107
Corporate Secretary

Unit Audit Internal 108
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal 114
Internal Control System

Manajemen Risiko 115
Risk Management System

Perkara Penting dan Sanksi Administratif 118
Important Cases and Administrative Sanctions

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan 118
Employee Stock Ownership Program

Kode Etik 118
Code of Conduct

Kebijakan *Insider Trading* 119
Insider Trading Policy

Sistem Pelaporan Pelanggaran 120
Violation Reporting System

Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi 121
Anti-Corruption and Gratification Policy



Ikhtisar Keuangan

Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Laporan Posisi Keuangan | Statement of Financial Position				
Uraian	**2024**	**2023**	**2022**	**Description**
Aset				**Assets**
Jumlah Aset Lancar	205.948.282.084	204.045.908.164	385.354.245.287	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.660.673.068.694	2.290.584.603.399	2.136.061.657.215	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	2.866.621.350.778	**2.494.630.511.563**	**2.521.415.902.502**	**Total Assets**
Liabilitas				**Liabilities**
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	156.581.729.599	147.466.157.506	194.088.575.892	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	619.004.876.581	661.231.422.615	680.998.122.451	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	**775.586.606.180**	**808.697.580.121**	**875.086.698.343**	**Total Liabilities**
Jumlah Ekuitas	**2.091.034.744.598**	**1.685.932.931.442**	**1.646.329.204.159**	**Total Equity**

Laporan Laba Rugi

Statement of Profit or Loss

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Laporan Posisi Keuangan | Statement of Financial Position				
Uraian	**2024**	**2023**	**2022**	**Description**
Pendapatan Usaha	**361.493.173.122**	**347.099.264.125**	**264.970.806.841**	**Revenues**
Beban Pokok Penjualan	**(104.406.311.777)**	**(134.147.237.072)**	**(100.728.208.084)**	**Cost of Revenues**
Laba Bruto	**257.086.861.345**	**212.952.027.053**	**164.242.598.757**	**Gross Profit**
Laba Usaha	**144.372.763.708**	**113.242.847.523**	**79.549.185.174**	**Income (Loss) from Operations**
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	376.976.952.975	64.396.316.021	23.431.732.793	Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense
Laba Neto Tahun Berjalan	**349.584.576.185**	**39.598.551.760**	**3.976.498.607**	**Profit for the year**
Jumlah Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	80.603.014.991	(15.946.727)	(14.257.928)	Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**430.187.591.176**	**39.582.605.033**	**3.962.240.679**	**Total Other Comprehensive Income for the Year**
Laba per Saham Dasar	**13,93**	**1,58**	**0,18**	**Basic Earning per Share**

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Laporan Posisi Keuangan | Statement of Financial Position				
Uraian	**2024**	**2023**	**2022**	**Description**
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	105.258.300.209	70.026.561.047	47.649.919.682	Net Cash Flows Generated from Operating Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(41.397.721.392)	(16.365.377.692)	(286.658.698.742)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(64.128.018.243)	(49.353.209.430)	240.022.500.650	Net Cash Flows Used in Financing Activities
(Penurunan) Kenaikan Neto Kas dan Bank	(267.439.426)	4.307.973.925	1.013.721.590	(Net Decrease) Increase in Cash and Bank
Kas dan Bank pada Awal Tahun	18.971.425.292	14.663.451.367	13.649.729.77	Cash and Bank at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	18.703.985.866	18.971.425.292	14.663.451.367	Cash and Bank at the End of the Year

Rasio-Rasio Keuangan

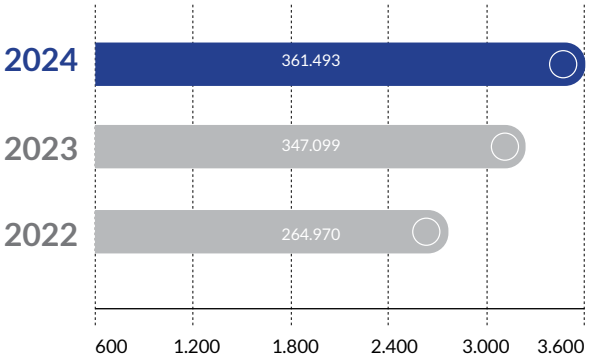
Financial Ratios

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rasio-Rasio Keuangan | Financial Ratios				
Uraian	**2024**	**2023**	**2022**	**Description**
Rasio Pertumbuhan				**Growth Ratio**
Pendapatan Usaha	4,15	31,00	11,29	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(22,17)	33,18	(38,42)	Cost of Revenues
Laba Usaha	27,49	29,66	(91,43)	Operating Income
Jumlah Aset	14,91	(1,06)	11,30	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(4,09)	(7,59)	(22,19)	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	24,03	53,65	44,31	Total Equity
Rasio Profitabilitas				**Profitability Ratio**
Laba Neto Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	96,71	11,41	32,08	Net Profit for the Year to Revenue
Laba Neto Tahun Berjalan Berjalan terhadap Jumlah Aset	12,20	1,59	3,37	Net Profit for the Year to Total Assets
Laba Neto Tahun Berjalan terhadap Ekuitas	16,72	2,35	5,16	Net Profit for the Year to Equity
Rasio Likuiditas (x)				**Liquidity Ratio**
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	1,32	1,38	1,99	Current Assets to Current Liabilities
Rasio Solvabilitas (x)				**Solvency Ratio**
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,37	0,48	0,37	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,27	0,32	0,27	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	0,73	0,68	0,65	Total Equity to Total Assets

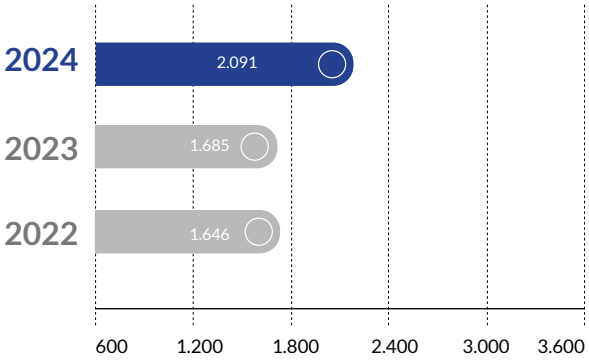
Pendapatan Usaha
Revenues

dalam milliar Rupiah | in Billion Rupiah



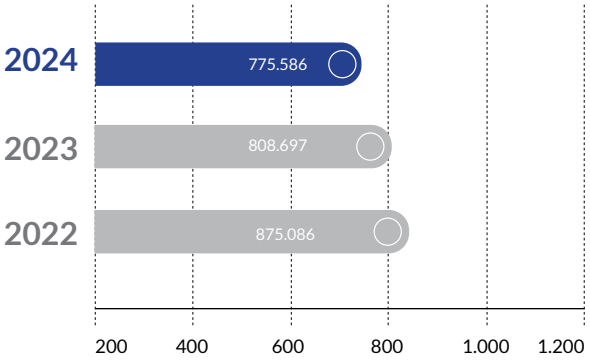
Jumlah Ekuitas
Total Equity

dalam milliar Rupiah | in Billion Rupiah



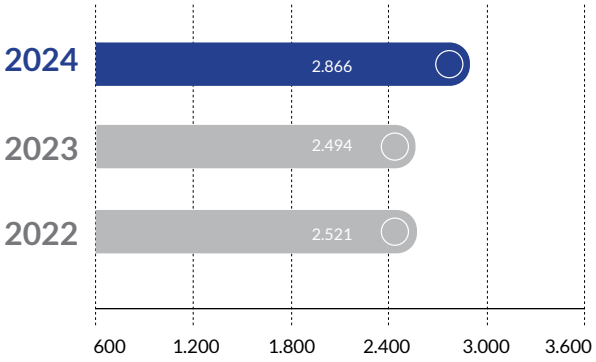
Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

dalam milliar Rupiah | in Billion Rupiah



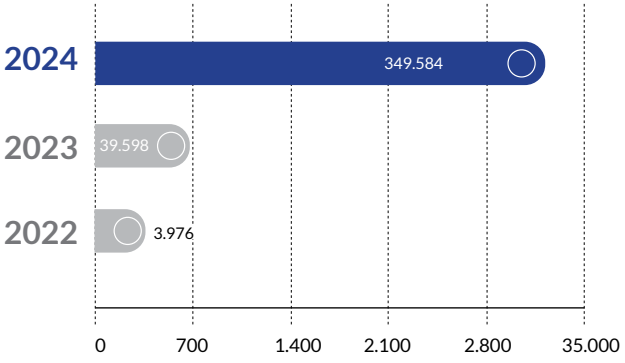
Jumlah Aset
Total Assets

dalam milliar Rupiah | in Billion Rupiah



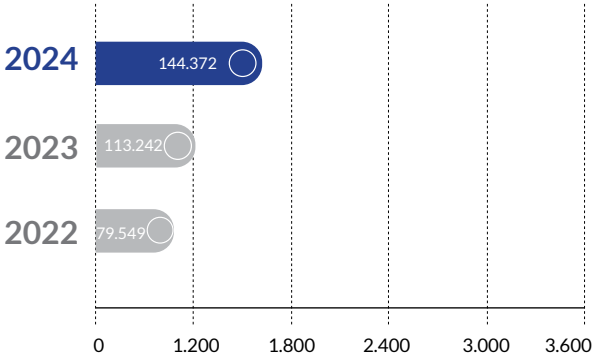
Laba Neto Tahun Berjalan
Net Profit for the Year

dalam milliar Rupiah | in Billion Rupiah



Laba Usaha
Income (Loss) from Operations

dalam milliar Rupiah | in Billion Rupiah



Kinerja Saham

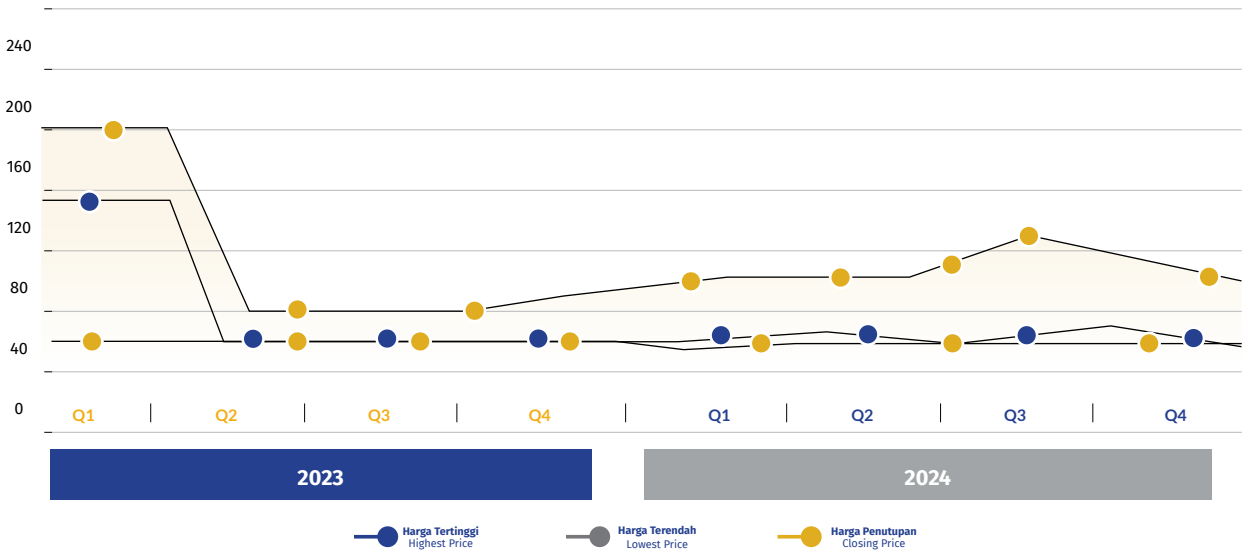
Perseroan telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia sejak 2 November 2022 dengan total sebanyak 2.750.000.000 lembar saham. Saham Perseroan diperdagangkan dengan kode BSBK, dan setiap saham yang diperdagangkan disertai dengan Waran Seri I. Informasi rinci mengenai pergerakan saham Perseroan dalam 2 tahun terakhir disajikan sebagai berikut.

Stock Performance

The Company has been listed on the Indonesia Stock Exchange since November 2, 2022, with a total of 2,750,000,000 shares. The Company's shares are traded under the ticker code BSBK, with each traded share accompanied by Series I Warrants. Detailed information on the Company's stock performance over the past two years is presented as follows.

Kinerja Saham | Stock Performance

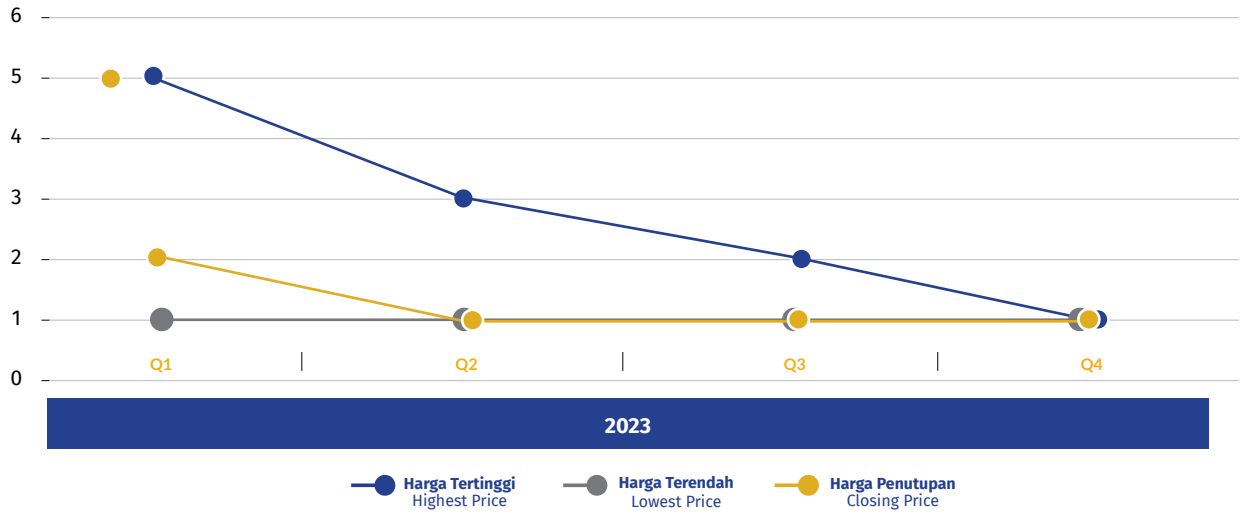
Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2024									
Triwulan I Quarter I	51	64	46	50	(1)	25.091.882.375	2.456.399.400	136.791.272.400	1.254.594.118.750
Triwulan II Quarter II	50	65	48	53	3	25.091.882.375	1.927.219.000	109.165.164.231	1.329.869.765.875
Triwulan III Quarter III	53	104	52	61	8	25.091.882.375	47.524.776.200	3.147.437.623.200	1.530.604.824.875
Triwulan IV Quarter IV	61	65	50	50	(11)	25.091.882.375	129.598.290.900	1.641.905.206.100	1.254.594.118.750
2023									
Triwulan I Quarter I	146	187	50	50	(96)	25.091.713.397	38.996.705.300	3.414.878.353.200	1.254.585.669.850
Triwulan II Quarter II	50	50	50	50	-	25.091.737.109	62.416.300	3.120.815.000	1.254.586.855.450
Triwulan III Quarter III	50	50	50	50	-	25.091.801.630	55.978.200	2.993.013.000	1.254.590.081.500
Triwulan IV Quarter IV	50	59	50	51	1	25.091.882.375	2.018.815.000	108.212.635.400	1.279.686.001.125



Ikhtisar Waran

Warrant Overview

Kinerja Saham | Stock Performance									
Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2023									
Triwulan I Quarter I	4	5	1	2	(2)	25.091.713.397	4.138.695.200	14.225.623.500	7.417
Triwulan II Quarter II	2	3	1	1	0	25.091.737.109	1.695.313.500	50.193.643.900	5.163
Triwulan III Quarter III	1	2	1	1	0	25.091.801.630	2.114.740.300	15.597.081.478	4.280
Triwulan IV Quarter IV	1	1	1	1	0	25.091.882.375	955.896.700	7.099.003.378	0



Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang signifikan, seperti stock split, reverse stock, atau penerbitan instrumen keuangan baru. Selain itu, selama periode tersebut, Perseroan tidak menerima sanksi dari regulator, termasuk suspensi atau delisting saham. Hal ini mencerminkan stabilitas dalam pengelolaan perusahaan serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Corporate Actions and Stock Trading Activities

In 2024, the Company did not undertake any significant corporate actions, such as a stock split, reverse stock split, or the issuance of new financial instruments. Additionally, during this period, the Company did not receive any regulatory sanctions, including stock suspension or delisting. This reflects the Company's stability in management and compliance with applicable regulations.

Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Tidak terdapat informasi mengenai obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi selama tahun 2024.

Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

There is no information regarding bonds, sukuk, or convertible bonds during 2024.



PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT




VERONICA PUDJIATI LIAS



Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

Dengan penuh rasa syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa, Perseroan terus mempertahankan kinerja positif dan berkontribusi bagi pemangku kepentingan. Dalam laporan ini, Dewan Komisaris menyampaikan hasil pengawasan terhadap kinerja Perseroan dan Direksi sepanjang tahun berjalan.

With deep gratitude to God Almighty, Perseroan continues to maintain positive performance and contribute to stakeholders. In this report, the Dewan Komisaris presents the results of its supervision of Perseroan's and the Board of Directors' performance throughout the year.

Francisco Sumasto
Komisaris Utama
President Commissioner

Pandangan terhadap Kondisi Ekonomi Global dan Nasional

Views on Global and National Economic Conditions

Pada tahun 2024, perekonomian global terus menunjukkan pemulihan meskipun masih dihadapkan pada tantangan seperti ketidakpastian geopolitik dan inflasi. Di Indonesia, pertumbuhan ekonomi tetap stabil, didorong oleh konsumsi domestik dan pemulihan sektor pariwisata. Kondisi ini berdampak positif pada industri pengelolaan mal dan hotel, yang mencatat peningkatan jumlah pengunjung serta permintaan akomodasi yang terus menguat.

In 2024, the global economy continues to recover despite facing challenges such as geopolitical uncertainties and inflation. In Indonesia, economic growth remains stable, driven by strong domestic consumption and the rebound of the tourism sector. This positive trend has benefited the mall and hotel management industry, with an increase in visitor traffic and a steady rise in accommodation demand.

Di sisi lain, industri properti menghadapi dinamika yang cukup kompleks akibat fluktuasi inflasi dan kebijakan suku bunga. Pada paruh pertama tahun 2024, permintaan properti masih tumbuh sekitar 5,0%, terutama di segmen residensial menengah dan properti komersial. Namun, potensi kenaikan suku bunga di akhir tahun dapat mempengaruhi daya beli masyarakat, khususnya dalam pembelian rumah dan apartemen melalui skema pembiayaan.

On the other hand, the property industry is navigating a complex landscape due to inflation fluctuations and interest rate policies. In the first half of 2024, property demand is expected to grow by approximately 5.0%, particularly in the mid-range residential segment and commercial property investments. However, the potential interest rate adjustment by Bank Indonesia towards the end of the year could impact purchasing power, especially for home and apartment buyers relying on financing schemes.

Menghadapi tantangan tersebut, pelaku industri properti perlu beradaptasi dengan strategi yang lebih fleksibel, seperti diversifikasi skema pembayaran dan pemanfaatan teknologi digital. Selain itu, investasi pada segmen properti yang lebih tahan terhadap perubahan ekonomi, seperti co-living spaces, mixed-use developments, dan properti berbasis ESG, menjadi langkah strategis untuk menjaga daya saing dan pertumbuhan yang berkelanjutan.

To address these challenges, property industry players must adopt more flexible strategies, such as diversifying payment schemes and leveraging digital technology. Additionally, investments in more resilient property segments, such as co-living spaces, mixed-use developments, and ESG-based properties, are strategic steps to maintain competitiveness and ensure sustainable growth.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja Direksi secara kolektif maupun individual berdasarkan kriteria yang telah disepakati bersama. Penilaian ini mencakup aspek penerapan strategi, kehadiran dalam rapat, serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dalam mengelola Perseroan.

Directors Performance Assessment

The Board of Commissioners conducts performance assessments of the Board of Directors both collectively and individually, based on criteria that have been mutually agreed upon. This assessment covers aspects such as the implementation of strategies, attendance at meetings, and the execution of the Board of Directors' duties and responsibilities in managing the Company.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai Direksi telah menjalankan tugas dengan baik dan efektif, tercermin dari pencapaian operasional dan keuangan yang positif. Semangat dan komitmen Direksi dalam menerapkan kebijakan dan strategi berkontribusi pada peningkatan kinerja. Berdasarkan pencapaian tersebut, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus mengembangkan strategi yang inovatif guna memperkuat daya saing dan memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemangku kepentingan.

Throughout 2024, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors performed its duties well and effectively, as reflected in positive operational and financial achievements. The enthusiasm and commitment of the Board of Directors in implementing policies and strategies contributed to performance improvement. Based on these achievements, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to continue developing innovative strategies to strengthen competitiveness and provide sustainable value for stakeholders.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris secara menyeluruh mengevaluasi penerapan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance/GCG) dalam berbagai aspek, mulai dari penerapan kebijakan hingga pelaksanaan tugas masing-masing organ Perseroan. Kami mengapresiasi bahwa semua aspek GCG telah diterapkan secara konsisten dan sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan. Dewan Komisaris juga menilai efektivitas pelaksanaan tugas Komite Audit serta Fungsi Nominasi dan Remunerasi yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selain itu, Dewan Komisaris juga mengawasi penerapan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang diterapkan Perseroan, untuk memastikan bahwa potensi kerugian atau risiko-risiko signifikan dapat diminimalisir. Dengan semakin kompleksnya tantangan di tahun 2024, kami mengingatkan pentingnya penguatan sistem tersebut dalam menghadapi risiko yang berkembang. Berdasarkan hasil pengawasan dan evaluasi yang dilakukan selama tahun 2024, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus melakukan perbaikan dan peningkatan pada penerapan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko, guna menjaga keberlanjutan dan pertumbuhan usaha yang sehat.

Perubahan Komposisi

Tidak ada perubahan pada anggota Dewan Komisaris selama tahun 2024. Keputusan ini diambil berdasarkan pertimbangan manajemen bahwa komposisi Dewan Komisaris yang ada masih sesuai dan relevan dengan perkembangan industri saat ini. Berikut uraian terkait komposisi Dewan Komisaris.

Views on the Implementation of Good Corporate Governance

In 2024, the Board of Commissioners conducted a comprehensive evaluation of the implementation of Good Corporate Governance (GCG) across various aspects, from policy implementation to the execution of duties by each of the Company's organs. We appreciate that all GCG aspects have been consistently applied in accordance with the established guidelines. The Board of Commissioners also assessed the effectiveness of the Audit Committee's duties and the functions of the Nomination and Remuneration Committees, in compliance with the applicable regulations.

Additionally, the Board of Commissioners has overseen the implementation of the Company's internal control and risk management systems to ensure that potential losses or significant risks are minimized. With the increasing complexity of challenges in 2024, we emphasize the importance of strengthening these systems to address emerging risks. Based on the results of monitoring and evaluation conducted throughout 2024, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to continue improving and enhancing the implementation of internal control and risk management systems to maintain the sustainability and healthy growth of the business.

Changes in the Composition

There were no changes to the members of the Board of Commissioners during 2024. This decision was made based on management's consideration that the current composition of the Board of Commissioners is still suitable and relevant to the latest developments in the industry. Below is the composition of the Board of Commissioners:



CLARISSA ADY SUMASTO TJIA	FRANCISCO SUMASTO	VERONICA PUDJIATI LIAS
Komisaris Commisioner	**Komisaris Utama** President Commisioner	**Komisaris Independen** Independent Commisioner

Pandangan Atas Prospek Usaha dan Strategi Perseroan

Prospek industri properti di Balikpapan pada tahun 2025 diperkirakan tetap stabil, didorong oleh pertumbuhan ekonomi, urbanisasi, dan pengembangan infrastruktur yang berkelanjutan. Sebagai kota utama di Kalimantan Timur dan pintu gerbang Ibu Kota Nusantara (IKN), Balikpapan memiliki potensi besar, khususnya dalam sektor properti residensial, perkantoran, serta pusat komersial. Perseroan, dengan kepemilikan Superblock Mall, berada pada posisi strategis untuk memanfaatkan peningkatan permintaan ruang komersial modern dan kawasan terpadu yang mencakup hunian, bisnis, dan hiburan. Tren pengembangan properti berkelanjutan dan mixed-use development semakin berkembang seiring dengan meningkatnya preferensi masyarakat terhadap kawasan terpadu yang efisien dan ramah lingkungan.

Menyikapi prospek tersebut, Dewan Komisaris memberikan rekomendasi kepada Direksi untuk terus fokus pada pengembangan proyek yang mendukung keberlanjutan, diversifikasi skema pembayaran, serta optimalisasi penggunaan teknologi dalam pemasaran dan transaksi. Dewan Komisaris juga mendorong Direksi untuk terus memperhatikan tren pasar dan menyesuaikan strategi bisnis agar tetap relevan dengan permintaan konsumen. Dengan pendekatan strategis ini, Perseroan diharapkan dapat mempertahankan daya saing dan memanfaatkan potensi pasar yang ada, memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di tahun 2025 dan seterusnya.

Views on the Company's Business Prospects and Strategy

The property industry in Balikpapan is expected to remain stable in 2025, driven by economic growth, urbanization, and sustainable infrastructure development. As a major city in East Kalimantan and a gateway to the New Capital City (IKN), Balikpapan holds significant potential, particularly in the residential, office, and commercial property sectors. The Company, with its ownership of Superblock Mall, is strategically positioned to capitalize on the growing demand for modern commercial spaces and integrated developments that combine residential, business, and entertainment areas. The trends of sustainable property development and mixed-use development are increasingly gaining traction as society's preference shifts towards efficient and environmentally-friendly integrated areas.

In response to these prospects, the Board of Commissioners recommends that the Board of Directors continue focusing on the development of projects that support sustainability, diversify payment schemes, and optimize the use of technology in marketing and transactions. The Board of Commissioners also encourages the Board of Directors to remain attentive to market trends and adjust business strategies to stay relevant to consumer demand. With this strategic approach, the Company is expected to maintain its competitiveness and capitalize on existing market potential, ensuring sustainable growth in 2025 and beyond.

Penutup

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih yang tulus kepada Direksi atas kepemimpinan yang efektif dalam mendorong pencapaian kinerja positif di berbagai aspek sepanjang tahun 2024. Apresiasi kami juga disampaikan kepada seluruh karyawan yang telah bekerja dengan dedikasi dan komitmen tinggi, serta berperan penting dalam menjaga dan meningkatkan kinerja Perseroan di tengah berbagai tantangan. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas dukungannya. Dengan harapan, Perseroan dapat terus berkembang dan memberikan manfaat yang berkelanjutan bagi semua pihak yang terlibat.

Closing

The Board of Commissioners sincerely expresses gratitude to the Board of Directors for their effective leadership in driving positive performance achievements across various aspects throughout 2024. Our appreciation is also extended to all employees who have worked with dedication and high commitment, playing a crucial role in maintaining and enhancing the Company's performance amidst various challenges. We also thank all stakeholders for their support. We hope that the Company will continue to grow and provide sustainable benefits for all parties involved.

Jakarta, April / April 2025

Atas Nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners



Francisco Sumasto

Komisaris Utama / President Commissioner



Laporan Direksi [POJK51.D1]

Board of Directors Report [POJK51.D1]

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

Atas berkat dan rahmat-Nya, kami mengucapkan puji syukur yang mendalam, karena Perseroan dapat terus mempertahankan kinerja yang positif sepanjang tahun 2024. Sebagai bentuk tanggung jawab kami, Direksi dengan ini menyampaikan Laporan Pengelolaan dan Pengawasan yang telah dijalankan sepanjang tahun tersebut.

By His grace and blessings, we express our deepest gratitude, as the Company has been able to maintain positive performance throughout 2024. As part of our responsibility, the Board of Directors hereby presents the Management and Supervision Report that has been carried out throughout the year.

Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama
President Director

Pandangan terhadap Kondisi Ekonomi Global dan Nasional

Views on Global and National Economic Conditions

Perekonomian Indonesia diperkirakan akan tetap menunjukkan pertumbuhan positif pada tahun 2024, dengan konsumsi domestik sebagai pendorong utama, didukung oleh stabilitas daya beli masyarakat dan optimisme dunia usaha terhadap prospek investasi. Pengembangan proyek infrastruktur dan percepatan digitalisasi oleh pemerintah juga diharapkan memperkuat ekonomi nasional. Namun, kondisi ekonomi global yang penuh tantangan, seperti pertumbuhan dunia yang lebih rendah dan ketidakpastian inflasi, serta ketegangan geopolitik dan gangguan rantai pasok, dapat memengaruhi perdagangan internasional dan stabilitas harga energi, berdampak pada kondisi makroekonomi domestik.

Sektor properti menghadapi dinamika kompleks, dengan fluktuasi inflasi dan kebijakan suku bunga yang berpotensi menurunkan daya beli, terutama dalam pembiayaan properti. Dalam menghadapi tantangan ini, Direksi berkomitmen untuk mengelola kondisi tersebut dengan strategi adaptif, memantau perkembangan ekonomi dan dampaknya secara proaktif. Kami mengoptimalkan teknologi digital, diversifikasi skema pembayaran, dan pengembangan produk yang fleksibel untuk memastikan efisiensi operasional. Dengan demikian, Perseroan diharapkan tetap dapat memanfaatkan peluang pasar dan memitigasi risiko yang muncul, menjaga daya saing dan kelangsungan pertumbuhan di tengah ketidakpastian ekonomi.

Tantangan yang Dihadapi dan Strategi yang Ditempuh

Pada tahun 2024, Perseroan menghadapi tantangan signifikan yang dipengaruhi oleh kondisi ekonomi global dan domestik yang tidak menentu, termasuk fluktuasi inflasi, kebijakan suku bunga ketat, serta ketidakpastian kebijakan moneter dan ketegangan geopolitik. Tantangan lainnya adalah keterbatasan kapasitas internal dalam mengidentifikasi topik material untuk keberlanjutan. Untuk mengatasi hal ini, Perseroan fokus pada diversifikasi produk, seperti co-living spaces dan mixed-use developments, serta penerapan skema pembayaran yang lebih fleksibel. Selain itu, teknologi digital dimanfaatkan untuk meningkatkan efisiensi operasional dan memperluas jangkauan pasar. Perseroan juga memperkuat kapasitas internal melalui pelatihan dan kolaborasi dengan konsultan serta pemangku kepentingan eksternal.

The Indonesian economy is expected to continue showing positive growth in 2024, with domestic consumption as the main driver, supported by the stability of public purchasing power and optimism in the business world regarding investment prospects. The development of infrastructure projects and the acceleration of digitalization by the government are also expected to strengthen the national economy. However, the global economic condition remains challenging, with lower global growth projections and inflation uncertainty, as well as geopolitical tensions and supply chain disruptions, which may impact international trade and energy price stability, affecting domestic macroeconomic conditions.

The property sector faces complex dynamics, with inflation fluctuations and interest rate policies that could potentially reduce purchasing power, especially in property financing. In facing these challenges, the Board of Directors is committed to managing these conditions with adaptive strategies, proactively monitoring economic developments and their impacts. We optimize digital technology, diversify payment schemes, and develop flexible products to ensure operational efficiency. As a result, the Company is expected to continue capitalizing on market opportunities and mitigating emerging risks, maintaining competitiveness and sustaining growth amid economic uncertainty.

Challenges Faced and Strategies Implemented

In 2024, the Company faced significant challenges influenced by uncertain global and domestic economic conditions, including inflation fluctuations, tight interest rate policies, monetary policy uncertainty, and geopolitical tensions. Another challenge was the limited internal capacity to identify material topics for sustainability. To address this, the Company focused on product diversification, such as co-living spaces and mixed-use developments, as well as implementing more flexible payment schemes. Additionally, digital technology was leveraged to improve operational efficiency and expand market reach. The Company also strengthened internal capacity through training and collaboration with consultants and external stakeholders.

Selain tantangan ekonomi, Perseroan juga harus mengelola dinamika perubahan regulasi yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha. Untuk itu, Perseroan secara proaktif memantau perubahan regulasi dan menyesuaikan kebijakan internal secara cepat, dengan dukungan dari Sekretaris Perusahaan untuk memastikan kebijakan dapat diakomodasi dengan baik. Komunikasi intensif dengan pihak berwenang dan partisipasi dalam forum kebijakan publik juga dilakukan untuk memberikan masukan konstruktif. Dengan langkah-langkah tersebut, Perseroan berupaya mempertahankan daya saing, memitigasi risiko, serta menjaga kelangsungan operasional dan pencapaian tujuan bisnis di tengah tantangan yang ada.

In addition to economic challenges, the Company had to manage the dynamics of regulatory changes that could impact business activities. To tackle this, the Company proactively monitored regulatory changes and swiftly adjusted internal policies, with support from the Corporate Secretary to ensure policies could be properly accommodated. Intensive communication with authorities and participation in public policy forums were also conducted to provide constructive input. Through these measures, the Company strives to maintain competitiveness, mitigate risks, and ensure the continuity of operations and achievement of business objectives amid existing challenges.

Peranan Direksi dalam Perumusan Kebijakan dan Strategi Perseroan

Sebagai Direksi Perseroan, kami bertanggung jawab merumuskan kebijakan dan strategi yang mendukung pencapaian tujuan jangka panjang, dengan fokus pada analisis pasar, risiko, dan dinamika industri. Proses perumusan kebijakan dilakukan melalui kolaborasi lintas fungsi, dengan memperhatikan kepentingan seluruh pemangku kepentingan. Kami memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan tetap relevan dan dapat diimplementasikan secara efisien, dengan melakukan evaluasi rutin dan penyesuaian sesuai perkembangan kondisi, sehingga Perseroan tetap kompetitif dan adaptif terhadap perubahan pasar dan industri.

The Role of the Board of Directors in Formulating Company Policy and Strategy

As the Board of Directors of the Company, we are responsible for formulating policies and strategies that support the achievement of long-term goals, with a focus on market analysis, risks, and industry dynamics. The policy formulation process is carried out through cross-functional collaboration, taking into account the interests of all stakeholders. We ensure that the policies implemented remain relevant and can be executed efficiently by conducting regular evaluations and adjustments in line with changing conditions, ensuring the Company remains competitive and adaptable to market and industry changes.

Pada tahun 2024, Direksi telah mengembangkan dan menetapkan kebijakan serta strategi yang mendukung pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan, dengan merumuskan Rencana Kerja Jangka Pendek dan Jangka Panjang yang diterapkan secara efektif. Kami terus memantau pelaksanaan kebijakan tersebut untuk memastikan kesesuaian dengan pedoman yang berlaku, serta melakukan evaluasi dan koordinasi rutin dengan Dewan Komisaris dan organ terkait lainnya untuk mendukung implementasi yang efisien dan optimal.

In 2024, the Board of Directors developed and established policies and strategies that support the achievement of the Company's long-term goals, formulating both Short-Term and Long-Term Work Plans that have been effectively implemented. We continue to monitor the execution of these policies to ensure their alignment with the applicable guidelines and regularly conduct evaluations and coordination with the Board of Commissioners and other relevant organs to support efficient and optimal implementation.

Pencapaian Kinerja

Direksi terus berupaya mengoptimalkan kinerja operasional dan keuangan Perseroan sepanjang tahun 2024. Dalam aspek operasional, Direksi fokus pada peningkatan pengelolaan Balikpapan Superblock, penjualan unit apartemen dan kondotel, serta pengelolaan pusat perbelanjaan E-Walk dan Pentacity Shopping Venue. Sementara itu, dalam aspek keuangan, Perseroan berupaya menjaga stabilitas keuangan dan menghindari defisit.

Performance Achievement

The Board of Directors continues to strive to optimize the operational and financial performance of the Company throughout 2024. In terms of operational performance, the Board focuses on improving the management of Balikpapan Superblock, the sales of apartment and condotel units, as well as the management of E-Walk and Pentacity Shopping Venue. Meanwhile, in terms of financial performance, the Company aims to maintain financial stability and avoid deficits.

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp361,49 miliar, mengalami peningkatan sebesar 4,15% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp347,10 miliar. Laba bruto dan laba usaha juga mengalami kenaikan menjadi Rp257,09 miliar dan Rp144,37 miliar. Selain itu, laba neto tahun berjalan dan laba komprehensif tahun berjalan masing-masing tercatat sebesar Rp349,58 miliar dan Rp80,60 miliar, yang menunjukkan peningkatan.

In 2024, the Company recorded operating revenue of Rp361.49 billion, reflecting a 4.15% increase compared to the previous year's figure of Rp347.10 billion. Gross profit and operating profit also increased to Rp257.09 billion and Rp144.37 billion, respectively. Additionally, net profit for the year and total comprehensive income for the year stood at Rp349.58 billion and Rp80.60 billion, respectively, demonstrating growth.

Untuk mendukung keberlanjutan usaha pada periode mendatang, serta mengelola sumber daya dan mengidentifikasi risiko dan peluang, Perseroan telah menetapkan proyeksi untuk tahun 2025, yang mencakup okupansi hotel yang diperkirakan mencapai 84%, penjualan sebesar 35 unit, pendapatan usaha sebesar Rp361.493.173.122 miliar, serta laba neto tahun berjalan yang diproyeksikan sebesar Rp349.584.576.185 miliar.

To support business sustainability in the coming periods, as well as to manage resources and identify risks and opportunities, the Company has set projections for 2025, including hotel occupancy expected to reach 84%, sales of 35 units, revenue of Rp361.493.173.122 billion, and projected net profit for the year of Rp349.584.576.185 billion.

Perubahan Komposisi

Komposisi Direksi tetap sama seperti pada periode sebelumnya. Manajemen memandang tidak perlu ada perubahan atau penambahan anggota Direksi, karena struktur yang ada masih relevan dan sesuai dengan kondisi bisnis saat ini. Berikut adalah komposisi Dewan Direksi per Desember 2024.

Changes in the Composition

The composition of the Board of Directors remains the same as in the previous period. The management believes that there is no need for any changes or additions to the Board of Directors, as the current structure is still relevant and in line with the current business conditions. Below is the composition of the Board of Directors as of December 2024.



NICHOLAS SUMASTO	TJIA DANIEL WIRAWAN	CHRISTOPHER SUMASTO TJIA	LEONARDUS SUTARMAN
Direktur Director	**Direktur** Director	**Direktur Utama** President Director	**Direktur** Director

Prospek Usaha

Direksi memandang prospek usaha di tahun 2025 dengan optimisme yang hati-hati, meskipun tantangan eksternal seperti fluktuasi ekonomi global, ketegangan geopolitik, dan perubahan regulasi tetap ada. Kami percaya bahwa dengan landasan yang kuat, Perseroan memiliki peluang untuk tumbuh dan berkembang, terutama dengan adanya permintaan yang terus berkembang untuk properti fleksibel seperti mixed-use developments dan co-living spaces.

Untuk mengelola peluang dan pertumbuhan, Direksi berfokus pada adaptasi terhadap perubahan pasar dan pemanfaatan teknologi digital untuk meningkatkan efisiensi serta memperluas jangkauan pasar. Kami juga akan memperkuat kolaborasi dengan pemangku kepentingan eksternal dan meningkatkan kapasitas internal agar dapat mengelola risiko dan peluang secara optimal. Dengan pendekatan yang proaktif, kami yakin Perseroan dapat mencapai tujuan jangka panjang dan menjaga keberlanjutan usaha di masa depan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Sebagai Direksi, kami terus memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance/GCG) sebagai landasan dalam setiap proses bisnis Perseroan. Pada tahun 2024, kami fokus untuk memperkuat pelaksanaan GCG dengan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam seluruh aspek operasional, serta menjunjung tinggi integritas dalam pengambilan keputusan. Meskipun dihadapkan dengan tantangan eksternal seperti ketidakpastian ekonomi global dan perubahan regulasi, kami berusaha untuk memastikan bahwa setiap kebijakan dan strategi yang diterapkan sejalan dengan prinsip-prinsip GCG yang mendasari tata kelola yang beretika, bertanggung jawab, dan profesional.

Business Prospect

The Board of Directors views the business prospects for 2025 with cautious optimism, despite the ongoing external challenges such as global economic fluctuations, geopolitical tensions, and regulatory changes. We believe that with a strong foundation, the Company has opportunities for growth and development, particularly with the continuing demand for flexible properties such as mixed-use developments and co-living spaces.

To manage opportunities and growth, the Board focuses on adapting to market changes and leveraging digital technology to improve efficiency and expand market reach. We will also strengthen collaboration with external stakeholders and enhance internal capacity to manage risks and opportunities effectively. With a proactive approach, we are confident that the Company can achieve its long-term objectives and ensure business sustainability in the future.

Implementation of Good Corporate Governance

As the Board of Directors, we continue to ensure the implementation of good corporate governance (GCG) as the foundation of every business process of the Company. In 2024, we focus on strengthening the implementation of GCG by increasing transparency and accountability in all operational aspects, as well as upholding integrity in decision-making. Despite external challenges such as global economic uncertainty and regulatory changes, we strive to ensure that every policy and strategy implemented is in line with the principles of GCG that underlie ethical, responsible, and professional governance.

Kami juga memandang penerapan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko sebagai hal yang sangat krusial, terutama di tengah ketidakpastian yang ada. Sistem pengendalian internal yang efektif diharapkan dapat memitigasi risiko yang berpotensi merugikan Perseroan, baik yang bersifat finansial maupun operasional. Di sisi lain, sistem manajemen risiko yang terintegrasi dengan baik dapat membantu Direksi dalam mengidentifikasi, menganalisis, dan mengelola risiko-risiko yang ada, sehingga menghindari dampak negatif terhadap kinerja Perseroan. Direksi memberikan apresiasi yang tinggi kepada Unit Audit Internal yang telah menjalankan tugasnya dengan baik dalam memastikan bahwa sistem pengendalian internal dan manajemen risiko diterapkan secara efektif dan sesuai dengan standar yang berlaku, serta terus melakukan evaluasi dan pengawasan untuk mendukung pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan. Ke depan, Direksi bekerja sama dengan seluruh organ terkait akan terus berupaya untuk menyempurnakan penerapan GCG, bukan hanya untuk sebagai pemenuhan peraturan, namun sebagai upaya membangun bisnis yang sehat dan transparan.

We also regard the implementation of internal control systems and risk management as crucial, especially amidst the existing uncertainties. An effective internal control system is expected to mitigate risks that may harm the Company, both financial and operational. On the other hand, a well-integrated risk management system can help the Board of Directors identify, analyze, and manage existing risks, thereby avoiding negative impacts on the Company's performance. The Board of Directors highly appreciates the Internal Audit Unit for carrying out its duties effectively, ensuring that internal control systems and risk management are implemented in accordance with applicable standards, and continuously conducting evaluations and supervision to support the achievement of the Company's long-term goals. Moving forward, the Board of Directors, in collaboration with all related organs, will continue to strive to refine the implementation of GCG, not only to comply with regulations but also as an effort to build a healthy and transparent business.

Penutup

Dengan ini, kami sampaikan Laporan Pengurusan dan Pengelolaan Direksi. Direksi mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas segala saran, nasihat, dan pandangan yang telah diberikan sepanjang tahun 2024. Terima kasih juga disampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan. Kami juga menghaturkan terima kasih kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya atas dukungan yang berkelanjutan. Ke depannya, kami berharap dapat terus mengoptimalkan nilai dan manfaat yang dapat diberikan kepada semua pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal.

Closing

Herewith, we present the Board of Directors' Management and Governance Report. The Board of Directors expresses its sincere gratitude to the Board of Commissioners for the advice, counsel, and insights provided throughout 2024. We also extend our thanks to all employees for their dedication and hard work in supporting the Company's performance achievements. Additionally, we express our appreciation to the Shareholders and all other stakeholders for their continuous support. Moving forward, we hope to continue maximizing the value and benefits we can provide to all stakeholders, both internal and external.

Jakarta, April / April 2024
Atas Nama Direksi, / On behalf of the Board of Directors,



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama / President Director

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners



Francisco Sumasto

Komisaris Utama
President Commisioner

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.
Citizen Indonesia, 49 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :
Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
Sarjana IT, Kingsborough Community College (1998).

Pengalaman Kerja :
- Direktur PT Indra Bakti Mustika (sejak 2005).
- Komisaris Utama PT Panca Sutji Jaya (sejak 2006).
- Komisaris Utama PT Warung Tinggi Coffee (sejak 2008).
- Komisaris PT Agung Jawa Lestari (sejak 2012).
- Komisaris PT Soraya Hikmah Sejahtera (sejak 2013).
- Komisaris PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2015).
- Direktur PT Solindo Makmur Pratama (sejak 2015).
- Komisaris PT Bahari Alam Mineral (sejak 2016).
- Komisaris Utama PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak (2017).
- Komisaris PT PAM Digital Teknologi (sejak 2017).
- Komisaris PT Batam Mulya Propertindo (sejak 2017)
- Komisaris PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2017).
- Direktur di PT Kharismatama Niaga Makmur (sejak 2018).

Kepemilikan Saham di Perseroan
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Hubungan Afiliasi
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment :
Decision of the General Meeting of Shareholders (GMS) Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Educational background :
Bachelor's Degree in IT, Kingsborough Community College (1998).

Work experience :
- Director aPT Indra Bakti Mustika (since 2005).
- President Commissioner PT Panca Sutji Jaya (since 2006).
- President Commissioner PT Warung Tinggi Coffee (since 2008).
- Commissioner PT Agung Jawa Lestari (since 2012).
- Commissioner PT Soraya Hikmah Sejahtera (since 2013).
- Commissioner PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2015).
- Director PT Solindo Makmur Pratama (since 2015).
- Commissioner PT Bahari Alam Mineral (since 2016).
- President Commissioner PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since (2017).
- Commissioner PT PAM Digital Teknologi (since 2017).
- Commissioner PT Batam Mulya Propertindo (since 2017).
- Commissioner PT Dinamika Lestari Jaya (since 2017).
- Director at PT Kharismatama Niaga Makmur (since 2018).

Ownership Of Shares In The Company
Does not own shares in the Company.

Does not own shares in the Company.
He has an affiliate relationship with members of the Board of Directiors and Main and Controlling Major Shareholders.



Clarissa Ady Sumasto Tjia

Komisaris
Commisioner

Warga Negara Indonesia, 48 tahun.
Citizen Indonesia, 48 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :
Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
Sarjana Keuangan, Curtin University (1998).

Pengalaman Kerja :
- Direktur Operasional Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000-2002).
- Komisaris Kudamas Forexindo (2004-2005).
- Komisaris PT PAM Mineral (2008-2011).

Kepemilikan Saham di Perseroan
Memiliki kepemilikan saham di Perseroan sebesar 39,85%.

Hubungan Afiliasi
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment :
Decision of the GMS Deed no. 251 dated 28 June 2022.

Educational background :
Bachelor's Degree in Finance, Curtin University (1998).

Work experience :
- Operational Director of Jatra Tour & Travel (Singapore) (2000-2002).
- Commissioner at Kudamas Forexindo (2004-2005).
- Commissioner at PT PAM Mineral (2008-2011).

Ownership Of Shares In The Company
Owns a 39.85% stake in the Company.

Does not own shares in the Company.
He has an affiliated relationship with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as the Major and Controlling Shareholders.



Veronica Pudjiati Lias

Komisaris Independen
Commissioner Independent

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.
Citizen Indonesia, 54 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :
Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
- Akademi Akuntansi Sjakyakirti Palembang (1992).
- Sarjana Akuntasi, Universitas Tridinanti Palembang (1995).

Pengalaman Kerja :
- Finance & Accounting Supervisor PT Mustikindo Andalas (1997–1998).
- Finance & Accounting Controller PT Badar Musi Mulia (1999–2003).
- Finance Supervisor PT Industry Kayu Meranti Mustika (2003–2005).
- Finance, Accounting & Legal General Manager Perseroan (2005–2017).

Rangkap Jabatan
Tidak memiliki rangkap jabatan.

Kepemilikan Saham di Perseroan
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan kepengurusan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment :
Decision of the GMS Deed no. 251 dated 28 June 2022.

Educational background :
- Sjakyakirti Palembang Accounting Academy (1992).
- Bachelor's Degree in Accounting, Tridinanti University Palembang (1995).

Work experience :
- Finance & Accounting Supervisor PT Mustikindo Andalas (1997–1998).
- Finance & Accounting Controller PT Badar Musi Mulia (1999–2003).
- Finance Supervisor PT Industry Kayu Meranti Mustika (2003–2005).
- Finance, Accounting & Legal General Manager of the Company (2005–2017).

Concurrent Position
Does not hold concurrent positions.

Ownership Of Shares In The Company
Does not own shares in the Company.

Does not own shares in the Company.
Has no management or familial relationship with other members of the Board of Commissioners, Directors, and Major and Controlling Shareholders.

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors



Christopher Sumasto Tjia

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 50 tahun.
Citizen Indonesia, 50 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :
Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
Sarjana, Kings Borough College, New York (1997).

Rangkap Jabatan
- Direktur Utama PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2001).
- Direktur PT Pintu Air Mas (sejak 2005).
- Komisaris Utama PT Bukit Raya Asri (sejak 2006).
- Komisaris PT Adi Sutji Jaya (sejak 2008).
- Direktur Utama PT Panca Sutji Gemilang (sejak 2010).
- Komisaris Utama PT Pintu Air Mujur (sejak 2011).
- Komisaris Utama PT Agung Jaya Lestari (sejak 2012).
- Direktur Utama PT Kharistama Niaga Makmur (sejak 2012).
- Direktur Utama PT PAM Propertindo (sejak 2012).
- Komisaris Utama PT Visi Indonesia Propertindo (sejak 2013).
- Direktur PT Arthapurwa Budijaya (sejak 2013).
- Direktur PT Singasari Purabuana (sejak 2013).
- Direktur PT Soraya Hikmah Sejahtera (sejak 2013).
- Komisaris PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2014).
- Direktur Utama PT Dinamika Lestari Jaya (sejak 2014).
- Direktur Utama PT Panca Sutji Jaya (sejak 2014).
- Direktur Utama PT Visi Kota Indonesia (sejak 2015).
- Direktur Utama PT Gatra Nusantara Prima (sejak 2015).
- Direktur Utama PT Batam Mulya Propertindo (sejak 2017).

Kepemilikan Saham di Perseroan
Memiliki kepemilikan saham di Perseroan sebesar 39,85%.

Hubungan Afiliasi
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi lainnya, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment :
Decision of the GMS Deed no. 251 dated 28 June 2022.

Educational background :
Bachelor's Degree, Kingsborough College, New York (1997).

Concurrent Position
- President Director of PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2001).
- Director of PT Pintu Air Mas (since 2005).
- President Commissioner of PT Bukit Raya Asri (since 2006).
- Commissioner of PT Adi Sutji Jaya (since 2008).
- President Director of PT Panca Sutji Gemilang (since 2010).
- President Commissioner of PT Pintu Air Mujur (since 2011).
- President Commissioner of PT Agung Jaya Lestari (since 2012).
- President Director of PT Kharistama Niaga Makmur (since 2012).
- President Director of PT PAM Propertindo (since 2012).
- President Commissioner of PT Visi Indonesia Propertindo (since 2013).
- Director of PT Arthapurwa Budijaya (since 2013).
- Director of PT Singasari Purabuana (since 2013).
- Director of PT Soraya Hikmah Sejahtera (since 2013).
- Commissioner of PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2014).
- President Director of PT Dinamika Lestari Jaya (since 2014).
- President Director of PT Panca Sutji Jaya (since 2014).
- President Director of PT Visi Kota Indonesia (since 2015).
- President Director of PT Gatra Nusantara Prima (since 2015).
- President Director of PT Batam Mulya Propertindo (since 2017).

Ownership Of Shares In The Company
Holds a 39.85% ownership stake in the Company.

Does not own shares in the Company.
He has an affiliated relationship with members of the Board of Commissioners, other the Board of Directors, as well as the Major and Controlling Shareholders.



Leonardus Sutarman

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 55 tahun.
Citizen Indonesia, 53 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :
Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
- Sarjana Akuntansi, Universitas Trisakti (1991).
- Magister Akuntansi, Universitas Esa Unggul (2016).

Pengalaman Kerja :
- Dosen Universitas Trisakti (1991).
- Direktur PT Adhi Tirta Mustika (2000).
- Komisaris Utama PT Bank Kesawan Tbk (2001).
- Direktur PT Sanggraha Sasana Bhakti (2006).
- Direktur PT Kreasi Management Konsultindo (2006).
- Bendahara Yayasan Christopher Sumasto (2007).
- Komisaris PT PAM Aneka Mineral (2008).
- Komisaris PT PAM Propertindo (2012).
- Komisaris PT Visi Indonesia Propertindo (2013).
- Direktur PT Visi Kota Indonesia (2014).
- Direktur PT Karya Bersama Anugrah (2014).
- Komisaris PT Alam Hijau Kalimantan (2014).
- Komisaris Utama PT Sinar Kemilau Abadi (2016).
- Direktur PT Batam Mulya Propertindo (2017).
- Direktur PT Bentley Bronfman Capital Indonesia (2019).
- Komisaris PT PAM Finansial Teknologi (2020).
- Komisaris Utama PT Bahtera Sinar Perkasa (2020).
- Komisaris Utama PT Kutai Lama Terminal (2021).
- Komisaris PT Selera Kita Bersama (2021).
- Direktur PT Cipta Sejahtera Terpadu (2021).

Rangkap Jabatan
Direktur PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2019).

Kepemilikan Saham di Perseroan
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, ataupun Pemegang Saham.

Basis of Appointment :
Decision of the GMS Deed no. 251 dated 28 June 2022.

Educational background :
- Bachelor of Accounting, Trisakti University (1991).
- Master of Accounting, Esa Unggul University (2016).

Work experience :
- Lecturer at Trisakti University (1991).
- Director of PT Adhi Tirta Mustika (2000).
- President Commissioner of PT Bank Kesawan Tbk (2001).
- Director of PT Sanggraha Sasana Bhakti (2006).
- Director of PT Kreasi Management Konsultindo (2006).
- Treasurer of Christopher Sumasto Foundation (2007).
- Commissioner of PT PAM Aneka Mineral (2008).
- Commissioner of PT PAM Propertindo (2012).
- Commissioner of PT Visi Indonesia Propertindo (2013).
- Director of PT Visi Kota Indonesia (2014).
- Director of PT Karya Bersama Anugrah (2014).
- Commissioner of PT Alam Hijau Kalimantan (2014).
- President Commissioner of PT Sinar Kemilau Abadi (2016).
- Director of PT Batam Mulya Propertindo (2017).
- Director of PT Bentley Bronfman Capital Indonesia (2019).
- Commissioner of PT PAM Finansial Teknologi (2020).
- President Commissioner of PT Bahtera Sinar Perkasa (2020).
- President Commissioner of PT Kutai Lama Terminal (2021).
- Commissioner of PT Selera Kita Bersama (2021).
- Director of PT Cipta Sejahtera Terpadu (2021).

Concurrent Position
Director of PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2019).

Ownership Of Shares In The Company
Does not own shares in the Company.

Does not own shares in the Company.
Has no familial or financial relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or Shareholders.



Tjia Daniel Wirawan

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 46 tahun.
Citizen Indonesia, 46 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :
Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
Sarjana Teknik, Universitas Tarumanagara (2000).

Pengalaman Kerja :
Asisten Direktur PAM Group (2000 – 2001).

Rangkap Jabatan
- Direktur PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2001).
- Direktur PT PAM Aneka Resources (sejak 2008).
- Direktur PT PAM Propertindo (sejak 2011).
- Komisaris PT Visi Kota Indonesia (sejak 2014).
- Direktur PT Wulandari Bangun Lestari (sejak 2015).
- Komisaris PT Karya Bersama Anugerah Tbk (sejak 2019).

Kepemilikan Saham di Perseroan
Memiliki kepemilikan saham di Perseroan sebesar 39,85%.

Hubungan Afiliasi
Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Basis of Appointment :
Decision of the GMS Deed no. 251 dated 28 June 2022.

Educational background :
- Bachelor of Accounting, Trisakti University (1991).
- Master of Accounting, Esa Unggul University (2016).

Work experience :
Assistant Director PAM Group (2000 – 2001).

Concurrent Position
- Director PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2001).
- Director PT PAM Aneka Resources (since 2008).
- Director aPT PAM Propertindo (since 2011);
- Commissioner PT Visi Kota Indonesia (since 2014);
- Director PT Wulandari Bangun Lestari (since 2015).
- Commissioner PT Karya Bersama Anugerah Tbk (since 2019).

Ownership Of Shares In The Company
Owns a 39.85% stake in the Company.

Does not own shares in the Company.
He has an affiliate relationship with members of the Board of Directiors and Main and Controlling Major Shareholders.

Perubahan Dewan Komisaris dan Direksi

Sepanjang tahun 2024, tidak terjadi perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Manajemen menilai bahwa komposisi yang ada masih sesuai dengan kebutuhan dan strategi Perseroan.

Changes in the Board of Commissioners and Directors

Throughout 2024, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners and Directors. Management considers the existing composition to remain aligned with the Company's needs and strategy.



Nicholas Sumasto

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.
Citizen Indonesia, 47 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :
Keputusan RUPS Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
- Bachelor Liberal of Art dari Kings Borough College New York pada tahun 2001.

Pengalaman Kerja :
- Direktur PT Arthapurwa Budijaya (2022).
- Direktur Utama PT Barito Mas Sukses (2022).
- Direktur Utama PT Bintang Sukses Barito (2022).
- Direktur PT Fajar Sinar Teguh (2022).
- Direktur PT Karya Beton Bersama (2022).
- Direktur PT Singasari Purabuana (2022).

Rangkap Jabatan
- Direktur PT PAM Digital Teknologi (sejak 2018).
- Direktur Utama PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2014).
- Komisaris PT Gatra Nusantara Prima (sejak 2016).
- Direktur Utama PT Batam Astha Mandiri (sejak 2018).
- Komisaris PT Pintu Air Mutiara (sejak 2019).
- Direktur Utama PT Barito Mas Jaya (sejak 2019).
- Komisaris PT Sinar Kalbar Biomass (sejak 2020).
- Wakil Direktur 1CV Score Sportindo Sejahtera (sejak 2021).
- Wakil Direktur 1 CV Pantai BSB Jaya (sejak 2021).
- Wakil Direktur 1 CV Kawan Kerjasama Kaltim (sejak 2021).
- Wakil Direktur 1 CV BSB Seafood Jaya (sejak 2021).
- Wakil Direktur 1 CV BSB Korea Jaya (sejak 2021).
- Komisaris Utama PT Sinar Kalbar Raya (sejak 2021).
- Komisaris Utama PT Pantja Global Sejahtera (sejak 2021).
- Komisaris PT Kalbar Jaya Bioenergi (sejak 2021).
- Direktur PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (sejak 2022).

Kepemilikan Saham di Perseroan
Tidak memiliki saham di Perseroan.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, ataupun Pemegang Saham.

Basis of Appointment :
Decision of the GMS Deed No. 251 dated 28 June 2022.

Educational background :
- Bachelor Liberal of Art dari Kings Borough College New York pada tahun 2001.

Work experience :
- Director of PT Arthapurwa Budijaya (2022).
- President Director of PT Bintang Sukses Barito (2022).
- President Director of PT Barito Mas Sukses (2022).
- Director of PT Fajar Sinar Teguh (2022).
- Director of PT Karya Beton Bersama (2022).
- Director of PT Singasari Purabuana (2022).

Concurrent Position
- Director of PT PAM Digital Teknologi (since 2018).
- President Director of PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2014).
- Commissioner of PT Gatra Nusantara Prima (since 2016).
- President Director of PT Batam Astha Mandiri (since 2018).
- Commissioner of PT Pintu Air Mutiara (since 2019).
- President Director of PT Barito Mas Jaya (since 2019).
- Commissioner of PT Sinar Kalbar Biomass (since 2020).
- Vice Director 1 of CV Score Sportindo Sejahtera (since 2021).
- Vice Director 1 of CV Pantai BSB Jaya (since 2021).
- Vice Director 1 of CV Kawan Kerjasama Kaltim (since 2021).
- Vice Director 1 of CV BSB Seafood Jaya (since 2021).
- Vice Director 1 of CV BSB Korea Jaya (since 2021).
- Commissioner of PT Sinar Kalbar Raya (since 2021).
- President Commissioner of PT Pantja Global Sejahtera (since 2021).
- Commissioner of PT Kalbar Jaya Bioenergi (since 2021).
- Director of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (since 2022).

Ownership Of Shares In The Company
Does not own shares in the Company.

Does not own shares in the Company.

Has no familial or financial relationships with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or Shareholders.

PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2024 PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK POJK.51-G2

STATEMENT LETTER FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK POJK.51-G2

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk has been fully disclosed, and we take full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, Maret 2025

Jakarta, March 2025

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Francisco Sumasto
Komisaris Utama / President Commissioner

Clarissa Ady Sumasto Tjia
Komisaris / Commissioner

Veronica Pudjiati Lias
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Direksi / Board of Directors

Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama / President Director

Leonardus Sutarman
Direktur / Director

Nicholas Sumasto
Direktur / Director

Tjia Daniel Wirawan
Direktur / Director

WBL

PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE




HokBen
UP TO 78%

Identitas Perusahaan
Corporate Identity

Nama Perusahaan
Company Name

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Kode Saham
Stock Kode
BSBK

Pencatatan Saham
Listing of Shares
8 November 2022

Kegiatan Usaha
Business activities

Bergerak dalam bidang properti dan *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa. / Engaged in property and real estate owned or leased.

Jumlah Karyawan
Total Employee

373 orang (April 2025).
373 people (April , 2025).

Modal Dasar
Authorized capital

Rp200.000.000.000

Dasar Hukum
Legal basis

Akta Perseroan Terbatas Perseroan, dahulu PT Dwipagriya Lestari No. 21 tanggal 07 September 1994 yang di buat di hadapan Linda Ibrahim SH., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam suratnya No. C2-2.490HT.01.01TH.05 tanggal 16 Februari 1995 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 12890 Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 2005. / Company Deed of Limited Liability Company, formerly PT Dwipagriya Lestari No. 21 dated September 7, 1994 made before Linda Ibrahim SH., Notary in Jakarta who has get the approval of the Minister of Justice Republic of Indonesia as contained in his letter No. C2-2.490 HT.01.01 TH.05 dated February 16, 1995 and has announced in Supplement No. 12890 State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated December 16, 2005.

Modal Ditempatkan
Issued capital

Rp62.500.000.000

Situs Resmi
Official Site

www.balikpapansuperblock.com

Status Perusahaan
Company Status

Perusahaan Terbuka[1)]
Publicly Listed Company[1)]

Dasar Hukum Kepemilikan POJK51.C2
Legal Basis of Ownership POJK51.C2

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
Constitution Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Pemegang Saham
Shareholders

Christopher Sumasto Tjia	Clarissa Ady Sumasto Tjia	Glory Venture Capital Ltd
39,85%	39,85%	5,23%

Masyarakat / Public
15,06 %

Alamat Kantor POJK51.C2
Office address POJK51.C2

Jl. Jend. Sudirman No. 47 Tower G Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur 76114
Telp : (0542) 765 888
Fax : (0542) 765 999

Kantor Korespondensi
Correspondence Office
Jl. Batu Jajar No. 37 Jakarta 10120 Indonesia
Telp : (021) 345 3888
Fax : (021) 345 3888

Riwayat Singkat
Brief History



PT Wulandari Bangun Laksana Tbk adalah perusahaan properti dan real estate yang didirikan pada 7 September 1994, dengan visi untuk mengembangkan kawasan terpadu yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan bagi penghuninya melalui konsep "One Stop Living Concept". Konsep ini menghadirkan integrasi berbagai fasilitas premium dalam satu kawasan, mencakup hunian modern, pusat perbelanjaan, area komersial, fasilitas pendidikan, serta layanan kesehatan bertaraf internasional. Dengan pendekatan ini, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan yang berkelanjutan dan bernilai tambah bagi masyarakat serta para pemangku kepentingan.

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk is a property and real estate company established on September 7, 1994, with a vision to develop integrated areas that offer convenience and comfort for residents through the "One Stop Living Concept." This concept integrates various premium facilities within a single area, including modern residences, shopping centers, commercial spaces, educational facilities, and world-class healthcare services. Through this approach, the Company strives to create a sustainable environment that provides added value for the community and stakeholders.

Sebagai bagian dari strategi pertumbuhan jangka panjang, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia melalui penawaran umum perdana pada 8 November 2022. Langkah ini tidak hanya memperkuat struktur permodalan, tetapi juga meningkatkan daya saing dalam pengembangan proyek-proyek berkualitas tinggi. Dengan komitmen pada inovasi dan keberlanjutan, Perseroan terus berupaya menjadi pengembang properti terkemuka yang memberikan kontribusi nyata bagi industri real estate di Indonesia.

As part of its long-term growth strategy, the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange through an initial public offering on November 8, 2022. This step not only strengthened its capital structure but also enhanced its competitiveness in developing high-quality projects. With a commitment to innovation and sustainability, the Company continues to strive to become a leading property developer that makes a significant contribution to Indonesia's real estate industry.

Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan [POJK51.C6]

Tidak terdapat perubahan organisasi bersifat signifikan yang dapat mempengaruhi kinerja operasional Perseroan sepanjang tahun 2024.

Organizational Changes Are Significant [POJK51.C6]

There were no significant organizational changes that could affect the Company's operational performance throughout 2024.

Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (corporate culture) atau Nilai-nilai perusahaan.

Vision and Mission, Corporate Culture or Company Values.

Visi

Vision

Menjadi Perusahaan Benchmark Property di Balikpapan yang berskala nasional dan berkualitas Internasional

Become a Benchmark Property Company in Balikpapan with a national scale and international quality.

Misi

Mission

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen (pembeli, penyewa, penghuni, pengunjung)

- Membangun dan melatih SDM yang berkualitas.
- Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi kota Balikpapan: Kubangun, Kujaga, dan Kubela.
- Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder: Pemegang saham, pelanggan, penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.
- Menambah nilai perusahaan.

Having a commitment to build quality products and services with added value for customer satisfaction (buyers, tenants, residents, visitors)

- Building and training qualified human resources.
- Have a positive impact on city development and the environment and support the vision of the city of Balikpapan: Kubangun, Kujaga, and Kubela.
- Building good cooperation with stakeholders: Shareholders, customers, providers/distributors, employees, government and the environment.
- Adding company value.

Peninjauan Visi dan Misi

Secara berkala, Dewan Komisaris dan Direksi meninjau Visi dan Misi Perseroan. Pada tahun 2023, Perseroan memandang bahwa Visi dan Misi tersebut masih sesuai dengan perubahan atau dinamika bisnis saat ini.

Vision and Mission Review

Periodically, the Board of Commissioners and Directors review the Company's Vision and Mission. In 2023, the Company considers that the Vision and Mission are still in line with current changes or business dynamics.

Wilayah Operasional
Operational Area



PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Balikpapan

Kalimantan Timur , East Kalimantan

Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan,

Perseroan memiliki wilayah operasional utama di Balikpapan, Kalimantan Timur, yang dikenal dengan nama Balikpapan Superblock. Kawasan strategis ini mencakup berbagai aset properti seperti apartemen, kondotel, mal, gedung perkantoran, dan hotel yang terintegrasi dalam satu lokasi komersial dan hunian. / The Company has its main operational area in Balikpapan, East Kalimantan, known as Balikpapan Superblock. This strategic area includes various property assets such as apartments, condotels, malls, office buildings, and hotels, all integrated within a single commercial and residential location.

2024 **2023** **2022** **2021**

Kegiatan Usaha [POJK51.C4]

Perseroan menjalankan kegiatan usaha sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar dengan fokus pada pengelolaan Balikpapan Superblock, kawasan komersial terpadu dan hunian yang mencakup area seluas 14 hektare. Aktivitas bisnis utama meliputi penjualan unit apartemen dan kondotel, serta penyewaan aset properti strategis seperti Mal E-walk dan Pentacity Shopping Venue. Perseroan juga mengelola gedung perkantoran PAM Tower dan mengoperasikan 3 hotel dengan kelas bintang berbeda, yaitu Grand Jatra Hotel Balikpapan Berkelas Bintang 5, J-Icon Hotel Berkelas Bintang 2 dan hotel berbintang 4 Pentacity Hotel Balikpapan. Keseluruhan kegiatan usaha ini mencakup pengelolaan kawasan dan gedung secara komprehensif, mengoptimalkan potensi komersial, dan hunian dalam satu kesatuan kawasan terpadu.

Business Activities [POJK51.C4]

The Company carries out business activities in accordance with Article 3 of the Articles of Association with a focus on managing Balikpapan Superblock, an integrated commercial and residential area covering an area of 14 hectares. The main business activities include the sale of apartment and condotel units, as well as the rental of strategic property assets such as E-walk Mall and Pentacity Shopping Venue. The Company also manages the PAM Tower office building and operates 3 hotels with different star classes, namely the 5-Star Grand Jatra Hotel Balikpapan, the 2-Star J-Icon Hotel and the 4-star Pentacity Hotel Balikpapan. All of these business activities include comprehensive management of areas and buildings, optimizing commercial potential, and housing in one integrated area.

Sertifikasi dan Penghargaan
Certification and Award

Perseroan belum memiliki sertifikasi maupun penghargaan di tahun 2024.

The Company has not obtained any certifications or awards in 2024.

Hak Kekayaan Intelektual (HAKI)
Intellectual Property Rights (IPR)

Nama Milik Pemerek / Brand Owner Name :

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

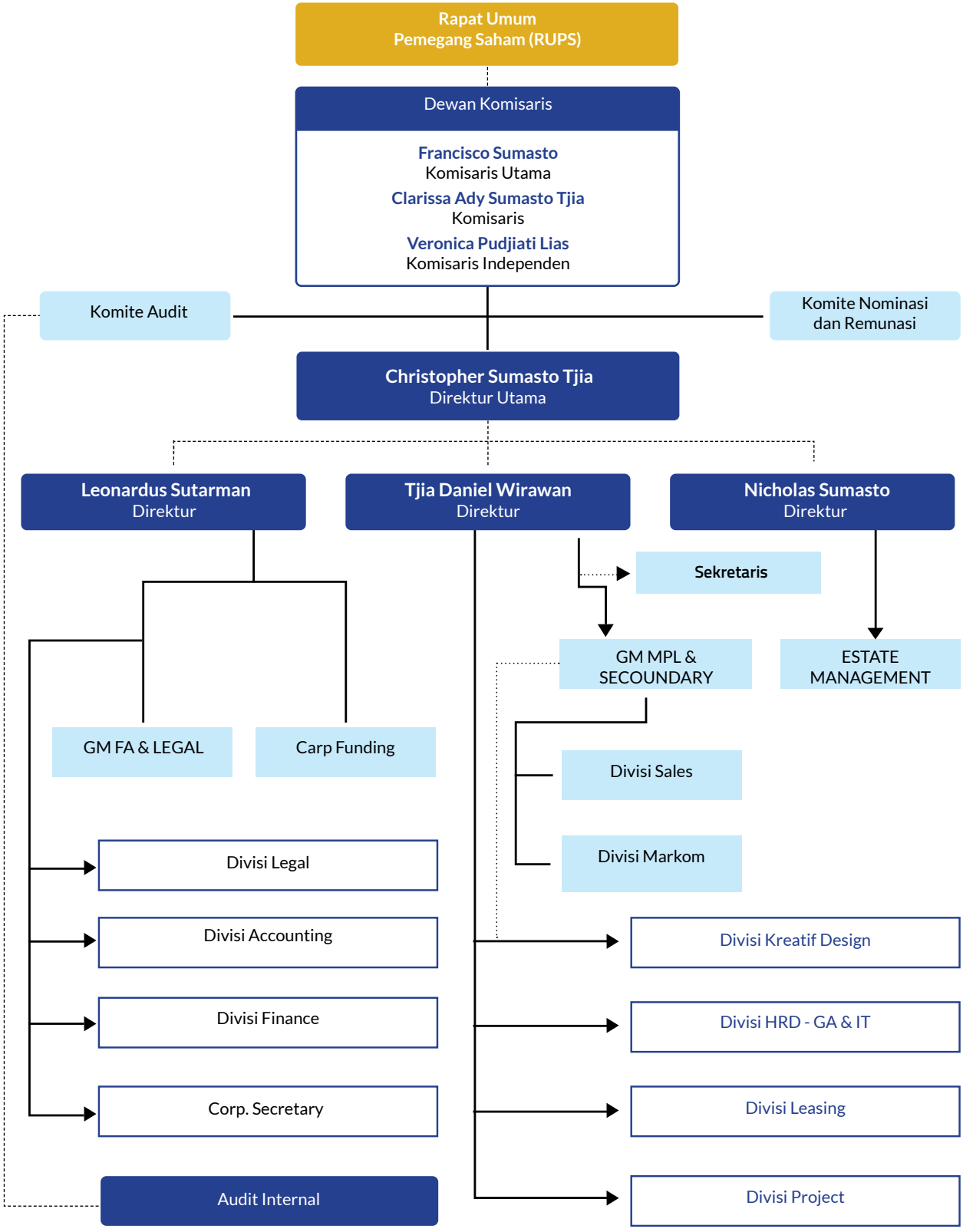
Nomor /Tanggal Pendaftaran Number/Registration Date	IDM000237732
Jangka Waktu Perlindungan Term of Protection	19 Juni 2026
Nama Milik Pemerek Brand Owner Name	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Nama Milik Pemerek / Brand Owner Name :

Christopher Sumasto Tjia

Nomor /Tanggal Pendaftaran Number/Registration Date	IDM00320586
Jangka Waktu Perlindungan Term of Protection	29 Oktober 2031
Nama Milik Pemerek Brand Owner Name	Christopher Sumasto Tjia

Struktur Organisasi
Organizational Structure



Sumber Daya Manusia

Perseroan senantiasa berupaya mengelola sumber daya manusia (SDM) secara optimal, berkesinambungan, dan terarah dengan tujuan membentuk tenaga kerja yang kompeten, kompetitif, dan mampu beradaptasi dengan perubahan serta tuntutan pasar yang terus berkembang. Sebagai bagian dari strategi pengembangan SDM, Perseroan memberikan pelatihan dan pengembangan keterampilan yang relevan untuk meningkatkan kualitas karyawan, serta menciptakan lingkungan kerja yang mendorong kreativitas, inovasi, dan kolaborasi. Pada tahun 2024, jumlah karyawan Perseroan mengalami peningkatan dari 363 karyawan menjadi 373 karyawan, yang diuraikan sebagai berikut.

Human Resources

The Company continuously strives to manage human resources (HR) optimally, sustainably, and purposefully to form a workforce that is competent, competitive, and able to adapt to changes and the evolving demands of the market. As part of its HR development strategy, the Company provides relevant training and skill development to improve employee quality, while fostering a work environment that encourages creativity, innovation, and collaboration. In 2024, the number of employees in the Company increased from 363 employees to 373 employees, as detailed below.

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan | Composition of Employee According to Level of Education

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
S2/ Master Degree	5	1,34	10	2,75	4	1,41
S1/ Bachelor	104	27,88	137	37,74	103	36,40
Diploma/ Diploma	26	6,97	47	12,95	42	14,84
SMA (sederajat)/ High School (equivalent)	232	62,20	165	45,46	130	45,94
SMP/ Junior High School	6	1,61	4	1,10	4	1,41
Jumlah/ Total	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan | Composition of Employee According to Position

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Managerial/ Managerial	36	9,65	36	9,92	21	7,42
Staf/ Staff	195	52,28	197	54,27	149	52,65
Non-Staf/ Non-Staff	142	38,07	130	35,81	113	39,93
Jumlah / Total	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja / Composition of Employee According to Employment Status

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Tetap/ Permanent	230	61,66	223	61,43	203	71,73
Kontrak/ Contract	143	38,34	140	38,57	80	28,27
Jumlah/ Total	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia [IDX-S.02] | Composition of Employee According to Level to Age [IDX-S.02]

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
18 – 24 tahun/ year old	61	16.35	59	16.25	44	15.55
25 – 34 tahun/ year old	127	34.05	120	33.06	80	28.27
35 – 44 tahun/ year old	116	31.10	115	31.68	90	31.80
45 – 54 tahun/ year old	60	16.09	60	16.53	60	21.20
>55 tahun/ year old	9	2.41	9	2.48	9	3.18
Jumlah/ Total	**373**	**100.00**	**363**	**100.00**	**283**	**100.00**

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja | Composition of Employee According to Employment Status

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Wanita/ Female	112	30,02	128	35,26	85	30,03
Pria/ Male	261	69,98	235	64,74	198	69,97
Jumlah / Total	**373**	**100,00**	**363**	**100,00**	**283**	**100,00**

Tingkat Pergantian Karyawan | Employee Turnover Rate [IDX-S.03]

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2024 Number of Employees 2024	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan *Resign*/Pemutusan Hubungan Kerja Number of Employees Resigning/Terminating Employment	23	6,16
Jumlah Karyawan Baru/Pengganti Number of New/Replacement Employees	33	8,84

Jumlah Karyawan Sementara | Number of Temporary Employees [IDX-S.04]

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2024 Number of Employees 2024	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan perusahaan yang Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan / Number of Employees Held by Contractors and/or Consultants	-	-

Informasi Pemegang Saham [POJK51.C3]

Shareholder Information [POJK51.C3]

Informasi Pemegang Saham [POJK51.C3] | Shareholder Information [POJK51.C3]

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)
Modal Dasar Authorized Capital	**80.000.000.000**	**8.000.000.000.000**		**80.000.000.000**	**8.000.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-in Capital						
Christopher Sumasto Tjia	10.000.000.000	1.000.000.000.000	39,85	10.000.000.000	1.000.000.000.000	39,85
Clarissa Ady Sumasto Tjia	10.000.000.000	1.000.000.000.000	39,85	10.000.000.000	1.000.000.000.000	39,85
Glory Venture Capital Ltd	1.312.116.139	131.211.613.900	5,23	1.312.116.139	131.211.613.900	5,23
Haddonston Viz Venture Pte Ltd	1.029.597.258	102.959.725.800	4,10	-	-	-
Masyarakat/ Public	2.750.000.000	275.000.000.000	10,97	3.779.766.236	377.976.623.600	15.06
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total of Issued and Fully Paid-in Capital	**25.091.713.397**	**2.509.171.339.700**	**100,00**	**25.091.882.375**	**2.509.188.237.500**	**100,00**

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan

Composition of Shareholders Based on Ownership Status

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan | Composition of Shareholders Based on Ownership Status

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)
Investor Lokal/ Domestic Investors						
Kepemilikan Individu Individual Ownership	7.646	22.437.883.500	89,42	17.376	22.452.513.385	89,48
Kepemilikan Institusi Institutions Ownership	3	2.341.753.397	9,33	9	2.373.151.540	9.45
Investor Asing/ Foreign Investors						
Kepemilikan Individu Individual Ownership	18	746.500	0,00	24	17.748.800	0.07
Kepemilikan Institusi Institutions Ownership	3	311.330.000	1,24	7	248.468.500	0.99
Jumlah Total	7.670	25.091.713.397	100,00	17.417	25.091.882.375	100.00

Pengungkapan Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan telah mengungkapkan secara transparan kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta pihak-pihak yang memiliki saham dengan hak suara sebesar 5% atau lebih. Pengungkapan ini dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. Laporan tersebut wajib disampaikan paling lambat 5 hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan.

Berikut ini adalah informasi terkait kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Disclosure of Share Ownership of Members of The Board of Commissioners and Directors

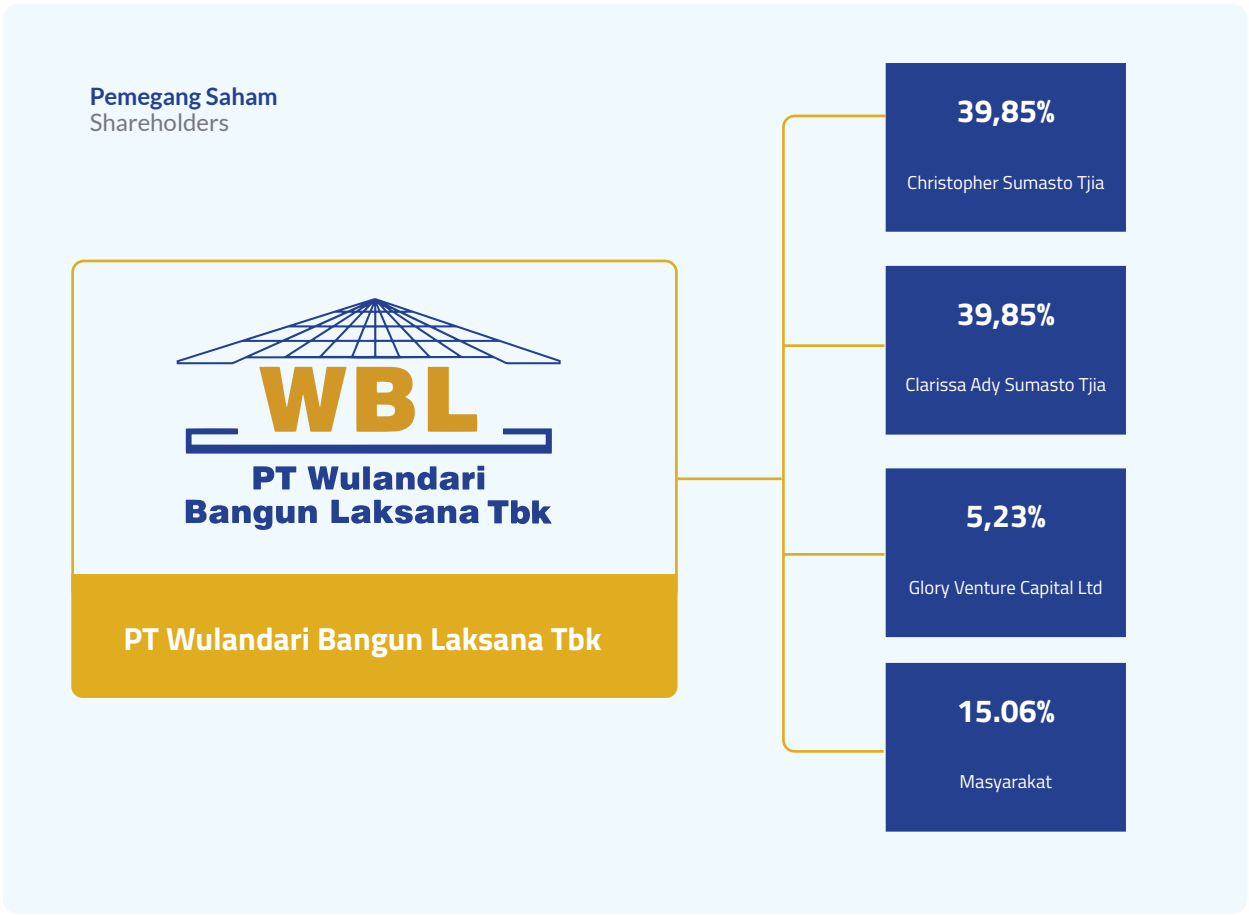
The Company has transparently disclosed the share ownership of members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and parties holding shares with voting rights of 5% or more. This disclosure is in accordance with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 concerning Reports on Share Ownership or Changes in Share Ownership in Public Companies and Reports on Activities of Pledging Shares in Public Companies. Such reports must be submitted no later than 5 working days after any changes in ownership.

The following is information regarding the share ownership of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan | Composition of Shareholders Based on Ownership Status

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	**Jumlah Nilai Nominal** Total of Nominal Value **(Rp)**	**Persentase** Percentage **(%)**	**Jumlah Saham** Number of Shares	**Jumlah Nilai Nominal** Total of Nominal Value **(Rp)**	**Persentase** Percentage **(%)**
Dewan Komisaris/ Board of Commissioners						
Francisco Sumasto Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-	-	-
Clarissa Ady Sumasto Tjia Komisaris Commissioner	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Veronica Pudjiati Lias Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-	-	-
Direktur/ Board of Directors						
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85	10.000.000.000	100.000.000.000	39,85
Leonardus Sutarman Direktur Director	-	-	-	-	-	-
Tjia Daniel Wirawan Direktur Director	-	-	-	-	-	-
Nicholas Sumasto Direktur Director	-	-	-	-	-	-

Struktur Kepemilikan Saham
Share Ownership Structure



Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Berdasarkan peraturan yang berlaku, Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan, Christopher Sumasto Tjia, memiliki kepemilikan saham sebesar 39,85%.

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham [IDX-G.08]

Seluruh Pemegang Saham Perseroan, baik yang memiliki saham mayoritas maupun minoritas, menerima perlakuan yang adil dan setara. Hal ini tercermin dari kemudahan akses informasi yang disediakan, penyampaian informasi secara bersamaan, dan ketiadaan ketimpangan informasi. Komitmen tersebut diwujudkan melalui keterbukaan informasi yang dikelola dengan baik oleh Sekretaris Perusahaan.

Major Shareholder and Controller

In accordance with the applicable regulations, the Major Shareholder and Controller of the Company, Christopher Sumasto Tjia, holds a 39.85% stake in the Company.

Policy on Fair Treatment of Shareholders [IDX-G.08]

All shareholders of the Company, whether they hold majority or minority shares, are treated fairly and equally. This is reflected in the easy access to information provided, the simultaneous delivery of information, and the absence of information imbalance. This commitment is realized through the transparency of information managed effectively by the Corporate Secretary.

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum

Information On Legal Entity Shareholders

Glory Venture Capital Ltd

Glory Venture Capital Ltd berdiri pada 27 November 2019 dan berkedudukan di Labuan Malaysia dengan No. Perusahaan LL16344 berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990.

Glory Venture Capital Ltd was established on November 27 2019 and is domiciled in Labuan Malaysia with company No. LL16344 based on the Labuan Companies Act 1990.

Kegiatan Usaha

Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut.

1. Untuk menjalankan bisnis perusahaan induk investasi dan untuk tujuan itu untuk memperoleh dan memegang baik atas nama perusahaan atau atas nama saham *nominee*, saham, surat utang, saham surat utang, obligasi, catatan, kewajiban dan surat berharga yang diterbitkan atau dijamin oleh perusahaan atau badan hukum lainnya.
2. Untuk menginvestasikan uang perusahaan pada investasi, usaha, kemitraan, sindikat, usaha patungan dan tunggal, perusahaan dan perusahaan publik dan swasta dan dengan cara yang dapat ditentukan dari waktu ke waktu.
3. Untuk memperoleh, memegang, memberikan, atau menangani informasi atau hak atau properti apapun dalam bentuk apapun.
4. Untuk memperoleh, memegang, memberikan atau menangani seluruh atau sebagian dari usaha perusahaan, asosiasi atau bisnis lain.
5. Untuk meminjamkan dan meminjam dalam mata uang atau mata uang apa pun kecuali mata uang Malaysia kecuali diizinkan berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Labuan 1990, peraturan yang dibuat di bawahnya dan/atau oleh Otoritas Jasa Keuangan Labuan ("Otoritas") dan/atau otoritas pemerintah atau non- pemerintah yang relevan.
6. Untuk mendapatkan registrasi atau pengakuan di tempat yang luas di luar Labuan.
7. Untuk menciptakan dan memadamkan kewajiban dan hak dan kepentingan.
8. Untuk menerbitkan saham, surat utang dan opsi, dan untuk berlangganan surat utang dan opsi dan untuk menebus dan penebusan yang sama.
9. Untuk mempekerjakan atau menggaji orang dan tentang bisnisnya dari bisnis lain, perusahaan lain, atau orang.
10. Untuk memberikan ganti rugi dan jaminan dan mendapatkan ganti rugi dan jaminan dan untuk mengambil asuransi jenis apapun baik di atas properti atau hak perusahaan atau tidak.
11. Untuk mempromosikan perusahaan lain atau bisnis lain.
12. Untuk memberikan hadiah, sumbangan dan taruhan, yang mungkin secara sah dibuat, apakah hal yang mungkin sama, atau mungkin tidak untuk tujuan memajukan bisnisnya.
13. Untuk melakukan semua hal yang bersifat insidental atau kondusif untuk pelaksanaan kekuasaan perusahaan.
14. Dengan cara penyelesaian atau transaksi disposisi lainnya, untuk memberikan hak kepada seseorang yang bukan anggota perusahaan untuk berbagi seluruh atau sebagian dari keuntungan atau keuntungannya dengan mengesampingkan anggotanya, dengan ketentuan bahwa dalam melaksanakan kekuasaan tersebut tidak ada distribusi keuntungan atau keuntungan yang harus dilakukan sesuai dengan penyelesaian, disposisi atau transaksi lain yang akan melebihi jumlah yang didistribusikan dengan benar sebagai dividen atau mampu dikembalikan sebagai surplus modal di mana distribusi tersebut merupakan distribusi kepada sebagian atau kepada semua anggota perusahaan.
15. Untuk mendirikan kantor atau mengakuisisi Entitas Anak perusahaan dengan persetujuan terlebih dahulu dari Otoritas jika perlu atau diperlukan.
16. Untuk melakukan semua hal lain yang tidak dilarang oleh hukum tertulis Malaysia.

Business Activity

The company carries out the following business activities.

1. To carry on the business of an investment holding company and for that purpose to acquire and hold either on behalf of the Company or on behalf of nominee shares, shares, debentures, debentures, bonds, notes, obligations and securities issued or guaranteed by the company or other legal entities.
2. To invest the money of the Company upon such investments, undertaking, partnerships, syndicates, joint and single ventures, public and private corporations and enterprises and in such manner as may from time to time be determined.
3. To acquire, hold, dispose of or deal with any information or rights or property of any kind.
4. To acquire, hold, dispose of or deal with the whole or any part of the undertaking of any other company, association or business.
5. To lend and borrow in any currency or currencies except the Malaysian currency unless permitted under the Labuan Companies Act 1990, the regulations made thereunder and/or by the Labuan Financial Services Authority (“Authority”) and/or any relevant governmental or non governemntal authority.
6. To procure its registration or recognition in afry place outside Labuan.
7. To create and extinguish liabilities and rights and interests.
8. To issue shares, debentures and options, and to subscribe debentures and options and to redeem and forfeit the same.
9. To employ or retain persons in and about its business of any other business other company or person.
10. To give indemnities and guarentees and obtain indemnities and guarantees and to take out insurance of alt kinds whether over the property or rights of the Company or not.
11. To promote any other company or any other business.
12. To make gifts, donations and wagers, which may lawfully be made, whether the same may, or may not be for the purpose of advancing its business.
13. To do all such things as are incidental or conducive to the exercise of the powers of the Company.
14. By way of settlement or settlement or other dealing or disposition, to give the right to a person not a member of the company to share in the whole or any part of its gains or profits to the exclusion of its members, provided that in exercising such power no distribution of gains or profits shall be made pursuant to such settlement, disposition or other dealing which would exceed the amount properly distributed as a dividen or properly capable of being returned as capital surplus where such distributin is a distribution to some or to all of the members of the Company.
15. To establish any office or acquire any subsidiary with prior approval from the Authority if necessary or so required.
16. To do all other things which are not prohibited by any written law of Malaysia.

Alamat	Address
Berkedudukan di Labuan, Malaysia tepatnya di Lot 35, Taman Ruby, Jl. Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Malaysia.	Domiciled in Labuan, Malaysia to be precise at Lot 35, Taman Ruby, Jl. Mohd Salleh, 87007 FT Labuan, Malaysia.
Modal Saham Perseroan	**Company's Share Capital**
Modal saham Perseroan sebesar USD1,000 yang terdiri dari 1.000 saham biasa. Selain itu, modal saham Perseroan dapat dibagi menjadi beberapa kelas dan mungkin ada yang melekat padanya masing-masing, preferensial, ditangguhkan atau lainnya hak, hak istimewa, pembatasan atau ketentuan khusus sehubungan dengan dividen, pengembalian modal, pemungutan suara, atau lainnya.	The Company's share capital is USD1,000 consisting of 1,000 ordinary shares. In addition, the Company's share capital may be divided into several classes and there may be attached to each, preferential, deferred or other rights, privileges, restrictions or special provisions with respect to dividends, return of capital, voting or otherwise.

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Kronologi Pencatatan Saham | Composition of Shareholders Based on Ownership Status

Uraian Description	**Tanggal Efektif Pencatatan** Effective date Recording	**Nilai Nominal** Nominal Value **(Rp)**	**Harga Penawaran** Bid Price **(Rp)**	**Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham)** Number of shares outstanding (Shares)
Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering of Shares	2 November 2022	10	100	275.000.000.000
Konversi Waran Seri I Conversion of Series I Warrants	08 Mei / May 2022	10	100	25.091.882.375

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Selama tahun 2024, Perseroan tidak mencatatkan efek lainnya dalam bentuk obligasi, obligasi konversi, atau sukuk.

Other Securities Listing Information

During the year 2024, the Company did not record any other securities in the form of bonds, convertible bonds, or sukuk.

Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura

Hingga Desember 2024, Perseroan tidak memiliki Entitas Anak, perusahaan asosiasi, atau perusahaan ventura.

Information About Subsidiaries, and Associated Companies, Venture Companies

As of December 2024, the Company does not have any subsidiaries, associates, or joint ventures.

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professions

Kantor Akuntan Publik | Public Accounting Firm

Nama KAP Name of PAF	Tjahjadi & Tamara A member of Morison Global
Alamat Address	Centennial Tower 15th floor, Suite 15B Jl. Gatot Subroto Kav. 25 Jakarta 12930 Indonesia Telp : (021) 2295 8350 Situs web/ website : www.morison.co.id
Nama Akuntan Publik Name of Public Accountant	Janto, SE., CPA

Jasa yang Diberikan Service Provided	Jasa akuntan publik untuk mengawasi dan memastikan keakuratan data keuangan sebuah bisnis. Jenis layanan yang satu ini melibatkan pencatatan keuangan akun, dengan mendokumentasikan berbagai data-data transaksi seperti laba, rugi, arus kas, dan lain sebagainya untuk keperluan internal.	Public accounting services to monitor and ensure the accuracy of a business's financial data. This type of service involves recording financial accounts, documenting various transaction data such as profit, loss, cash flow, and so on for internal purposes.
Jasa Lain yang Diberikan Other Services Provided	Tidak terdapat jasa lainnya.	There are no other services provided.
Periode Penugasan Service Period	2024	
Biaya Jasa (Fee) Audit Cost	Rp 493.950.000,-	
Notaris | Notary		
Nama Notaris Notary Name	Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN	
Alamat Address	Jl. KH Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3 Jakarta 11140 Telp : (021) 8604 595 Fax : (021) 8661 3138	
Jasa Yang Diberikan Service Provided	Pembuatan akta perusahaan.	Creating a Deed of the company.
Periode Penugasan Service Period	2024	
Biaya Jasa (Fee) Audit Cost	Rp 25.530.000	
Biro Administrasi Efek | Securities Asministration Bureau		
Nama Biro Administrasi Efek (BAE) Securities Asministration Bureau Name	PT Bima Registra	
Alamat Address	Satrio Tower, 9th Floor A2 Jl. Prof. DR Satrio Blok C4 Kuningan, Setiabudi Jakarta Selatan 12950 Telp : (021) 2598 4818	
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pencatatan pemilikan saham Perseroan dan pembagian hak yang berkaitan dengan saham Perseroan.	Recording of the Company's share ownership and distribution of rights related to the Company's shares.
Periode Penugasan Service Period	2024	
Biaya Jasa (Fee) Audit Cost	Rp145.138.050	

PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS





Tinjauan Ekonomi dan Industri
Economic and Industri Review



Memasuki tahun 2024, perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 5,03%, sedikit melambat dibandingkan capaian tahun sebelumnya yang mencapai 5,05%. Perlambatan ini disebabkan oleh beberapa faktor utama, yaitu penurunan ekspor akibat melemahnya permintaan global, investasi yang melambat karena ketidakpastian ekonomi global, serta kinerja sektor manufaktur yang mengalami penurunan.

Pada triwulan IV tahun 2024, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 0,53% secara kuartalan, dengan estimasi pertumbuhan tahunan di kisaran 5,0% hingga 5,5%. Pertumbuhan ini didukung oleh konsumsi domestik yang tetap kuat, stabilitas daya beli masyarakat, serta optimisme dunia usaha terhadap prospek investasi. Selain itu, keberlanjutan proyek infrastruktur strategis dan percepatan digitalisasi yang dilakukan pemerintah turut memperkuat fundamental ekonomi nasional, menciptakan peluang baru di berbagai sektor, termasuk properti dan industri terkait.

Entering 2024, Indonesia's economy grew by 5.03%, slightly slowing compared to the previous year's achievement of 5.05%. This slowdown was caused by several main factors, namely a decline in exports due to weakening global demand, slowing investments due to global economic uncertainty, and a downturn in the manufacturing sector.

In the fourth quarter of 2024, Indonesia's economy grew by 0.53% quarter-on-quarter, with an annual growth estimate ranging from 5.0% to 5.5%. This growth was supported by strong domestic consumption, stable purchasing power, and business sector optimism towards investment prospects. Additionally, the continuity of strategic infrastructure projects and the government's acceleration of digitalization further strengthened the national economic fundamentals, creating new opportunities across various sectors, including property and related industries.

Meskipun pertumbuhan ekonomi melambat dibandingkan tahun sebelumnya, perekonomian Indonesia masih menunjukkan kinerja yang solid. Dari sisi lapangan usaha, pertumbuhan tertinggi dicatatkan oleh sektor jasa lainnya sebesar 9,80%, diikuti oleh transportasi dan pergudangan sebesar 8,69%, penyediaan akomodasi dan makan minum sebesar 8,56%, serta konstruksi sebesar 7,02%. Sementara itu, dari sisi pengeluaran, pertumbuhan terjadi di semua komponen, dengan pertumbuhan tertinggi pada Pengeluaran Konsumsi Lembaga Non-Profit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) sebesar 12,48%, diikuti oleh Pengeluaran Konsumsi Pemerintah (PK-P) sebesar 6,61%, serta Ekspor Barang dan Jasa sebesar 6,51%.

Namun, kondisi ekonomi global diperkirakan masih penuh tantangan. Proyeksi pertumbuhan ekonomi dunia yang lebih rendah, sekitar 2,5% hingga 3,0%, mencerminkan ketidakpastian akibat kebijakan moneter ketat di negara-negara maju. Kebijakan The Federal Reserve dan European Central Bank yang mempertahankan suku bunga tinggi sebagai respons terhadap inflasi berpotensi menekan arus modal ke negara berkembang, termasuk Indonesia. Selain itu, ketegangan geopolitik dan disrupsi rantai pasok global dapat memberikan tekanan tambahan pada perdagangan internasional dan stabilitas harga energi, yang pada akhirnya turut memengaruhi kondisi makroekonomi domestik.

Dalam lanskap ekonomi yang penuh dinamika ini, industri properti menghadapi tantangan yang kompleks, terutama akibat fluktuasi inflasi dan kebijakan suku bunga. Pada paruh pertama tahun 2024, permintaan properti diperkirakan masih tumbuh sekitar 5,0%, didorong oleh segmen residensial menengah serta investasi di properti komersial. Namun, potensi penyesuaian suku bunga oleh Bank Indonesia menjelang akhir tahun berisiko menekan daya beli berbasis kredit, yang dapat menghambat pertumbuhan sektor ini, khususnya dalam pembelian rumah dan apartemen melalui skema pembiayaan.

Untuk menghadapi tantangan tersebut, pelaku industri properti perlu menerapkan strategi adaptif, seperti pengembangan produk yang lebih fleksibel, diversifikasi skema pembayaran, serta optimalisasi teknologi digital dalam pemasaran dan transaksi. Selain itu, investasi di segmen properti yang lebih tahan terhadap tekanan suku bunga, seperti co-living spaces, mixed-use developments, dan properti berbasis Environmental, Social, and Governance (ESG), dapat menjadi langkah strategis dalam menjaga daya saing di tengah kondisi ekonomi yang terus berkembang.

Although economic growth slowed compared to the previous year, Indonesia's economy still demonstrated solid performance. From the business sector perspective, the highest growth was recorded in other services at 9.80%, followed by transportation and warehousing at 8.69%, accommodation and food service activities at 8.56%, and construction at 7.02%. Meanwhile, from the expenditure side, growth occurred in all components, with the highest growth in Household Non-Profit Institutions Consumption Expenditure (PK-LNPRT) at 12.48%, followed by Government Consumption Expenditure (PK-P) at 6.61%, and Exports of Goods and Services at 6.51%.

However, the global economic condition is expected to remain challenging. The projected global economic growth, ranging from 2.5% to 3.0%, reflects uncertainties due to tight monetary policies in advanced economies. The Federal Reserve and European Central Bank's decision to maintain high interest rates in response to inflation could pressure capital flows to developing countries, including Indonesia. Furthermore, geopolitical tensions and disruptions in global supply chains may add additional pressures on international trade and energy price stability, ultimately affecting domestic macroeconomic conditions.

In this dynamic economic landscape, the property industry faces complex challenges, primarily due to inflation fluctuations and interest rate policies. In the first half of 2024, property demand is expected to grow around 5.0%, driven by the mid-range residential segment and investments in commercial properties. However, potential interest rate adjustments by Bank Indonesia towards the end of the year may suppress credit-based purchasing power, which could hinder the growth of this sector, particularly in the purchase of houses and apartments through financing schemes.

To face these challenges, property industry players need to implement adaptive strategies, such as developing more flexible products, diversifying payment schemes, and optimizing digital technology in marketing and transactions. Additionally, investments in property segments more resilient to interest rate pressures, such as co-living spaces, mixed-use developments, and properties based on Environmental, Social, and Governance (ESG) principles, can be strategic steps to maintain competitiveness amid evolving economic conditions.

Tinjauan Operasional

Perseroan saat ini menjalankan kegiatan usaha utamanya di bidang real estate, dengan kepemilikan dan pengelolaan Balikpapan Superblock, sebuah kawasan komersial terpadu dan hunian seluas 14 hektare.

Sebagai kawasan komersial terbesar di Kota Balikpapan, Balikpapan Superblock menawarkan akses yang mudah dari berbagai penjuru kota. Lokasinya yang strategis di pusat kota, hanya sekitar 15 menit dari Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan, menjadikannya destinasi utama bagi bisnis dan gaya hidup modern. Kawasan ini dikembangkan dengan konsep "Superblock" dan "One Stop Living", yang menghadirkan berbagai fasilitas lengkap, termasuk apartemen, kondotel, pusat perbelanjaan, hotel, sekolah, klinik, pusat hiburan, serta wisata pantai.

Balikpapan Superblock berlokasi di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, 76114. Lokasi ini memiliki konektivitas yang baik, dengan jarak sekitar 8 km dari Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan, 15 km dari Pintu Tol Manggar, 3,9 km dari RS Siloam, dan 2 km dari Universitas Balikpapan.

Selain mengembangkan kawasan, Perseroan juga menjalankan berbagai aktivitas bisnis, termasuk penjualan unit apartemen dan kondotel, serta pengelolaan pusat perbelanjaan E-Walk dan Pentacity Shopping Venue. Perseroan juga menyewakan gedung perkantoran PAM Tower, mengoperasikan hotel berbintang 5 Grand Jatra Hotel Balikpapan, hotel berbintang 4 Pentacity Hotel Balikpapan, kondotel, serta hotel berbintang 2 J-Icon. Selain itu, Perseroan turut mengelola kawasan dan gedung-gedung yang ada di dalamnya, guna memastikan operasional yang optimal dan berkelanjutan.

Developer

Sebagai developer, Perseroan menjalankan berbagai kegiatan usaha, termasuk penjualan unit apartemen, penyewaan gedung, penyewaan ruang usaha di pusat perbelanjaan (mall), serta penyewaan ruang usaha lainnya.

Operational Review

The Company is primarily engaged in the real estate sector, owning and managing Balikpapan Superblock, an integrated commercial and residential area spanning 14 hectares.

As the largest commercial area in Balikpapan, Balikpapan Superblock offers easy access from various parts of the city. Its strategic location in the city center, just 15 minutes from Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan International Airport, makes it a prime destination for business and modern urban living. The area is developed under the "Superblock" and "One Stop Living" concepts, featuring comprehensive facilities, including apartments, kondotels, shopping malls, hotels, schools, clinics, entertainment centers, and beachfront attractions.

Balikpapan Superblock is located at Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Damai Bahagia Subdistrict, South Balikpapan District, Balikpapan City, 76114. This well-connected location is approximately 8 km from Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan Airport, 15 km from Manggar Toll Gate, 3.9 km from Siloam Hospital, and 2 km from Balikpapan University.

In addition to developing the area, the Company also carries out various business activities, including the sale of apartment units and condotels, as well as the management of the E-Walk and Pentacity Shopping Venue shopping centers. The Company also rents out the PAM Tower office building, operates the 5-star Grand Jatra Hotel Balikpapan, the 4-star Pentacity Hotel Balikpapan, condotels, and the 2-star J-Icon hotel. In addition, the Company also manages the area and the buildings within it, to ensure optimal and sustainable operations.

Developers

As a developer, the Company engages in various business activities, including the sale of apartment units, leasing of buildings, leasing of commercial spaces in shopping malls, and leasing of other business spaces.

Penjualan Unit Apartemen dan Kondotel

Perseroan sejak tahun 2015 melakukan kegiatan usaha sebagai developer yang mengembangkan dan menjual unit apartemen dan kondotel di dalam Kawasan Balikpapan Superblock. Proyek yang telah dikembangkan oleh Perseroan saat ini adalah 1 tower apartemen dan 3 tower kondotel yaitu sebagai berikut.

a. **Produk Apartemen Aeropolis Apartment (Tower E)**

   Aeropolis Apartmen terletak di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, dibangun dengan luas bangunan sebesar 6.974,64 m2, terdiri dari 7 lantai yang berisi 154 unit dan sisa unit yang masih dapat dijual sebanyak 51 unit apartemen.

   Produk dibangun dengan konsep "One Stop Living" dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, commercial area, CCTV, unit owner card (fasilitas discount belanja di mall Pentacity dan E Walk) yang tentunya akan memberikan kenyamanan bagi para penghuninya.

b. **Produk Kondotel**

   Saat ini Perseroan telah mengembangkan 3 tower kondotel di area Balikpapan Superblock yaitu:

   - Nicopolis dengan luas bangunan sebesar 4.471,193 m2;
   - Neopolis dengan luas bangunan sebesar 3.717,266 m2; dan
   - Acropolis dengan luas bangunan sebesar 3.717,266 m2.

Selain dari 3 tower tersebut, Perseroan juga sedang mengembangkan 1 tower kondotel yang diberi nama Metropolis, penjelasan mengenai tower Metropolis diungkapkan pada bagian project dalam pengembangan.

3 Kondotel tersebut terletak di atas Mall Pentacity shopping venue, Kawasan BSB Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Nicopolis menjadi kondotel pertama yang mulai dioperasikan sejak tahun 2017 terdiri dari 5 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 123 kamar, kemudian Neopolis baru mulai dioperasikan pada tahun 2019 yang terdiri dari 5 lantai dengan jumlah kamar 105 dan yang terakhir Acropolis mulai dioperasikan pada tahun 2021 yang terdiri dari 6 lantai dengan jumlah kamar 118 unit.

Pada periode 31 Desember 2024 sisa unit yang masih dapat dijual Nicopolis sebanyak 4 unit, Neopolis sebanyak 3 unit, dan Acropolis sebanyak 3 unit. Fasilitas yang dimiliki kondotel tersebut setara dengan hotel bintang 4. Selain itu, kondotel juga memiliki berbagai fasilitas untuk dinikmati oleh pengunjung seperti kolam renang oasis sebanyak 1, lounge area sebanyak 1, ruang rapat sebanyak 5, dan restoran 1.

Sales Of Apartment and Kondotel Units

Since 2015, the Company has been conducting business activities as a developer developing and selling apartment and kondotel units in the Balikpapan Superblock Area. The projects currently being developed by the Company are 1 apartment tower and 3 kondotel towers, which are as follows.

a. **Aeropolis Apartment Products (Tower E)**

   Aeropolis Apartment is located on Jl. Jenderal Sudirman No. 47, built with a building area of 6,974.64 m2, consisting of 7 floors containing 154 units and the remaining units that can still be sold are 51 apartment units.

   Products built with the One Stop Living concept are equipped with swimming pool facilities, commercial areas, CCTV, unit owner cards (discount shopping facilities at Pentacity and E Walk malls) which will certainly provide comfort for the residents.

b. **Kondotel Products**

   Currently the Company has developed 3 kondotel towers in the Balikpapan Superblock area, namely:

   - Nicopolis with a building area of 4,471.193 m2;
   - Neopolis with a building area of 3,717.266 m2; and
   - Acropolis with a building area of 3,717.266 m2.

Apart from these 3 towers, the Company is also developing 1 kondotel tower which is named Metropolis, an explanation regarding the Metropolis tower is disclosed in the project under development section.

The 3 Kondotels are located above the Pentacity shopping venue Mall, BSB Area Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Damai Bahagia, South Balikpapan District, Balikpapan City. Nicopolis became the first kondotel to start operating since 2017 consisting of 5 floors with a total of 123 rooms, then Neopolis just started operating in 2019 consisting of 5 floors with a total of 105 rooms and finally Acropolis started operating in 2021 consisting of 6 floors with a total of 118 rooms.

In the period 31 December 2024, the remaining units that can still be sold are 4 units in Nicopolis, 3 units in Neopolis, and 3 units in Acropolis. The facilities at the kondotel are equivalent to a 4 star hotel. Apart from that, the kondotel also has various facilities for visitors to enjoy, such as 1 oasis swimming pool, 1 lounge area, 5 meeting rooms and 1 restaurant.

Berikut ini adalah jumlah unit terjual untuk ketiga tower selama 3 tahun terakhir.

The following is the number of units sold for the three towers in the last 3 years.

(dalam/ in unit)

Uraian / Description	2024	2023	2022
Nicopolis	118	117	8
Neopolis	100	98	13
AcropolisW	115	115	19
Total	**333**	**330**	**40**

Berikut ini adalah tingkat okupansi dari kondotel selama 3 tahun terakhir.

The following is the occupancy rate of the kondotel during the last 3 years.

(dalam/ in %)

Uraian / Description	2024	2023	2022
Kondotel	96	95	61,46

Penyewaan Ruang Usaha

Perseroan saat ini telah membangun dan mengoperasikan 2 unit mall di dalam area Balikpapan Superblock masing-masing brand bernama Mall E-Walk dan Mall Pentacity Shopping Venue. Kedua mall tersebut masing-masing dibangun di area lahan sebesar 12.223 m2 dan 25.015 m2. Selain itu, Perseroan juga menyewakan ruang usaha lainnya berupa, ruangan yang terletak di luar Mall yang difungsikan oleh pihak penyewa sebagai restoran, fasilitas/tempat olahraga, car wash, area wisata pantai.

Mall E-Walk

Mall E-Walk mulai beroperasi sejak tahun 2009, dibangun di atas lahan sebesar 12.223 m2 dan luas bangunan sebesar 34.718,26 m2 yang terdiri dari 5 lantai. Dari luas bangunan tersebut jumlah leasable area sebesar 27.790,95 m2. Dengan luas area tersebut, Perseroan membangun unit – unit di dalam Mall E-Walk dengan jumlah keseluruhan sebanyak 133 Unit yang dapat disewakan. Jumlah anchor tenants per 31 Desember 2024 sebanyak 8 pihak. Jumlah pengunjung di Mall E-Walk pada saat weekdays rata-rata 45 ribu orang per hari dan weekend rata-rata sebesar 65 ribu pengunjung per hari.

Dalam mengelola Mall E-Walk, Perseroan berfokus pada membangun dan mempertahankan hubungan dengan mitra-mitra terkemuka yang memiliki kredibilitas tinggi guna menghadirkan layanan optimal bagi pengunjung. Hingga saat ini, daftar mitra utama (anchor tenant) yang menjadi penyewa Perseroan terdiri dari perusahaan dengan luas sewa 19.102,25 m² atau lebih, yang berperan penting dalam menarik pengunjung dan meningkatkan daya saing mall.

Business Space Rental

The Company has developed and currently operates two shopping malls within the Balikpapan Superblock area, namely Mall E-Walk and Mall Pentacity Shopping Venue. These malls are built on land areas of 12,223 m² and 25,015 m², respectively. In addition, the Company also leases other commercial spaces located outside the malls, which are utilized by tenants for restaurants, sports facilities, car wash services, and beachfront attractions.

Mall E- Walk

The E-Walk Mall began operating in 2009, built on a land area of 12.223 m2 and a building area of 34.718.26 m2 consisting of 5 floors. Of the building area, the total leasable area is 27.790,95 m2. With this area, the Company built units in the E-Walk Mall with a total of 133 units that can be rented out. Number of anchor tenants as of December 31, 2024 as much 8 parties. The number of visitors at the E-Walk Mall on weekdays is an average of 45 thousand people per day and an average of 65 thousand visitors per day on weekends.

In managing Mall E-Walk, the Company focuses on building and maintaining relationships with renowned partners who have high credibility to provide optimal services for the mall's visitors. To date, the list of major partners (Anchor Tenants) leasing space from the Company consists of tenants with a lease area of 1,400 m² or more, playing a key role in attracting visitors and enhancing the mall's competitiveness.

No.	Tenant	Lantai/ Unit Floor/Unit	Jenis Usaha Type of business	Perusahaan Company	Luasan Sewa Rental Area (M^2)	Masa Sewa Rental Period
1.	Foodmart	LG Anchor A	Supermarket	PT. Matahari Putra Prima, Tbk.	2.218,26	9 Sep 2009 - 8 Sep 2029
2.	Karaoke BSB	LG Anchor B	Karaoke	PT Mitra Tirta Jaya	2.911,40	28 Dec 2024 - 27 Dec 2029
3.	Fun World	LG Anchor C	Games (Kreasi Keluarga)/ Games (Family Creations)	PT Funworld Prima	680,00	13 Oct 2021 - 12 Oct 2026
	Fun World Expansi	LG 5-9	Games (Kreasi Keluarga)/ Games (Family Creations)		413,39	6 Feb 2025 - 5 Feb 2030
4.	Embassy	LG # 19-27	Pub & Resto	PT Mitra Tirta Jaya	804,34	13 Agst 2020 - 12 Agst 2025
5.	The Executive	GF # Mini Anchor	Fashion	PT Delamibrands Kharisma Busana	691,27	13 Feb 2021 - 12 Feb 2026
6.	Funstation	UG # 01	Games / Kreasi Keluarga	PT Fajar Utama Nuansa	1.566,00	9 Sept 2024 - 8 Sept 2029
7.	Matahari Dept Store	Lt. 1, 2 & 3	Fashion	PT Matahari Department Store Tbk	6.687,46	12 May 2021 - 11 May 2026
8.	Cinema XXI	lt. 1	Theater / Bioskop	PT Mitra Lestari Sambada	537,00	1 Apr 2020 - 31 March 2040
		lt. 1			2.593,13	
Total Luas/Total Area					**19.102,25**	

Pentacity Mall

Mall Pentacity mulai beroperasi sejak tahun 2015, dibangun di atas lahan sebesar 25.015 m2, Luas bangunan sebesar 91.087 m2, dari luas bangunan tersebut Mall Pentacity terdiri dari leasable area 40.943,44 m2, di dalam Mall Pentacity terdiri dari 229 unit yang dapat disewakan.

Rata-rata Jumlah pengunjung harian Mall Pentacity saat weekdays rata-rata sebesar 45 ribu orang dan saat weekend rata-rata sebanyak 65 ribu orang. Jumlah Anchor tenants di Pentacity sebanyak 11 tenants. Hingga saat ini, daftar mitra utama (anchor tenant) yang menjadi penyewa Perseroan terdiri dari perusahaan dengan luas sewa 15.293,78m^2 atau lebih, yang berperan penting dalam menarik pengunjung dan meningkatkan daya saing mall.

Pentacity Mall

Pentacity Mall began operating in 2015, built on a land area of 25.015 m2, building area of 91.087 m2, of the building area Pentacity Mall consists of a leasable area of 40.943,44 m2, inside the Pentacity mall consists of 229 units that can be rented out.

The average number of daily visitors to the Pentacity Mall on weekdays is an average of 45 thousand people and on weekends an average of 65 thousand people. The number of Anchor tenants in pentacity is 6 tenants. To date, the list of major partners (Anchor Tenants) leasing space from the Company consists of tenants with a lease area of 1,400 m^2 or more, playing a key role in attracting visitors and enhancing the mall's competitiveness.

Tenant Tenants	Perusahaan Company	Jenis Usaha Type of business	Masa Sewa Rental Period	Luasan (m^2) Area (m^2)
Hypermart	PT Matahari Putra Prima, Tbk	Supermarket	29 Okt 2015- 28 Okt 2026 Oct 29, 2015- Oct 28, 2026	4.944,77
H&M	PT Hindo	Fashion	2016 - 2036	1.929,70
Uniqlo	PT Fast Retailing Indonesia	Fashion	4 Feb 2022 - 3 Feb 2029 4 Feb 2022 - 3 Feb 2029	2.285,08

Tenant Tenants	Perusahaan Company	Jenis Usaha Type of business	Masa Sewa Rental Period	Luasan (m^2) Area (m^2)
Kidz Station	PT Map Aktif Adiperkasa, Tbk	Perdagangan Mainan Toy Trading	13 Jan 2025 - 12 Jul 2025 13 Jan 2025 - 12 Jul 2025	209.42
Payless	PT Putra Agung Lestari	Perdagangan Sepatu / Alas Kaki / Shoe / Footwear Trading	13 Jan 2025 - 12 Jul 2025 13 Jan 2025 - 12 Jul 2025	163.31
Skechers	PT Map Aktif Adiperkasa, Tbk	Perdagangan Sepatu / Alas Kaki / Shoe / Footwear Trading	13 Jan 2025 - 12 Jan 2029 13 Jan 2025 - 12 Jan 2029	122.30
Planet Sport	PT Map Aktif Adiperkasa, Tbk	Perdagangan Perlengkapan Olahraga / Sports Equipment Trading	13 Jan 2025 - 12 Jan 2029 13 Jan 2025 - 12 Jan 2029	289.90
Kidzlandia & Funworld	PT Funworld Prima	Arena Permainan/ Game Arena	8 Jul 2024 - 7 Jul 2029 8 July 2024 - 7 July 2029	1.747,17
Cocoland	PT Bahagia Sukses Lestari	Permainan dan mainan anak-anak / Children's games and toys	Nov 2023 - Nov 2026 Nov 2023 - Nov 2026	1.405,14
Cinema XXI	PT Nusantara Sejahtera Raya	Bioskop Cinema	18 Jun 2018 - 17 Jun 2038 18 Jun 2018 - 17 Jun 2038	1.399
Kidzooona Safari	PT AEON Fantasy Indonesia	Permainan dan mainan anak-anak/Children's games and toys	23 Jan 2025 - 22 Jan 2030 23 Jan 2025 - 22 Jan 2030	1.582,92

Penyewaan Ruang Usaha Lainnya

Selain penyewaan ruang usaha di dalam mall, Perseroan juga saat ini menyewakan ruang usaha lainnya yang berada di area sekitar pantai dari Kawasan Balikpapan Superblock. Ruang usaha lainnya tersebut merupakan fasilitas yang dibangun oleh Perseroan sebagai fasilitas penunjang di area kawasan Balikpapan Superblock. Berikut merupakan informasi penyewaan ruang usaha lainnya.

Other Business Space Rentals

Apart from renting business space in the mall, the Company is also currently renting out other business space located in the area around the coast of the Balikpapan Superblock Area. The other business space is a facility built by the Company as a supporting facility in the Balikpapan Superblock area. The following is information on other business space rentals.

Nama Name	Jenis Usaha Type of Business	Luas Area (m^2)	Jangka Sewa Lease Term	Harga Sewa Rental Price
Sunset Hotpot & Korean Grill	Restaurant	104,12	5 tahun/ year	Bagi hasil 10% dari omzet masing-masing penyewa Profit Sharing 10% of the turnover of each tenant
Balikpapan Super Bowling	Sports	818.455,00		
Pantai BSB	Restaurant & Entertainment	9.738,00		
Score Sports Lounge	Sports	582.914,00		
BSB Carwash	Service	748,86		

Penyewaan Gedung

Saat ini Perseroan telah mengembangkan 4 gedung yang dibangun di dalam area kawasan Balikpapan Superblock yaitu sebagai berikut.

Building Rental

Currently the Company has developed 4 buildings built in the Balikpapan Superblock area, namely as follows.

A. Gedung Grand Jatra Hotel

Gedung Grand Jatra Hotel Balikpapan terletak di atas Mall e-Walk di dalam kawasan Balikpapan Superblock. Gedung tersebut mulai dibangun pada tahun 2007. Gedung tersebut dibangun di atas lahan 12.223 m2 dengan luas bangunan sebesar 22.212,44 m2 terdiri dari 10 lantai dengan jumlah kamar sebanyak 215 kamar.

Gedung tersebut mulai disewakan sejak tahun 2011. Gedung tersebut saat ini disewakan Perseroan kepada PT Panca Sutji Gemilang (pihak afiliasi) sampai dengan tahun 2030. Saat ini gedung dioperasikan sebagai hotel bintang 5 yang bernama Hotel Grand Jatra Hotel Balikpapan. Atas 215 kamar yang terdapat pada hotel tersebut, Hotel Grand Jatra membagi kategori ruangan menjadi kamar Superior yang terdiri atas 102 kamar, kamar Deluxe yang terdiri atas 81 kamar, kamar Junior Suite yang terdiri atas 14 kamar dan kamar Executive yang terdiri 3 kamar. Selain itu, gedung ini juga memiliki berbagai fasilitas untuk dinikmati oleh pengunjung seperti Swimm Gym, Mezanine, Sauna, Spa & Wellness, Restoran, Lounge, Laundry, Ballroom dan Meeting Room.

A. Grand Jatra Hotel Building

The Grand Jatra Hotel Balikpapan building is located above the e-Walk Mall in the Balikpapan Superblock area. The building began construction in 2007. The building was built on 12.223 m2 of land with a building area of 22.212,44 m2 consisting of 10 floors with a total of 215 rooms.

The building began to be rented out in 2011. The building is currently leased by the Company to PT Panca Sutji Gemilang (affiliated party) until 2030. Currently the building is operated as a 5-star hotel called the Grand Jatra Hotel Balikpapan. Of the 215 rooms in the hotel, the Grand Jatra Hotel divides the room categories into Superior rooms consisting of 102 rooms, Deluxe rooms consisting of 81 rooms, Junior Suite rooms consisting of 14 rooms, and Executive rooms consisting of 3 rooms. Apart from that, this building also has various facilities for visitors to enjoy, such as Swimm Gym, Mezzanine, Sauna, Spa & Wellness, Restaurant, Lounge, Laundry, Ballroom and Meeting Room.

No	Nama Hotel Hotel Name	Tingkat Okupansi/Occupancy Rate	
		2024	2023
1	Grand Jatra Hotel	80,99%	77,28%

B. Gedung Pentacity Hotel Balikpapan

Gedung Pentacity Hotel Balikpapan, yang sebelumnya merupakan proyek Metropolis Condotel, terletak di atas Mall Pentacity Shopping Venue seluas 8.805m². Gedung ini memiliki luas bangunan sebesar 40.394m² (NLA) dan 68.000m² (GFA), terdiri dari 6 lantai dengan total 202 kamar. Hotel berbintang empat ini telah disewakan sejak tahun 2022, dengan kategori kamar sebagai berikut:

- Supperior Double Bed 131 kamar
- Supperior Twin Bed 33 kamar
- Family Room 21 kamar
- Suite Room 16 kamar; serta

Selain itu gedung ini memiliki berbagai fasilitas untuk dinikmati pengunjung seperti Pool Club, Restoran dan Laundry.

B. Pentacity Hotel Balikpapan Building

Pentacity Hotel Balikpapan building, previously known as the Metropolis Condotel project, is located above the Pentacity Shopping Venue Mall area 8,805m². The building has a total net leasable area (NLA) of 40,394m² and a gross floor area (GFA) of 68,000m², consisting of 6 floors and 202 rooms in total. This four-star hotel has been leased since 2022, with the following room categories:

- Superior Double Bed: 131 rooms
- Superior Twin Bed: 33 rooms
- Family Room: 21 rooms
- Suite Room: 16 rooms

In addition, this building has various facilities for visitors to enjoy, such as a Pool Club, Restaurant and Laundry.

No	Nama Hotel Hotel Name	Tingkat Okupansi/Occupancy Rate	
		2024	2023
1	Pentacity Hotel Balikpapan	79,96%	75,63%

C. J-Icon Hip-Hotel

Perseroan juga memiliki gedung lain yang disewakan dan dioperasikan sebagai hotel J-Icon oleh PT Mitra Tirta Jaya. Gedung tersebut terletak di depan Gedung Mall e-Walk & Grand Jatra Hotel Balikpapan. Gedung tersebut bertingkat 7 lantai yang secara keseluruhan terdiri dari 45 kamar. Gedung ini mulai beroperasi sejak tahun 2016, dengan total luas sebesar 1.638,36 m2.

Gedung tersebut saat ini disewakan Perseroan kepada PT Mitra Tirta Jaya sampai dengan tahun 2026, yang kemudian dioperasikan sebagai hotel bintang 2 dengan nama J Icon Hip Hotel Balikpapan. Atas 45 kamar yang terdapat pada hotel tersebut, J Icon Hip Hotel membagi kategori tipe kamar menjadi kamar Square Room sebanyak 36 kamar dan Square Plus sebanyak 9 kamar.

C. J-Icon Hip-Hotel

The company also owns another building which is rented and operated as the J-Icon hotel by PT Mitra Tirta Jaya. The building is located in front of the e-Walk Mall Building & Grand Jatra Hotel Balikpapan. The building has 7 floors and a total of 45 rooms. This building began operating in 2016, with a total area of 1,638.36 m2.

The company is currently renting this building to PT Mitra Tirta Jaya until 2026, which will then be operated as a 2-star hotel under the name J Icon Hip Hotel Balikpapan. Of the 45 rooms in the hotel, J Icon Hip Hotel divides the room type categories into Square Rooms with 36 rooms and Square Plus rooms with 9 rooms.

No	Nama Hotel Hotel Name	Tingkat Okupansi/Occupancy Rate	
		2024	2023
1	J Icon Hip Hotel	55,29%	63,64%

D. PAM Tower

Gedung lain yang dimiliki Perseroan bernama PAM Tower. Gedung tersebut terletak di samping Mall e-Walk. PAM Tower didirikan pada tahun 2014 dengan luas bangunan sebesar 5.177,00 m2 yang terdiri dari 9 lantai. Sebanyak 2 lantai digunakan oleh Perseroan untuk kantor kegiatan operasional Perseroan. Sedangkan sisanya disewakan kepada pihak ketiga dan pihak afiliasi. PAM Tower saat ini disewakan kepada PT Karya Bersama Anugerah Tbk (afiliasi), PT PAM Medika Utama (afiliasi), PT. Fajar Sinar Teguh (afiliasi), PT. Mitra Tirta Jaya (afiliasi), PT. Huawei Tech Indonesia dan PT. Garuda Indonesia, Tbk.

D. PAM Tower

Another building owned by the Company is called PAM Tower. The building is located beside the e-Walk Mall. PAM Tower was established in 2014 with a building area of 5,177.00 m2 consisting of 9 floors. A total of 2 floors are used by the Company for the office of the Company's operational activities. While the rest is leased to third parties and affiliated parties. PAM Tower is currently leased to PT Karya Bersama Anugerah Tbk (affiliate), PT PAM Medika Utama (affiliate), PT. Fajar Sinar Teguh (affiliate), PT. Mitra Tirta Jaya (affiliate), PT. Huawei Tech Indonesia dan PT. Garuda Indonesia, Tbk.

E. Gedung Lainnya

Perseroan juga memiliki gedung lainnya yang terletak di samping PAM Tower yang didirikan pada tahun 2016 dengan luas bangunan sebesar 6.830 m2 yang terdiri dari 7 lantai. Saat ini, 2 lantai dari gedung tersebut disewakan kepada PT PAM Cendikia Balpan (pihak afiliasi) dimana 2 lantai tersebut dioperasikan sebagai sekolah dengan brand name “Bina Bangsa School”.

E. Other Building

The company also has another building which is located beside the PAM Tower which was established in 2016 with a building area of 6,830 m2 consisting of 7 floors. Currently, 2 floors of the building are leased to PT PAM Cendikia Balpan (affiliated party) where the 2 floors are operated as a school with the brand name "Bina Bangsa School".

Pengelolaan Gedung dan Kawasan

Perseroan juga mengelola gedung dan kawasan di area Balikpapan Superblock. Dalam mengelola gedung dan Kawasan, Perseroan menyiapkan semua fasilitas untuk operasional gedung, baik untuk tenant maupun untuk area umum. Kegiatan pengelolaan gedung dan kawasan yang dilaksanakan Perseroan adalah sebagai berikut.

1. Menyalurkan air ke toko-toko tenant mall E-walk, mall Pentacity dan kawasan di antaranya ruko-ruko, Ruby Apartment, Aeropolis Apartment, dan PAM Tower serta bangunan lainnya yang berada di dalam Kawasan Balikpapan Superblock.
2. Menyediakan pendingin udara central untuk toko-toko tenant maupun public area.
3. Mengadakan event dan kegiatan untuk menarik pengunjung.
4. Melakukan maintenance untuk mesin-mesin serta perawatan gedung.
5. Bertanggung jawab atas kebersihan dan keamanan gedung, baik area dalam maupun luar gedung.
6. Menyediakan area parkir bagi pengunjung dan tenant Dalam melakukan kegiatan usaha sebagai pengelola gedung, Perseroan berkerja sama dengan pihak ketiga sesuai dengan bidangnya untuk membantu Perseroan dalam memberikan pelayanan yang optimal kepada pengunjung dan tenant. Dalam melakukan pengelolaan gedung dan kawasan yang dilakukan Perseroan tersebut di atas, Perseroan memperoleh pendapatan atas jasa service charge, penyaluran listrik, penyaluran air, penyaluran AC, kebersihan, keamanan, dan maintenance.
7. Menyediakan penyaluran listrik dan genset jika ada pemadaman listrik.

Building and Area Management

In addition, the company manages buildings and areas in the Balikpapan Superblock area. The Company prepares all facilities for building operations, both for tenants and for public areas, when managing buildings and areas. The following are the Company's building and area management activities.

1. Distributing water to E-walk mall tenant shops, Pentacity mall and areas including Shophouses, Ruby Apartment, Aeropolis Apartment, and PAM Tower as well as other buildings within the Balikpapan Superblock Area.
2. Providing central air conditioning for tenant shops and public areas.
3. Organizing events and activities to attract visitors.
4. Performing maintenance for machines and building maintenance.
5. Responsible for the cleanliness and security of the building both inside and outside the building.
6. Providing a parking area for visitors and tenants in carrying out business activities as a building manager, the Company cooperates with third parties in accordance with their fields to assist the Company in providing optimal service to visitors and tenants. The Company earns revenue from service charge services, electricity distribution, water distribution, air conditioning distribution, cleaning, security, and maintenance in managing the buildings and areas mentioned above.
7. Providing electricity and generators if there is a power outage.

Profitabilitas / Profitability

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Profitabilitas	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	361.493.173.122	347.099.264.125	14.393.908.997	4,15	Sales and Business Income
Beban Pokok Penjualan	(104.406.311.777	(134.147.237.072)	(29.740.925.295)	(22,17)	Cost of Sales
Laba Kotor	257.086.861.345	212.952.027.053	44.134.834.292	20,73	Gross Profit

Proyek dalam Pengembangan

Berikut ini adalah beberapa proyek yang sedang dikembangkan dan akan dikembangkan di masa depan dalam segmen usaha Perseroan sebagai developer.

The Sapphire Apartment

Perseroan berencana mengembangkan proyek Sapphire Apartment yang akan dibangun di belakang Ruby Tower Apartment. Proyek ini terdiri atas 16 lantai dengan total 238 unit, mencakup luas area sebesar 21.357,18 m². Fasilitas yang akan disediakan antara lain gym, ruang komunal, area bermain anak, kolam renang, ruang pertemuan, CCTV, serta sistem keamanan 24 jam.

BSB Beach Apartment

Melengkapi kawasan Balikpapan Superblock di area sekitar pantai, Perseroan berencana untuk mengembangkan BSB Beach Apartment yang dibangun dengan konsep Leisure and Smart Living, dimana estimasi pembangunan project BSB Beach Apartment akan dimulai pada tahun 2024 dan diharapkan selesai hingga tahun 2030.

BSB Beach Apartment menjadi apartemen kelima yang dikembangkan oleh Perseroan untuk melengkapi fasilitas kawasan. Rencana pembangunan BSB Beach Apartment akan dibangun di atas tanah sebesar 27.108 m2. BSB Beach Apartment akan terdiri dari 8 Tower masing-masing sebanyak 12 lantai dengan total unit apartemen sebanyak 1.857 unit.

Apartemen akan dilengkapi fasilitas Co-working space, café & lounge, meeting room, gym, sauna, kolam renang, outdoor cinema, BBQ area, laundry, groceries, serta CCTV dan security 24 jam. Fasilitas tersebut tentunya akan memberikan kenyamanan bagi para penghuninya. Rencana pembangunan project ini akan dimulai pada tahun 2024 dan akan selesai pada tahun 2030.

Mansion Apartment

Perseroan berencana akan mengembangkan project Mansion Apartment di luar Kawasan BSB, yang terletak di daerah sekitar kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, yaitu sebuah Apartemen dengan konsep Apartemen Modern Minimalis. Mansion Apartment rencananya akan dibangun 6 tower dan masing-masing 12 lantai. Apartemen ini akan dilengkapi dengan fasilitas Shopping Arcade, Co-working space, kolam renang, gym, CCTV dan Security 24 jam. Rencana pembangunan project ini akan dimulai pada tahun 2025 dan akan selesai pada akhir tahun 2028.

Project in Development

Here are some projects that are currently being developed and will be developed in the future within the Company's business segment as a developer.

The Sapphire Apartment

The Company plans to develop the Sapphire Apartment project, which will be constructed behind the Ruby Tower Apartment. The project will consist of 16 floors with a total of 238 units, covering a total area of 21,357.18 m². Facilities to be provided include a gym, communal space, children's play area, swimming pool, meeting room, CCTV, and 24-hour security system.

BSB Beach Apartments

Complementing the Balikpapan Superblock area in the area around the beach, the Company plans to develop BSB Beach Apartment which is built with the Leisure and Smart living concept, where the estimated construction of the BSB Beach Apartment project will start in 2024 and is expected to be completed by 2030.

BSB Beach Apartment is the fifth apartment developed by the Company to complement area facilities. The BSB Beach Apartment development plan will be built on a land area of 27,108 m2. BSB Beach Apartment will consist of 8 towers with 12 floors each with a total of 1,857 apartment units.

The apartment will be equipped with Co-working space, café & lounge, meeting room, gym, sauna, swimming pool, outdoor cinema, BBQ area, laundry, groceries, and CCTV and 24-hour security. These facilities will certainly provide comfortfor the residents. The construction plan for this project will start in 2024 and will be completed in 2030.

Mansion Apartments

The company plans to develop the Mansion Apartment project outside the BSB area, which is located in the area around the city of Balikpapan, East Kalimantan Province, namely an apartment with a modern minimalist apartment concept. The Mansion Apartment is planned to be built with 6 towers and 12 floors each. This apartment will be equipped with Shopping Arcade facilities, Co-working space, swimming pool, gym, CCTV and 24-hour security. The construction plan for this project will start in 2025 and will be completed by the end of 2028.

Tinjauan Pemasaran

Strategi Pemasaran

Perseroan melaksanakan aktivitas pemasaran melalui media konvensional dan digital, yang mencakup iklan di baliho, surat kabar, penempatan media digital, situs web, dan media sosial.

Memperluas Pangsa Pasar

Dengan memanfaatkan kualitas produk dan keunggulan infrastruktur, Perseroan berkomitmen untuk membangun pangsa pasar melalui strategi penetrasi pasar yang berkelanjutan. Strategi ini dirancang untuk memperluas jangkauan penjualan di wilayah lokal, guna memperkuat posisi perusahaan dan menciptakan peluang pertumbuhan jangka panjang.

Keunggulan Kompetitif

Marketing Review

Marketing Strategy

The Company carries out marketing activities through conventional and digital media, including billboard advertisements, newspapers, digital media placements, websites, and social media.

Expanding Market Share

By leveraging product quality and infrastructure advantages, the Company is committed to building market share through a sustainable market penetration strategy. This strategy is designed to expand sales reach in local areas, with the goal of strengthening the company's position and creating long-term growth opportunities.

Competitive Advantage

Lokasi yang Strategis & Potensi Pengembangan Ibu Kota Negara	Strategic Location & Development Potential of the National Capital City
Balikpapan Superblock terletak di tengah Kota Balikpapan yang sangat strategis, yaitu di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, 76114. Lokasi bangunan ini hanya 15 menit dari bandara atau sekitar 8 km, sekitar 15 km dari Pintu Toll Manggar, sekitar 3,9 km dari RS Siloam, dan sekitar 2 km dari Universitas Balikpapan.	Balikpapan Superblock is located in the heart of Balikpapan City, at Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Kel. Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan, Balikpapan City, 7T6114. This building is just 15 minutes from the airport, or approximately 8 km, around 15 km from Manggar Toll Gate, about 3.9 km from Siloam Hospital, and around 2 km from Universitas Balikpapan.
Balikpapan Superblock juga akan mendapatkan dampak positif atas perpindahan Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur, dimana diharapkan perpindahan tersebut akan meningkatkan aktivitas-aktivitas kegiatan ekonomi dan juga akan mendorong jumlah populasi yang disebabkan migrasi, baik dari para Pegawai Negeri Sipil (PNS) maupun Swasta.	Balikpapan Superblock is also expected to benefit from the relocation of the Capital City to East Kalimantan, which is expected to boost economic activities and increase population numbers due to migration, including Civil Servants (PNS) and private sector workers.
Sehingga hal ini tentunya diharapkan akan meramaikan pengunjung restoran, mall, perhotelan serta meningkatkan permintaan properti seperti apartemen & kondotel. Dimana ibu kota negara berada di sebelah kota Balikpapan, dengan estimasi jarak tempuh sekitar 60 menit dari lokasi Ibu Kota Negara Nusantara menuju Balikpapan Superblock.	As a result, this is anticipated to increase visitors to restaurants, malls, and hotels, as well as drive demand for properties such as apartments and condotels. The new capital city is located near Balikpapan, with an estimated travel time of approximately 60 minutes from the Nusantara Capital City to Balikpapan Superblock.
Fasilitas dan Variabilitas	Facility and Variability
Perseroan mengembangkan kawasan Balikpapan Superblock dengan konsep "One Stop Living" yang dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas di antaranya apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan (mall E-walk dan Pentacity), sekolah, restoran, tempat wisata (pantai), perhotelan, aquaboom, pusat hiburan anak-anak, dan fasilitas pelengkap lainnya.	The Company is developing the Balikpapan Superblock area with a "One Stop Living" oncept which is equipped with a variety of facilities including apartments, offices, shopping centers (E-walk and Pentacity malls), schools, restaurants, tourist attractions (beaches), hotels, Aquaboom, children's entertainment centers children, and other complementary facilities.

Lokasi yang Strategis & Potensi Pengembangan Ibu Kota Negara	Strategic Location & Development Potential of the National Capital City
Memiliki Recurring Income yang Tinggi	**Have a High Recurring Income**
Perseroan memiliki pendapatan berulang yang relatif stabil yang berasal dari penyewaan gedung. Hal ini membuat Perseroan memiliki posisi keuangan yang kuat dan cukup stabil untuk pertumbuhan di masa depan dalam mengembangkan portofolio Perseroan tanpa harus bergantung pada pembiayaan dari pihak ketiga. Dengan occupancy rate yang tinggi, Perseroan dapat lebih selektif memilih portofolio tenant yang dapat menunjang pendapatan dan reputasi Perseroan.	The Company has a relatively stable recurring income derived from building leasing. This makes the Company have a strong and stable enough financial position for future growth in developing the Company's portfolio without having to rely on financing from third parties. With a high occupancy rate, the Company can be more selective in selecting tenant portfolios that can support the Company's revenue and reputation.
Manajemen yang Berpengalaman	**Experienced Management**
Peseroan dikelola oleh jajaran manajemen yang solid dan memiliki track record pengalaman di bidang properti yang baik. Seluruh manajemen dan staf profesional Perseroan memiliki pengalaman yang komprehensif di bidang properti dan pengelolaan mall.	The company is managed by a solid management team and has a good track record of experience in the property sector. The entire management and professional staff of the Company have comprehensive experience in property and mall management.

Tinjauan Keuangan

Perseroan meninjau keuangan berdasarkan Laporan Keuangan audit yang disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (SAKI) untuk periode 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2024. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara dengan opini yang wajar tanpa pengecualian.

Financial Review

The Company reviews its financials based on the audited Financial Statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAKI) for the periods ending December 31, 2023, and December 31, 2024. The Financial Statements have been audited by the Public Accounting Firm Tjahjadi & Tamara with an unqualified opinion.

Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Positions

Aset

Asset

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Aset Lancar					**Current Assets**
Kas dan Bank	18.703.985.866	18.971.425.292	(267.439.426)	(1,41)	Cash and Banks
Piutang Usaha-Neto					Trade Receivable-net
Pihak Ketiga	31.888.561.496	28.240.145.537	3.648.415.959	12,92	Third Parties-Net
Pihak Berelasi	14.147.371.565	10.064.649.430	4.082.722.135	40,56	Third Parites
Piutang Non-Usaha					Non-Trade Receivables
Pihak Ketiga	1.566.833.568	1.128.617.541	438.216.027	38,83	Third Parties-Net
Persediaan	137.607.999.194	144.421.730.712	(6.813.731.518)	(4,72)	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	2.033.530.395	1.219.339.652	814.190.743	66,77	Advances and Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar	**205.948.282.084**	**204.045.908.164**	**1.902.373.920**	**0,93**	**Total Current Assets**
Aset Tidak Lancar					**Non Current Assets**
Uang Muka	68.021.795.895	92.003.017.114	(23.981.221.219)	(26,07)	Advances
Aset Tetap-Neto	615.176.947.027	669.385.000.668	(54.208.053.641)	(8,10)	Fixed Assets-Net
Properti Investasi	1.972.644.198.937	1.519.996.237.020	452.647.961.917	29,78	Investment Properties
Aset Tidak Lancar Lainnya	4.830.126.835	9.200.348.597	(4.370.221.762)	(47,50)	Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	**2.660.673.068.694**	**2.290.584.603.399**	**370.088.465.295**	**16,16**	**Total Non-Current Assets**
Jumlah Aset	**2.866.621.350.778**	**2.494.630.511.563**	**371.990.839.215**	**14,91**	**Total Assets**

Jumlah Aset

Perseroan mencatatkan aset pada tahun 2024 sebesar Rp2,866.62 triliun, meningkat 14,91% atau setara Rp371,99 miliar dibandingkan tahun 2023, yaitu sebesar Rp2,494.63 triliun. Kondisi ini disebabkan oleh meningkatnya jumlah aset lancar dan jumlah aset tidak lancar.

Total Assets

The Company recorded total assets of Rp2,866.62 trillion in 2024, an increase of 14.91% or Rp371.99 billion compared to 2023, which stood at Rp2,494.63 trillion. This growth was driven by an increase in both current and non-current assets.

Jumlah Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp205,95 miliar pada tahun 2024. Jumlah tersebut meningkat sebesar 0,93% atau sebesar Rp1,90 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp204,05 miliar. Hal ini dikarenakan meningkatnya piutang usaha-neto dari pihak berelasi sebesar 40,56%.

Total Current Assets

The Company's current assets were recorded at Rp205.95 billion in 2024, reflecting an increase of 0.93% or Rp1.90 billion compared to the previous year, which stood at Rp204.05 billion. This increase was driven by a 40.56% rise in net trade receivables from related parties.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Pada tahun 2024, aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp2,660.67 triliun, meningkat sebesar 16,16% atau senilai Rp370,09 miliar dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp2,290.58 triliun. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya properti investasi sebesar 29,78%.

Total Non-Current Assets

In 2024, the Company's non-current assets were recorded at Rp2,660.67 trillion, an increase of 16.16% or Rp370.09 billion from the previous year, which stood at Rp2,290.58 trillion. This growth was driven by a 29.78% increase in investment properties.

Liabilitas / Liabilities

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Liabilitas Jangka Pendek					**Current Liabilities**
Utang Usaha – Pihak Ketiga	9.347.901.492	10.842.155.080	(1.494.253.588)	(13,78)	Trade Payables-Third Parties
Utang Non-Usaha					Non-Trade Payable
Pihak Ketiga	1.462.290.416	64.583.333	1.397.707.083	2164,19	Third Parties
Pihak Berelasi	58.638.005	2.729.894.127	(2.671.256.122)	(97,85)	Related Parties
Beban Akrual	5.479.633.614	11.966.749.890	(6.487.116.276)	(54,21)	Accrued Expense
Utang Pajak	12.644.616.781	14.143.055.302	(1.498.438.521)	(10,59)	Taxes Payables
Utang Retensi	-	48.724.995	(48.724.995)	(100,00)	Retention Payables
Uang Muka Pelanggan dan Pendapatan Diterima Dimuka	71.492.577.636	61.649.074.125	9.843.503.511	15,97	Advances From Customers Andunearned Revenue
Liabilitas Imbalan Kerja - Jangka Pendek	268.141.176	-	268.141.176	100,00	Employee Benefits Current Liabilities
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:					Current Portion of Long-Term Liabilities:
Liabilitas Sewa	498.578.905	461.428.265	37.150.640	8,05	Lease Liabilities
Pinjaman Bank	38.575.598.773	29.484.857.091	9.090.741.682	30,83	Bank Loan
Utang non-usaha - pihak ketiga	1.000.000.004	1.000.000.004	-	0,00	Non-trade debt - third parties
Utang Jaminan Penyewa	11.882.289.499	10.344.369.879	1.537.919.620	14,87	Tenant Deposits
Utang Pembiayaan Konsumen	594.810.398	3.964.051.600	(3.369.241.202)	(84,99)	Consumer Financing Payables
Liabilitas Imbalan Kerja	3.276.652.900	767.213.815	2.509.439.085	327,08	Employment Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**156.581.729.599**	**147.466.157.506**	**9.115.572.093**	**6,18**	**Total Current Liabilities**

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Liabilitas Jangka Panjang					**Non-Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian yang akan Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:					Long-Term Liabilities - Net of with Current Portion Which Due in One Year:
Liabilitas Sewa	411.443.944	-	411.443.944	100,00	Lease Liabilities
Utang Bank	333.503.030.954	373.077.848.124	(39.574.817.170)	(10,61)	Bank Loans
Bunga Bank Ditangguhkan	232.284.015.631	232.284.015.631	-	0,00	Deffered Bank Interest
Uang Jaminan Penyewa	23.560.198.481	21.684.814.768	1.875.383.713	8,65	Tenant Deposits
Utang Pembiayaan Konsumen	540.047.171	1.482.994.200	(942.947.029)	(63,58)	Consumer Financing Payables
Utang Non-Usaha-Pihak Ketiga	3.666.666.662	4.666.666.662	(1.000.000.000)	(21,43)	Non-Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Imbalan Kerja	25.039.473.738	28.035.083.230	(2.995.609.492)	(10,69)	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**619.004.876.581**	**661.231.422.615**	**(42.226.546.034)**	**(6,39)**	**Total Non-Current Liabilities**
Jumlah Liabilitas	**775.586.606.180**	**808.697.580.121**	**(33.110.973.941)**	**(4,09)**	**Total Liabilities**

Jumlah Liabilitas

Jumlah Liabilitas Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp775,59 miliar, menurun sebesar 4,09% atau setara Rp33,11 miliar dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp808,70 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh menurunnya jumlah liabilitas jangka panjang sebesar 6,39%.

Total Liabilities

The Company's total liabilities in 2024 were recorded at Rp775.59 billion, decreasing by 4.09% or Rp33.11 billion compared to 2023, which was recorded at Rp808.70 billion. This condition was influenced by a 6.39% decrease in long-term liabilities.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2024, liabilitas jangka pendek tercatat meningkat sebesar 6,18% atau senilai Rp9,12 miliar menjadi Rp156,58 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp147,47 miliar. Hal ini dipengaruhi oleh meningkatnya uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka sebesar 15,97%.

Total Short Term Liabilities

In 2024, short-term liabilities increased by 6.18% or Rp9.12 billion to Rp156.58 billion, compared to Rp147.47 billion in the previous year. This was influenced by a 15.97% increase in customer advances and unearned revenue.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Perseroan mencatatkan liabilitas jangka panjang sebesar Rp619,00 miliar, menurun sebesar 6,39% atau Rp42,23 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp661,23 miliar. Perubahan ini dipengaruhi oleh menurunnya utang bank sebesar 10,61%.

Total of Long-Term Liabilities

The Company recorded long-term liabilities of Rp619.00 billion, a decrease of 6.39% or Rp42.23 billion compared to the previous year's Rp661.23 billion. This change was influenced by a 10.61% decline in bank loans.

Ekuitas / Equity

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Modal Dasar					Share Capital Authorized
Modal Ditempatkan dan Disetor	250.918.823.750	250.918.823.750	-	0,00	Issued And Paid-Up Capital
Tambahan Modal Disetor	509.040.247.783	509.040.247.783	-	0,00	Additional Paid-In Capital
Saldo Laba					Retained Earnings
Dicadangkan	5.000.000.000	5.000.000.000	-	0,00	Appropriated
Belum Dicadangkan	856.192.853.950	531.694.055.785	324.498.798.165	61,03	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lain	469.882.819.115	389.279.804.124	80.603.014.991	20,71	Retained Earnings-Appropriated
Jumlah Ekuitas	**2.091.034.744.598**	**1.685.932.931.442**	**405.101.813.156**	**24,03**	**Total Equity**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**2.866.621.350.778**	**2.494.630.511.563**	**371.990.839.215**	**14,91**	**Total Liabilities And Equity**

Perseroan mencatatkan peningkatan ekuitas sebesar 24,03% atau setara Rp405,10 miliar, dari Rp1,685.93 miliar di tahun 2023 menjadi Rp2,091.03 miliar di tahun 2024. Peningkatan ini terjadi karena meningkatnya saldo laba belum dicadangkan sebesar 61,03%.

The Company recorded an equity increase of 24.03% or Rp405.10 billion, from Rp1,685.93 billion in 2023 to Rp2,091.03 billion in 2024. This increase was driven by a 61.03% rise in unappropriated retained earnings.

Laporan Laba Rugi / Statement of Profit or Loss

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Pendapatan Usaha	**361.493.173.122**	**347.099.264.125**	**14.393.908.997**	**4,15**	**Revenues**
Beban Pokok Penjualan	**(104.406.311.777)**	**(134.147.237.072)**	**29.740.925.295**	**(22,17)**	**Cost of Revenues**
Laba Bruto	**257.086.861.345**	**212.952.027.053**	**44.134.834.292**	**20,73**	**Gross Profit**
Beban Usaha					**Operating Expense**
Beban Penjualan	(10.545.168.869)	(9.514.718.503)	(1.030.450.366)	10,83	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(102.168.928.768)	(90.194.461.027)	(11.974.467.741)	13,28	General and Administrative Expenses
Jumlah Beban Usaha	**(112.714.097.637)**	**(99.709.179.530)**	**(13.004.918.107)**	**13,04**	**Total Operating Expenses**
Laba Usaha	**144.372.763.708**	**113.242.847.523**	**31.129.916.185**	**27,49**	**Operating Profit**
Penghasilan (Beban) Lain-lain					**Other Income (Expenses)**
Pendapatan Keuangan	151.528.858	231.300.151	(79.771.293)	(34,49)	Finance Income
Beban Keuangan	(41.673.010.492)	(46.176.478.658)	4.503.468.166	(9,75)	Finance Cost
Keuntungan Perubahan Nilai Wajar Properti Investasi	270.585.379.418	-	270.585.379.418	0,00	Gain on Changes in Fair Value of Investment Properties
Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto	3.540.291.483	(2.901.352.995)	6.441.644.478	(222,02)	**Other Income (Expenses)-Net**
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	**376.976.952.975**	**64.396.316.021**	**312.580.636.954**	**485,40**	**Profit Before Final Tax Expense And Income Tax Expense**

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Beban Pajak Final	(26.937.233.750)	(24.503.391.461)	(2.433.842.289)	9,93	Final Tax Expense
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	350.039.719.225	39.892.924.560	310.146.794.665	777,45	Profit Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	(455.143.040)	(294.372.800)	(160.770.240)	54,61	Income Tax Expense
Laba Neto Tahun Berjalan	**349.584.576.185**	**39.598.551.760**	**309.986.024.425**	**782,82**	**Profit for the Year**
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income (Loss)
Pos yang Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi:					Item That Will Be Reclasified yo Profit or Loss
Keuntungan Revaluasi Aset Tetap	77.733.246.471	-	77.733.246.471	100,00	Gain on Fixed Assets Revaluation
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	2.869.768.520	(15.946.727)	2.885.715.247	(18.095,97)	Remeasurements of Employee Benefit Liabilities
Jumlah Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**80.603.014.991**	**(15.946.727)**	**80.618.961.718**	**(505.551,78)**	**Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year**
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	**430.187.591.176**	**39.582.605.033**	**390.604.986.143**	**986,81**	**Total Other Comprehensive Income for the Year**
Laba per Saham Dasar	**13,93**	**1,58**	**12,35**	**781,65**	**Basic Earning per Share**

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha Perseroan di tahun 2024 meningkat sebesar 4,15% atau setara Rp14,39 miliar dari Rp347,10 miliar di tahun 2023 menjadi Rp361,49 miliar. Hal ini dipengaruhi oleh meningkatnya pendapatan kontrak dari pelanggan dan penjualan masing-masing sebesar 20,14% dan 8,25%.

Sales and Business Income

The Company's revenue in 2024 increased by 4.15% or Rp14.39 billion, from Rp347.10 billion in 2023 to Rp361.49 billion. This increase was driven by the growth in contract revenue from customers and sales, which rose by 20.14% and 8.25%, respectively.

Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

Pada tahun 2024, beban pokok pendapatan menurun sebesar 22,17% atau setara Rp29,74 miliar, dari Rp134,15 miliar menjadi Rp104,41 miliar. Kondisi ini dilatarbelakangi oleh meningkatnya pendapatan, yang diimbangi dengan menurunnya beban langsung sebesar 2,36%.

Cost of Revenues

In 2024, the cost of revenue decreased by 22.17% or Rp29.74 billion, from Rp134.15 billion to Rp104.41 billion. This was driven by an increase in revenue, accompanied by a 2.36% decline in direct costs.

Laba Bruto

Perseroan mencatatkan laba bruto pada tahun 2024 sebesar Rp257,09 miliar, meningkat sebesar 20,73% atau Rp44,13 miliar, dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp212,95 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh meningkatnya pendapatan usaha.

Gross Profit

The Company recorded a gross profit of Rp257.09 billion in 2024, an increase of 20.73% or Rp44.13 billion compared to Rp212.95 billion in 2023. This growth was driven by an increase in revenue.

Laba Usaha

Laba usaha Perseroan tercatat sebesar Rp144,37 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 27,49% atau setara Rp31,13 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp113,24 miliar. Hal ini dikarenakan meningkatnya laba bruto dan jumlah beban usaha, masing-masing sebesar 20,73% dan 13,04%.

Operating Profit

The Company recorded an operating profit of Rp144.37 billion, an increase of 27.49% or Rp31.13 billion compared to the previous year's Rp113.24 billion. This growth was driven by an increase in gross profit and operating expenses, which rose by 20.73% and 13.04%, respectively.

Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan

Laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan tercatat sebesar Rp376,98 miliar, meningkat cukup signifikan sebesar 485,40% atau setara Rp312,58 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp64,40 miliar. Perubahan ini disebakan karena adanya keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi serta meningkatnya laba usaha.

Profit Before Final Tax Expense and Income Tax Expense

Profit before final tax expense and income tax expense was recorded at Rp376.98 billion, marking a significant increase of 485.40% or Rp312.58 billion compared to the previous year's Rp64.40 billion. This change was driven by gains from changes in the fair value of investment properties and an increase in operating profit.

Laba Neto Tahun Berjalan

Perseroan mencatatkan laba neto tahun berjalan sebesar Rp349,58 miliar. Jumlah tersebut meningkat cukup signifikan sebesar 782,82% atau sebesar Rp309,99 miliar, dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp39,60 miliar. Perubahan ini dilatarbelakangi oleh meningkatnya laba sebelum pajak penghasilan sebesar 777,45%.

Net Profit for the Year

The Company recorded a net profit for the year of Rp349.58 billion, a significant increase of 782.82% or Rp309.99 billion compared to Rp39.60 billion in 2023. This change was driven by a 777.45% increase in profit before income tax.

Jumlah Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif lain tahun berjalan sebesar Rp80,60 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar Rp80,62 miliar, dibandingkan pencatatan tahun sebelumnya sebesar Rp15,95 juta. Kondisi ini dipengaruhi karena adanya keuntungan revaluasi aset tetap yang tercatat sebesar Rp77,73 miliar.

Total Other Comprehensive Income (Loss) for the Year

In 2024, the Company recorded total other comprehensive income (loss) for the year of Rp80.60 billion, an increase of Rp80.62 billion compared to the previous year's record of Rp15.95 million. This change was driven by a revaluation gain on fixed assets amounting to Rp77.73 billion.

Laba per Saham Dasar dan Dilusi

Laba per saham dasar dan dilusi Perseroan meningkat sebesar Rp12,35, dari Rp1,58 di tahun 2023 menjadi Rp13,93 di tahun 2024.

Basic and Diluted Earnings per Share

The Company's basic and diluted earnings per share increased by Rp12.35, from Rp1.58 in 2023 to Rp13.93 in 2024.

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Profitability
			Rp	%	
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	105.258.300.209	70.026.561.047	35.231.739.162	50,31	Net Cash Flows Generated from Operating Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(41.397.721.392)	(16.365.377.692)	(25.032.343.700)	152,96	Net Cash Flows Used in Investing Activities
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(64.128.018.243)	(49.353.209.430)	(14.774.808.813)	29,94	Net Cash Flows Used in Financing Activities
(Penurunan) Kenaikan Neto Kas dan Bank	(267.439.426)	4.307.973.925	(4.575.413.351)	(106,21)	(Net Decrease) Increase in Cash and Bank
Kas dan Bank pada Awal Tahun	18.971.425.292	14.663.451.367	4.307.973.925	29,38	Cash and Bank at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	18.703.985.866	18.971.425.292	(267.439.426)	1,41	Cash and Bank at the End of the Year

Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp105,29 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 50,31% atau setara Rp35,23 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp70,03 miliar. Kondisi ini disebabkan karena meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan sebesar 10,07%.

Net Cash Flows Generated from Operating Activities

In 2024, the Company recorded net cash flows generated from operating activities of Rp105.29 billion. This amount increased by 50.31% or Rp35.23 billion compared to the previous year, which was recorded at Rp70.03 billion. This condition was driven by a 10.07% increase in cash receipts from customers.

Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2024, arus kas neto yang digunakan oleh Perseroan untuk aktivitas investasi meningkat sebesar 152,96% atau setara Rp25,03 miliar menjadi Rp41,40 miliar, dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp16,37 miliar. Perubahan ini dipengaruhi adanya peningkatan pada perolehan aset tetap sebesar 343,09%.

Net Cash Flows Used in Investing Activities

In 2024, the Company's net cash flows used for investing activities increased by 152.96% or Rp25.03 billion to Rp41.40 billion, compared to Rp16.37 billion in 2023. This change was influenced by a 343.09% increase in the acquisition of fixed assets.

Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan meningkat sebesar 29,94% dari Rp49,35 miliar di tahun 2023 menjadi Rp64,13 miliar di tahun 2024. Perubahan ini karena meningkatnya pembayaran utang bank sebesar 54,94%.

Net Cash Flows Used in Financing Activities

The Company's net cash flows used for financing activities increased by 29.94% from Rp49.35 billion in 2023 to Rp64.13 billion in 2024. This change was due to a 54.94% increase in bank loan repayments.

Kemampuan Membayar Utang

Ability to Pay Debts

(dalam/in x)

Uraian	2024	2023	Description
Rasio Likuiditas			**Liquidity Rasio**
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	1,32	1,38	Current Assets to Current Liabilities
Rasio Solvabilitas			**Solvency Rasio**
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,37	0,48	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,27	0,32	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	0,73	0,68	Total Equity to Total Assets

Rasio Likuiditas

Untuk menghitung rasio likuiditas, Perseroan menghitung melalui aset lancar terhadap liabilitas jangka panjang. Pada tahun 2024, rasio likuiditas tercatat sebesar 1,32 kali, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 1,38 kali. Kondisi menggambarkan bahwa Perseroan mampu membayar kewajiban jangka pendek dengan cukup baik.

Liquidity Ratio

To calculate the liquidity ratio, the Company calculates it through current assets to long-term liabilities. In 2024, the liquidity ratio was recorded at 1,32 times, an decrease compared to the previous year's ratio of 1,38 times. This condition reflects that the Company is able to meet its short-term obligations quite well.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas dapat dihitung melalui jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas, jumlah liabilitas terhadap jumlah aset, serta jumlah ekuitas terhadap jumlah aset. Pada tahun 2024, masing-masing rasio tersebut tercatat sebesar 0,37 kali, 0,27 kali, dan 0,73 kali, yang mengalami perubahan dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 0,48 kali, 0,32 kali, dan 0,68 kali. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu memenuhi kewajiban jangka panjang dengan cukup baik.

Solvency Ratio

The solvency ratio can be calculated by comparing the total liabilities to equity, total liabilities to total assets, and equity to total assets. . In 2024, these ratios were recorded at 0.37 times, 0.27 times, and 0.73 times, showing a change compared to the previous year, which was recorded at 0.48 times, 0.32 times, and 0.68 times. This indicates that the Company is able to meet its long-term obligations quite well.

Tingkat Kolektabilitas Piutang

Perseroan menghitung tingkat kolektabilitas piutang untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam mengumpulkan piutang yang terutang oleh pelanggan. Pada tahun 2024, Perseroan membutuhkan waktu selama 40 hari untuk mengumpulkan piutang, lebih lama dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat selama 40 hari.

Receivables Collectability Level

The Company calculates the receivables collectability ratio to evaluate its ability to collect receivables owed by customers. In 2024, the Company required 40 days to collect receivables, which is longer compared to the previous year, which was recorded at 40 days.

Struktur Modal dan Kebijakan atas Struktur Modal

Struktur Modal

Perseroan menghitung struktur modal melalui rasio utang bersih terhadap modal dengan membagi utang bersih dengan jumlah ekuitas. Berikut uraian mengenai struktur modal Perseroan dalam 2 tahun terakhir.

Capital Structure and Policy on Capital Structure

Capital Structure

The Company calculates its capital structure through the net debt-to-equity ratio by dividing net debt by total equity. Below is an overview of the Company's capital structure over the last two years.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Jumlah Liabilitas	775.586.606.180	808.697.580.121	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Bank	18.703.985.866	18.971.425.292	Less: Cash and Bank
Utang Bersih	**756.882.620.314**	**789.726.154.829**	**Net Debt**
Jumlah Ekuitas	2.091.034.744.598	1.685.932.931.442	Total Equity
Rasio Utang Bersih terhadap Modal (%)	**0,36**	**0,47**	**Net Debt to Capital Ratio (%)**

Kebijakan atas Struktur Modal

Perseroan berkomitmen untuk menjaga struktur modal yang sehat dan optimal demi mendukung kelangsungan operasional dan pertumbuhan bisnis. Manajemen mengelola struktur modal dengan kebijakan yang fleksibel, menyesuaikan dengan kondisi ekonomi global dan nasional serta kinerja keuangan perusahaan. Kebijakan ini mencakup penyesuaian pembayaran dividen, yang disesuaikan dengan hasil kinerja dan kebutuhan investasi perusahaan.

Policy on Capital Structure

The Company is committed to maintaining a healthy and optimal capital structure to support the continuity and growth of its business operations. Management manages the capital structure with a flexible policy, adjusting to global and national economic conditions as well as the company's financial performance. This policy includes adjustments to dividend payments, which are aligned with performance results and the company's investment needs.

Investasi Barang Modal

Perseroan melakukan investasi barang modal untuk menjaga efisiensi operasional dan keberlanjutan usaha, yang diuraikan sebagai berikut.

Capital Goods Investment

The Company makes capital expenditures to maintain operational efficiency and business sustainability, as outlined below.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Hak Atas Tanah	-	-	Land Rights
Bangunan dan Prasarana	7.698.746.849	-	Buildings and Infrastructure
Kendaraan	917.483.615	924.317.699	Vehicle
Peralatan dan Perlengkapan Kantor	4.996.886.914	6.758.272.908	Office Equipment and Supplies
Mesin	1.345.478.674	309.626.690	Machine
Aset Tetap dalam Pembangunan	61.345.839.326	70.599.586.318	Fixed Assets under Construction
Aset Hak Guna			**Use Rights Assets**
Bangunan Ruang Kantor	1.023.314.966	-	Office Space Building
Jumlah	**77.327.750.344**	**78.591.803.615**	**Total**

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Hingga akhir Desember 2024, Perseroan tidak memiliki komitmen material untuk investasi barang modal. Semua kegiatan investasi barang modal telah menggunakan biaya yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Material Commitments for Investment in Capital Goods

As of the end of December 2024, the Company has no material commitments for capital expenditures. All capital investment activities have used the budget set by the Company.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Pada 2 November 2022, Perseroan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Berikut adalah rincian realisasi penggunaan

Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering

On November 2, 2022, the Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange. Below are the details of the realization of fund utilization obtained from the public offering.

Jenis Penawaran Umum Public Offer Type	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Value Realization of Public Offering Results			Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Realization of Use of Funds According to Prospectus		
		Jumlah Hasil Penawaran Umum Number of Public Offering Results	Biaya Penawaran Umum Public Offering Fee	Hasil Bersih Net Results	Belanja Modal Capital Expenditures	Modal Kerja Working/ Capital	Jumlah Total
Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering Of Shares	8 November 2022	275.000.000.000	6.852.840.000	268.147.159.000	100.000.000.000	151.332.443.100	16.814.715.900

Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi Penggabungan/ Peleburan Usaha Akuisisi Restrukturisasi Utang/Modal

Tidak terdapat informasi terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/modal selama tahun 2024.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Perseroan melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan serta transaksi dengan pihak afiliasi dan pihak berelasi. Informasi terkait telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Perseroan pada Catatan No. 32. Seluruh transaksi tersebut telah memenuhi prinsip kewajaran, sesuai dengan kebijakan yang berlaku, dan berada di bawah pengawasan Dewan Komisaris.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Hingga Desember 2024, Perseroan belum membentuk program kepemilikan saham untuk manajemen dan/atau karyawan.

Kebijakan Dividen dan Pembagian Dividen

Kebijakan Dividen

Kebijakan pembagian dividen Perseroan ditetapkan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, dengan mempertimbangkan berbagai faktor penting, seperti ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, kebijakan yang berlaku, serta masukan dari Pemegang Saham. Selain itu, keputusan mengenai pembagian dividen juga didasarkan pada evaluasi menyeluruh terhadap kondisi keuangan internal perusahaan, kebutuhan modal untuk mendukung pertumbuhan dan ekspansi usaha, serta strategi jangka panjang Perseroan.

Pembagian Dividen

Perseroan melakukan pembagian dividen interim pada tanggal 30 agustus 2024 sebesar Rp1 rupiah per lembar saham.

Material Information related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring

There is no information regarding investments, expansions, divestitures, mergers/acquisitions, acquisitions, or debt/equity restructuring during the year 2024.

Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions With Affiliated/Related Parties

The Company conducted material transactions involving conflicts of interest, as well as transactions with affiliated and related parties. Relevant information has been disclosed in the Company's Financial Statements under Note No. 32. All such transactions have met the fairness principles, complied with applicable policies, and are under the supervision of the Board of Commissioners.

Share Ownership Program by Management and/or Employees

As of December 2024, the Company has not established a share ownership program for management and/or employees.

Dividend Policy and Dividend Distribution

Dividend Policy

The Company's dividend distribution policy is determined through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), taking into account various important factors such as the provisions in the Company's Articles of Association, applicable policies, and input from Shareholders. Additionally, the decision on dividend distribution is based on a comprehensive evaluation of the Company's internal financial condition, capital requirements to support business growth and expansion, as well as the Company's long-term strategy.

Dividend Distribution

The Company distributed an interim dividend of Rp1 per share on August 30, 2024.

Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisasi Target 2024

Comparison between Targets/Projections and Target Realization 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain/ Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Target	Realisasi Realization	%	Description
Okupansi Hotel	83%	83%	100	Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Ruangan	95%	95%	100	Room Rental Occupancy
Penjualan (Unit)	49	23	47	Sales (Units)
Pendapatan Usaha	398.254.917.542	361.493.173.122	91	Revenues
Laba Neto Tahun Berjalan	69.989.411.681	430.187.591.176	615	Net Profit for Year
Jumlah Aset	2.517.392.164.345	2.866.621.350.778	114	Total Assets
Jumlah Liabiltas	761.469.821.220	775.586.606.180	102	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.755.922.343.125	2.091.034.744.598	119	Total Equity

Prospek Usaha

Prospek industri properti di Balikpapan pada tahun 2025 diperkirakan tetap stabil, didukung oleh pertumbuhan ekonomi regional, urbanisasi, serta perkembangan infrastruktur yang berkelanjutan. Sebagai kota utama di Kalimantan Timur dan pintu gerbang menuju Ibu Kota Nusantara (IKN), Balikpapan memiliki potensi besar dalam sektor properti, khususnya untuk hunian, perkantoran, serta pusat perbelanjaan dan hiburan. Perseroan, dengan kepemilikan dan pengelolaan Superblock Mall, berpeluang memanfaatkan peningkatan permintaan terhadap ruang komersial modern dan kawasan terpadu.

Tren properti berkelanjutan dan konsep mixed-use development semakin berkembang, seiring dengan meningkatnya preferensi masyarakat terhadap kawasan terpadu yang menggabungkan hunian, bisnis, dan rekreasi. Dengan dukungan infrastruktur yang terus berkembang serta meningkatnya konektivitas menuju IKN, Perseroan memiliki posisi strategis untuk terus beradaptasi dan bertumbuh dalam memenuhi kebutuhan pasar properti di Balikpapan dan peluang di wilayah lainnya.

Business Prospects

The property industry outlook in Balikpapan for 2025 is expected to remain stable, supported by regional economic growth, urbanization, and sustainable infrastructure development. As a major city in East Kalimantan and the gateway to the new capital city, Nusantara (IKN), Balikpapan holds significant potential in the property sector, particularly for residential, office, and commercial spaces, as well as shopping and entertainment centers. With the ownership and management of Superblock Mall, the Company is well-positioned to capitalize on the growing demand for modern commercial spaces and integrated developments.

The trend toward sustainable properties and mixed-use developments continues to gain traction, driven by increasing consumer preferences for integrated areas that combine residential, business, and recreational facilities. With ongoing infrastructure improvements and enhanced connectivity to IKN, the Company is strategically positioned to adapt and grow, catering to the evolving property market in Balikpapan and exploring opportunities in other regions.

Strategi Usaha

Tantangan yang Dihadapi Perusahaan

1. Terbatasnya Kapasitas Parkir

   Salah satu tantangan utama yang dihadapi perusahaan adalah keterbatasan area parkir, terutama saat terjadi lonjakan pengunjung di akhir pekan maupun hari libur. Kondisi ini dapat memengaruhi kenyamanan dan pengalaman pelanggan secara keseluruhan.

Business Strategy

Business Prospects

1. Limited Parking Capacity

   One of the main challenges faced by companies is the limited parking area, especially during peak visitor numbers on weekends and holidays. This condition can affect the overall comfort and customer experience.

2. Keterbatasan Tenaga Profesional Bersertifikat

   Salah satu tantangan utama yang dihadapi perusahaan adalah keterbatasan area parkir, terutama saat terjadi lonjakan pengunjung di akhir pekan maupun hari libur. Kondisi ini dapat memengaruhi kenyamanan dan pengalaman pelanggan secara keseluruhan.

Langkah Strategis

Perseroan melanjutkan strategi usaha yang telah diterapkan sebelumnya, sebagai berikut.

1. Pembangunan Infrastruktur Penunjang
   Sebagai langkah antisipatif terhadap kemacetan dan keterbatasan parkir, perusahaan tengah merencanakan pembangunan Jembatan Penghubung yang juga akan memperluas area parkir di lingkungan perusahaan.
2. Pendekatan Aktif terhadap Tenant
   Perusahaan secara konsisten melakukan upaya penagihan terhadap tenant yang belum memenuhi kewajiban pembayaran. Selain itu, perusahaan juga turut membantu meningkatkan performa penjualan tenant melalui penyediaan media promosi, pameran, dan fasilitas pendukung lainnya.
3. Peningkatan Kualitas SDM
   Dalam rangka meningkatkan daya saing internal, perusahaan terus mendorong pengembangan kompetensi karyawan melalui program pelatihan, seminar, hingga pendidikan lanjutan bagi karyawan yang dinilai memiliki potensi tinggi.
4. Tenant mix
   Perseroan berupaya melakukan tenant mix agar pilihan pengunjung lebih beragam, yaitu anchor tenant sekitar 50% dari total leasable area (esensial, entertainment, dan fashion), Food & Beverage tenant maksimal 25% dari total area yang dapat dijual dan fashion, accessories, kids fashion & Toys, Beauty & Wellness, dan Watches & Jewellery.
5. Mengadakan Tematik Event Perseroan mengadakan acara spesial perayaan, seperti Natal dan Tahun Baru, Imlek, Ramadhan, dan Liburan Sekolah untuk meningkatkan jumlah pengunjung.
6. Program Shopping Untuk menarik minat pengunjung Perseroan membuat program khusus untuk meningkatkan minat belanja pelanggan seperti Spesial Discount (HUT Mall), Grandprize (belanja berhadiah rumah atau mobil), dan Program Point reward agar pengunjung kembali lagi.

2. Limited Supply of Certified Professionals

   The company is still experiencing a shortage of workers with certain certifications and skills. Therefore, to support smooth operations, the company collaborates with third parties through strategic cooperation.

Strategic Steps

The Company continues to implement its previously established business strategy as follows.

1. Supporting Infrastructure Development
   As an anticipatory measure against traffic jams and parking limitations, the company is planning to build a connecting bridge which will also expand the parking area in the company environment.
2. Active Approach to Tenants
   The company consistently makes collection efforts against tenants who have not fulfilled their payment obligations. In addition, the company also helps improve tenant sales performance by providing promotional media, exhibitions, and other supporting facilities.
3. Improving Human Resources Quality
   In order to improve internal competitiveness, the company continues to encourage employee competency development through training programs, seminars, and further education for employees who are considered to have high potential.
4. Tenant mix
   The company is trying to do a tenant mix so that visitors' choices are more diverse, namely Anchor tenants around 50% of the total leasable area (essential, entertainment and fashion), Food & Beverage tenants a maximum of 25% of the total area that can be sold and Fashion, accessories, kids fashion & Toys , Beauty & Wellness, and Watches & Jewellery.
5. Hold Thematic Events The Company held special celebration events such as Christmas and New Year, Chinese New Year, Ramadhan and School Holidays to increase the number of visitors.
6. Shopping programs To attract visitor interest, the Company has created special programs to increase customer shopping interest, such as special discounts (HUT Mall), Grandprize (shopping with prizes for houses or cars) and Point reward programs to keep visitors coming back again.

7. Pengelolaan Kawasan Perseroan mengembangkan strategi bisnis pengelolaan Balikpapan Superblock dengan mengoptimalkan area kawasan untuk berbagai event outdoor seperti carnival, food street, bazar, dan pameran. Selain itu, Perseroan melakukan penambahan titik-titik media promosi seperti T-banner, baliho, dan media tempel yang dapat disewakan, sebagai upaya diversifikasi pendapatan di luar pemasukan reguler dari biaya pemakaian air, listrik, service charge apartemen, dan iuran pengelolaan lingkungan kawasan.

7. Area Management The Company has developed a business strategy for managing Balikpapan Superblock by optimizing the area for various outdoor events such as carnivals, food streets, bazaars, and exhibitions. Additionally, the Company has expanded promotional media points, including T-banners, billboards, and adhesive media that can be leased, as part of its efforts to diversify revenue beyond regular income from water and electricity usage fees, apartment service charges, and estate management fees.

Proyeksi Target Pencapaian 2025

Achievement Projection for 2025

Uraian	Target 2025	Description
Okupansi Hotel	84%	Hotel Occupancy
Okupansi Penyewaan Ruangan	96%	Room Rental Occupancy
Penjualan (Unit)	35	Sales (Units)
Pendapatan Usaha	383.182.762.449,32	Revenues
Laba Neto Tahun Berjalan	74.188.776.382,26	Net Profit for Year
Jumlah Aset	3.296.614.553.395	Total Assets
Jumlah Liabiltas	736.807.275.871	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.613.793.430.748	Total Equity

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Dengan disahkannya Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) mengubah nomenklatur Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) untuk membedakan yang diadopsi dari International Financial Reporting Standards (IFRS) dan yang tidak. Perubahan ini, efektif 1 Januari 2024, tidak mempengaruhi isi PSAK dan ISAK. Dalam tahun berjalan, Perseroan menerapkan amendemen PSAK yang relevan tanpa mengubah kebijakan akuntansi atau berdampak material pada Laporan Keuangan.

Changes in Accounting Policy

With the enactment of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) revised the nomenclature of the Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) to distinguish those adopted from the International Financial Reporting Standards (IFRS) and those that are not. This change, effective as of January 1, 2024, does not affect the content of PSAK and ISAK. During the year, the Company adopted relevant PSAK amendments without altering its accounting policies or having a material impact on the Financial Statements.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap Perseroan selama tahun 2024.

Changes to Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company

There were no regulatory changes in 2024 that had a significant impact on the Company.

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perseroan terus mengantisipasi ketidakpastian ekonomi dengan menerapkan strategi pengelolaan permodalan yang berorientasi pada ketahanan jangka panjang. Dengan menjaga keseimbangan antara stabilitas keuangan, pertumbuhan bisnis, serta likuiditas dan solvabilitas yang optimal, Perseroan memastikan kesiapan dalam menghadapi perubahan pasar dan peluang ekspansi.

Uncertainty of Economic Conditions

The Company continues to anticipate economic uncertainties by implementing a capital management strategy focused on long-term resilience. By maintaining a balance between financial stability, business growth, as well as optimal liquidity and solvency, the Company ensures its readiness to navigate market changes and expansion opportunities.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Pada tahun 2024, tidak terdapat informasi material setelah tanggal Laporan Keuangan.

Material Information After the Financial Report Date

In 2024, there were no material events after the date of the Financial Statements.

PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance





Komitmen Penerapan GCG
GCG Implementation Commitment

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan penerapan Good Corporate Governance (GCG) sebagai upaya untuk mempertahankan keberlanjutan usaha, menciptakan transparansi, serta memaksimalkan nilai bagi para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya. Dalam rangka mengoptimalkan kinerja dan mempertahankan kepercayaan publik, Perseroan memastikan bahwa seluruh praktik bisnis dijalankan dengan mengedepankan prinsip-prinsip GCG yang kuat.

The Company is committed to continuously enhancing the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as an effort to sustain business continuity, create transparency, and maximize value for shareholders and other stakeholders. In order to optimize performance and maintain public trust, the Company ensures that all business practices are carried out with a strong adherence to GCG principles.

Sebagai bagian dari implementasi GCG, Perseroan menjamin kepatuhan penuh terhadap seluruh regulasi dan ketentuan yang berlaku, baik yang ditetapkan oleh otoritas terkait maupun standar internasional. Selain itu, Perseroan juga mengintegrasikan prinsip-prinsip GCG ke dalam setiap aspek operasional dan strategi bisnis, mulai dari pengambilan keputusan hingga pelaksanaan operasional sehari-hari. Berikut adalah penjabaran lebih lanjut mengenai prinsip-prinsip GCG yang diterapkan di Perseroan.

As part of GCG implementation, the Company guarantees full compliance with all applicable regulations and provisions, both those set by the relevant authorities and international standards. Furthermore, the Company integrates GCG principles into every aspect of its operations and business strategy, from decision-making processes to day-to-day operational execution. Below is a further elaboration of the GCG principles applied by the Company.

Perilaku Beretika
Ethical Behavior

Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan juga memperhatikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya. / The Company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The Company also pays attention to the interests of Shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the Company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.

Transparansi
Transparency

Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh Pemegang Saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya. / To maintain objectivity in conducting business, the Company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues hinted by laws and regulations, but also matters that are important for decision making by Shareholders, creditors, and other stakeholders.

Akuntabilitas
Accountability

Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu, Perseroan harus dikelola dengan benar, terukur, dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap mempertimbangkan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. / The Company can account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed correctly, measurably, and in accordance with corporate interests while considering the interests of Shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.

Keberlanjutan
Sustainability

Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan dan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan, agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan. / The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment, in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve lives in line with business interests and the sustainable development agenda.

Penerapan Pedoman GCG
Implementation of the GCG Guidelines

Penerapan pedoman GCG merujuk pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015, dengan uraian sebagai berikut.

The implementation of GCG guidelines refers to the Financial Services Authority Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015, with the following description.

Penerapan Pedoman GCG | Implementation of the GCG Guidelines

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
I.	**Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham** **Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders' Rights**		
1.	**Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)** **Increasing the Value of Convening General Meeting of Shareholders (GMS)**		
	a. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public company has technical voting methods or procedures, either open or close, prioritizing independence and interest of Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. Vote collection procedures in holding the Company's GMS have been listed in the Company's Articles of Association.
	b. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of Board of Directors and members of Board of Commissioners of public company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan 2024, baik secara langsung ataupun melalui *video conference*. All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors were present at the 2024 Annual GMS, either in person or via video conference.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Company's Website for at least 1 year.	Terpenuhi Fulfilled	Ringkasan risalah RUPS telah dimuat dalam situs web Perseroan pada laman Informasi Investor. A summary of the GMS minutes has been published on the Company's website on the Investor Information page.
2.	**Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor** **Increasing the Communication Quality between the Public Company and Shareholders or Investors**		
	a. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public company has communication policy with the Shareholders or Investors.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan Investor telah diatur dalam Peraturan Perusahaan. The communication policy with Shareholders and Investors has been regulated in Company Regulations.
	b. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public company discloses the communication policy of public company with Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Fulfilled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.

Penerapan Pedoman GCG | Implementation of the GCG Guidelines			
No.	**Aspek/Prinsip/Rekomendasi** Aspect/Principle/Recommendation	**Pemenuhan** Fulfillment	**Keterangan** Description
II.	**Fungsi dan Peran Dewan Komisaris** **Functions and Roles of the Board of Commissioners**		
1.	**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris** **Strengthening Board of Commissioners' Membership and Composition**		
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. The determination of number of Board of Commissioners considers the condition of the public company.	Terpenuhi Fulfilled	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah mempertimbangkan kondisi Perseroan saat ini dan rencana pengembangan usaha yang akan dilaksanakan. The number of members of the Board of Commissioners has taken into account the current condition of the Company and the business development plans that will be implemented.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 3a, the proposal and appointment of the Board of Commissioners has also taken into account the diversity of expertise, knowledge, and experience relevant to the Company's business fields.
2.	**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris** **Increasing the Quality of Implementation of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities**		
	a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the public company.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Commissioners has been regulated in the Company's Articles of Association and in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Penerapan Pedoman GCG | Implementation of the GCG Guidelines			
No.	**Aspek/Prinsip/Rekomendasi** Aspect/Principle/Recommendation	**Pemenuhan** Fulfillment	**Keterangan** Description
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Nomination and Remuneration Committee has implemented a policy related to succession in the process of nominating members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
III.	**Fungsi dan Peran Direksi** **Functions and Roles of the Board of Directors**		
1.	**Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi** **Strengthening Board of Directors' Membership and Composition**		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The determination of number of Directors considers the condition of the public company, and the effectiveness of decision making.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. Based on the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the determination of the number of Directors has been adjusted to the complexity of the Company's business.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of Board of Directors considers the range of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 5a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 5a, the proposal and appointment of the Board of Directors has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.
	c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of Board of Directors in charge of accounting or finance have the skills and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menunjuk Bapak Leornadus Sutarman sebagai Direktur Keuangan. Beliau memiliki latar belakang dari akuntansi. The Company has appointed Mr. Leornadus Sutarman as the Finance Director. He has a background in accounting.
2.	**Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi** **Increasing the Implementation Quality of Board of Directors' Duties and Responsibilities**		
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk penilaian kinerja Direksi secara berkala. The Company has implemented a self-assessment policy for periodic performance appraisals of the Board of Directors.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance is disclosed through the public company's Annual Report.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada sub bab Penilaian Kinerja Direksi. The Board of Directors' performance appraisal policy has been disclosed in this Annual Report in the sub-chapter Performance Appraisal of the Board of Directors.

Penerapan Pedoman GCG | Implementation of the GCG Guidelines			
No.	**Aspek/Prinsip/Rekomendasi** Aspect/Principle/Recommendation	**Pemenuhan** Fulfillment	**Keterangan** Description
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policy related to resignation of members of Board of Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Directors has been regulated in the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
IV.	**Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Stakeholders Participation**		
1.	**Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan** **Increasing the Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation**		
	a. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. The public company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan menerapkan kebijakan terkait *insider trading* yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. The company implements a policy regarding insider trading issued by the Financial Services Authority.
	b. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti-*fraud*. Public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan anti-korupsi dan *anti fraud*. The company has anti-corruption and anti fraud policies.
	c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public company has a policy on selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor* yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors which serves as a guide for related units in determining work partners.
	d. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. The company has not developed a policy regarding the fulfillment of creditor rights. However, the Company always strives to fulfill the provisions contained in the agreement with creditors.
	e. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public company has policies of whistleblowing system.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah memiliki kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran yang diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini. The Company has a whistleblowing system policy which is disclosed in this Annual Report.
	f. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The public company has a long-term incentive policy to the Board of Directors and employees.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. The Company does not yet have a long-term incentive policy for Directors and employees.

Penerapan Pedoman GCG | Implementation of the GCG Guidelines			
No.	**Aspek/Prinsip/Rekomendasi** Aspect/Principle/Recommendation	**Pemenuhan** Fulfillment	**Keterangan** Description
V.	**Keterbukaan Informasi** Information Disclosure		
1.	**Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi** Increasing the Implementation of Information Disclosure		
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public company utilizes the use of information technology more broadly, in addition to the website, as a media of information disclosure.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memanfaatkan situs web perusahaan untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS serta Laporan Keuangan Tahunan maupun Interim. The Company utilizes the company's website to convey mandatory and relevant information for stakeholders, as well as to convey regarding the implementation of the GMS as well as Annual and Interim Financial Reports.
	b. Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of public company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of public company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni Christopher Sumasto Tjia sebagai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership, namely Christopher Sumasto Tjia as the Major and Controlling Shareholder.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum untuk menyampaikan laporan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, serta pengambilan keputusan strategis terkait kegiatan usaha. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dalam waktu 6 bulan setelah tahun buku berakhir, dan dapat mengadakan RUPS Luar Biasa untuk hal-hal mendesak yang memerlukan keputusan segera.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as a forum to present the performance reports of the Board of Commissioners and Directors, as well as for making strategic decisions related to business activities. The Company is required to hold an Annual GMS no later than 6 months after the end of the fiscal year, and may hold an Extraordinary GMS for urgent matters that require immediate decisions.

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2024

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan pada 30 Mei 2024 yang berlokasi di Hotel Yello Harmoni Jakarta, serta tidak melaksanakan RUPS Luar Biasa. Berikut uraian terkait tahapan pelaksanaan RUPS Tahunan 2024.

Implementation of the 2024 Annual GMS

The Company held an Annual GMS on May 30, 2024, located at the Yello Harmoni Hotel, Jakarta, and did not hold an Extraordinary GMS. The following is a description of the stages of the implementation of the 2024 Annual GMS.

Kehadiran RUPS Tahunan | Attendance at the Annual GMS		
Uraian Description	**Kehadiran** Presence	**Realisasi** Realize
Pemegang Saham/ Shareholders		
RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 22.346.742.575 saham atau 89,06% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. / The GMS was attended by Shareholders representing 21,323,091,839 shares or 84,98% of all shares with valid voting rights that had been issued by the Company.	Pemegang Saham di bawah 5%. Shareholders below 5%.	Terealisasi Realized

Kehadiran RUPS Tahunan | Attendance at the Annual GMS		
Uraian Description	**Kehadiran** Presence	**Realisasi** Realize
Pemegang Saham dan kuasa Pemegang Saham diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat untuk tiap mata acara rapat, namun tidak ada Pemegang Saham dan kuasa Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat. Shareholders and their proxies were given the opportunity to ask questions and/or opinions for each agenda of the Meeting, but no Shareholders and their proxies asked questions and/or opinions.	Setiap peserta RUPS diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan terkait dengan materi RUPS. Each GMS participant is given the opportunity to ask questions related to the GMS material.	Terealisasi Realized
Dewan Komisaris/ Board of Commissioners		
Francisco Sumasto	Komisaris Utama/ President Commissioner	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris/ Commissioner	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen/ Independent Commissioner	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Direktur/ Directors		
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama/ President Director	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Leonardus Sutarman	Direktur/ Director	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Tjia Daniel Wirawan	Direktur/ Director	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Nicholas Sumasto	Direktur/ Director	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Pihak Independen/ Independent Party		
Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn	Notaris/ Notary	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
Tjahjadi & Tamara	Kantor Akuntan Publik/ Public Accounting Firm	Hadir Secara Fisik/ Physically Present
PT Bima Registra	Biro Administrasi Efek/ Securities Administration Bureau	Hadir Secara Fisik/ Physically Present

Agenda RUPS Tahunan

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan.
2. Persetujuan penggunaan laba bersih.
3. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2024 bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
4. Persetujuan penunjukkan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik.
5. Persetujuan laporan realisasi penggunaan dana.

Agenda of Annual GMS

1. Approval of Annual Reports and Annual Financial Reports.
2. Approval of the use of net profit.
3. Determination of salary or honorarium and allowances for financial year 2024 for members of the Board of Directors and Board Company Commissioner
4. Approval of appointment of public accountant and/or public accounting firm.
5. Approval of use of proceeds realization report.

Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan | Decisions and Realization of the Annual GMS		
Keputusan Decision		**Realisasi** Realization
Agenda I		
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, termasuk, antara lain, Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini atas pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.	Approve and ratify the Company's Annual Report for the financial year ending 31 December 2023, including, among other things, the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervision Report and the Company's Financial Report for the financial year ending 31 December 2023, as well as granting settlement and release full responsibility (acquit et decharge) to the Company's current Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervision carried out in the financial year ending December 31, 2023.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda II		
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp39.582.605.033 sebagai berikut. a. Tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan. b. Sebesar Rp3.000.000.000 disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan. c. Sisa laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2023 yang tidak ditentukan penggunaannya, dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan.	Approve the use of the Company's Net Profit for the financial year ended on December 31, 2023, amounting to Rp39.582.605.033, as follows. a. Not distributing cash dividends to the Company's shareholders. b. A total of Rp3.000.000.000 is set aside and recorded as a reserve fund. c. The remaining net profit of the Company for the fiscal year 2023 which is not specified for use, is included and recorded as retained earnings.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda III		
• Menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024, ditentukan oleh Pemegang Saham Utama atau Pengendali, dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. • Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.	• Determine salaries, honorariums and/or other benefits for members of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2024, determined by the Major or Controlling Shareholder, and give authority and power to the Board of Commissioners Meeting to determine the allocation, taking into account the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee. • Grant authority and power to the Board of Commissioners to determine salaries and other benefits for members of the Board of Directors for the fiscal year 2024, taking into account the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda IV		
a. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk kantor akuntan publik terdaftar (termasuk akuntan publik terdaftar yang tergabung dalam kantor akuntan publik terdaftar) untuk mengaudit atau melakukan pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024. b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk kantor akuntan publik terdaftar pengganti dan/atau akuntan publik terdaftar pengganti maupun memberhentikan kantor akuntan publik terdaftar dan/atau akuntan publik terdaftar yang telah ditunjuk, bilamana kantor akuntan publik terdaftar dan/atau akuntan publik terdaftar yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia. c. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari akuntan publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya.	a. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a registered public accountant firm (including registered public accountants incorporated in a registered public accountant firm) to audit or audit the Company's Financial Statements for the financial year 2024. b. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement registered public accountant firm and/or a replacement registered public accountant or dismiss the office registered public accountant and/or registered public accountant who has been appointed, if the registered public accountant firm and/or registered public accountant who has been appointed is unable to perform/complete its duties for any reason also based on the provisions of the Capital Market in Indonesia. c. Give authority and power to the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners to determine the honorarium of the Public Accountant and the conditions of appointment.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda V		
Menerima dengan baik laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham Perseroan.	Receive a report on the realization of the use of funds from the Company's initial public offering.	Telah direalisasikan. It has been realized.

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Akta No. 13 tanggal 2 April 2024

Selain itu, Perseroan telah membuat Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham terkait peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh yang dituangkan dalam Akta No. 13 tanggal 2 April 2024, dengan keputusan sebagai berikut.

Merujuk pada Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan tertanggal 9 November 2023, maka jumlah saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka pelaksanaan Waran sampai dengan 7 November 2023 adalah sebanyak 168.978 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.689.780, sehingga jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebanyak 25.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.918.823.750, dengan rincian sebagai berikut.

a. Sebanyak 25.091.713.397 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.917.133.970, merupakan seluruh saham-saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
b. Sebanyak 168.978 saham dengan nilai nominal seluruh sebesar Rp1.689.780 adalah saham-saham yang dikeluarkan oleh Perseroan yang merupakan saham-saham hasil pelaksanaan atas Waran yang diterbitkan oleh Perseroan pada saat penawaran umum saham kepada masyarakat melalui pasar modal.

Dengan demikian, Perseroan menyusun kembali Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, sehingga untuk selanjutnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4 ayat 2:

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 31,36% atau sejumlah 25.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.918.823.750 oleh para Pemegang Saham.

Selanjutnya penghadap dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerapkan bahwa bertalian dengan modal ditempatkan dan disetor sebagaimana termaktub dalam Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, dan sesuai dengan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 19 Januari 2024, sebagaimana ternyata dalam surat dari PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan tertanggal 22 Januari 2024 No. 016/BIMA/BSBK/I/2024, susunan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut.

a. Christopher Sumasto Tjia, sejumlah 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp100.000.000.000.

Shareholders' Resolution Deed No. 13 dated April 2, 2024

Furthermore, the Company has executed a Shareholders' Resolution Deed regarding the increase of issued and fully paid-up capital, as stipulated in Deed No. 13 dated April 2, 2024, with the following resolutions.

Referring to the Company's Shareholders Register issued by PT Bima Registra as the Company's Share Registrar dated November 9, 2023, the number of shares issued by the Company in relation to the Warrant exercise as of November 7, 2023, is 168,978 shares with a total nominal value of IDR 1,689,780. Accordingly, the total number of shares issued by the Company amounts to 25,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp 50,918,823,750, with the following details.

a. A total of 25,091,713,397 shares with a total nominal value of Rp250,917,133,970, representing all shares previously issued by the Company.
b. A total of 168,978 shares with a total nominal value of Rp1,689,780, representing shares issued by the Company as a result of the Warrant exercise issued during the public offering of shares in the capital market.

Thus, the Company has amended Article 4 paragraph 2 of its Articles of Association, which shall henceforth read as follows:

Article 4 Paragraph 2:

Of the authorized capital, 31.36% or 25,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp250,918,823,750 have been issued and fully paid-up by the Shareholders.

Furthermore, the appearing party in the aforementioned capacity declared that in relation to the issued and paid-up capital as stated in Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association, and based on the Company's Shareholders Register as of January 19, 2024, as evidenced by a letter from PT Bima Registra as the Company's Share Registrar dated January 22, 2024, No. 016/BIMA/BSBK/I/2024, the composition of the Company's Shareholders is as follows:

a. Christopher Sumasto Tjia, holding 10,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp100,000,000,000.

b. Clarissa Ady Sumasto Tjia, sejumlah 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp100.000.000.000.
c. Masyarakat, sejumlah 5.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp50.918.823.750.

Sehingga seluruhnya berjumlah 25.091.882.375 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp250.918.823.750. Adapun penyetoran atas modal yang ditempatkan tersebut dilakukan dengan cara berikut.
a. Sebesar Rp250.917.133.970 merupakan seluruh saham-saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
b. Sebesar Rp1.689.780 telah disetor penuh dengan uang tunai kepada Perseroan oleh para Pemegang Saham.

b. Clarissa Ady Sumasto Tjia, holding 10,000,000,000 shares with a total nominal value of Rp100,000,000,000.
c. Public, holding 5,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp50,918,823,750.

Thus, the total number of shares amounts to 25,091,882,375 shares with a total nominal value of Rp250,918,823,750. The payment for the issued capital has been made as follows.
a. Rp250,917,133,970 represents all shares previously issued by the Company.
b. Rp 1,689,780 has been fully paid in cash to the Company by the Shareholders.

Realisasi Pelaksanaan Keputusan RUPS 2023

Realization of Implementation of 2023 GMS Decisions

Realisasi Pelaksanaan Keputusan RUPS 2023 | Realization of Implementation of 2023 GMS Decisions

Keputusan Decision	**Realisasi** Realization
Agenda I	
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Approve and ratify the Company's Annual Report for the fiscal year ending on December 31, 2022.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda II	
a. Menyetujui tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan. a. Approve not to distribute cash dividends to the Company's Shareholders. b. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. b. Approve the use of the Company's net profit for the fiscal year ending on December 31, 2022. c. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. c. Grant power and authority to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company to take all necessary actions related to the above decisions, in accordance with applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda III	
a. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk kantor akuntan publik terdaftar tahun buku 2023. a. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a registered public accounting firm for the 2023 fiscal year. b. Menunjuk akuntan publik pengganti maupun memberhentikan akuntan publik yang telah ditunjuk, bilamana akuntan publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia. b. Appoint a replacement public accountant or dismiss the appointed public accountant if they are unable to perform/complete their duties for any reason, in accordance with Indonesia's capital market regulations. c. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari akuntan publik tersebut. c. Grant authority and power to the Board of Directors, with the approval of the Board of Commissioners, to determine the honorarium for the public accountant.	Telah direalisasikan. It has been realized.

Realisasi Pelaksanaan Keputusan RUPS 2023 | Realization of Implementation of 2023 GMS Decisions	
Keputusan Decision	**Realisasi** Realization
Agenda IV	
a. Menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023. b. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2023. a. Determine the salary, honorarium, and/or other allowances for the members of the Company's Board of Commissioners for the 2023 fiscal year. b. Grant authority to the Board of Commissioners to determine the salary and other allowances for the members of the Board of Directors for the 2023 fiscal year.	Telah direalisasikan. It has been realized.
Agenda V	
Menerima dengan baik laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum saham perdana Perseroan. Accepting the report on the realization of the use of proceeds from the Company's initial public offering.	Telah direalisasikan. It has been realized.

Keputusan RUPS Luar Biasa 25 Mei 2023 — Extraordinary GMS Decision 25 May 2023

Keputusan RUPS Luar Biasa 25 Mei 2023 | Extraordinary GMS Decision 25 May 2023	
Keputusan Decision	**Realisasi** Realization
Agenda I	
a. Menyetujui perubahan ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, untuk mengubah, menyesuaikan dan/atau menyusun kembali ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan atau Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan secara keseluruhan, sebagaimana disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat ini dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam keputusan Rapat ini kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. a. Approve the amendment to Article 17, paragraph 5 of the Company's Articles of Association to align with the Financial Services Authority Regulation No. 14/POJK.04/2022 concerning the Submission of Periodic Financial Reports by Issuers or Public Companies. b. Grant authority and power to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to take all necessary actions related to this decision, including but not limited to stating/incorporating this decision into deeds made before a Notary, amending, adjusting, and/or restructuring Article 17, paragraph 5 of the Company's Articles of Association or Article 17 of the Articles of Association as a whole, as required by and in accordance with the prevailing laws and regulations. Furthermore, to submit an approval request and/or notify the relevant authorities of this Meeting's resolution and/or the amendments to the Company's Articles of Association as decided in this Meeting, as well as to undertake all necessary actions in compliance with the prevailing laws and regulations.	Telah direalisasikan. It has been realized.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah organ utama yang bertugas melakukan pengawasan serta memberikan nasihat dan saran kepada Direksi atas pengelolaan dan pengurusan Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga bertanggung jawab mengawasi penerapan GCG secara komprehensif.

Pedoman Kerja

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawab berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 yang mengatur tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Masa Jabatan

Sepanjang tahun 2024, susunan keanggotaan Dewan Komisaris tetap tidak mengalami perubahan, terdiri dari 1 Komisaris Utama, 1 Komisaris, dan 1 Komisaris Independen. Setiap anggota Dewan Komisaris memiliki masa jabatan selama 5 tahun, sebagaimana ditetapkan dalam RUPS Tahunan. Namun, masa jabatan tersebut dapat dihentikan sewaktu-waktu jika terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang diemban.

Dewan Komisaris

The Board of Commissioners is the main governing body responsible for overseeing and providing advice and recommendations to the Board of Directors regarding the management and administration of the Company. Additionally, the Board of Commissioners is also responsible for supervising the comprehensive implementation of Good Corporate Governance (GCG).

Work Guidelines

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, which governs the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers or Public Companies.

Composition and Term of Office

Throughout 2024, the composition of the Board of Commissioners remained unchanged, consisting of 1 President Commissioner, 1 Commissioner, and 1 Independent Commissioner. Each member of the Board of Commissioners serves a term of 5 years, as stipulated in the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). However, this term may be terminated at any time if there is a discrepancy in the performance of the duties and responsibilities entrusted.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022. Deed No. 251 dated 28 June 2022.	2022-2027
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner		
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner		

Komisaris Independen

Komisaris Independen Perseroan dijabat oleh Ibu Veronica Pudjiati Lias dengan masa jabatan 5 tahun. Sebagai pihak eksternal, beliau telah memenuhi seluruh persyaratan dan kriteria sebagai Komisaris Independen sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu:

1. Berasal dari luar perusahaan publik;
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama perusahaan;

Independent Commissioner

The Company's Independent Commissioner is held by Mrs. Veronica Pudjiati Lias for a term of 5 years. As an external party, she has met all the requirements and criteria to serve as an Independent Commissioner in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, namely:

1. Coming from outside of a public company;
2. Has no affiliation with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and/or Main Shareholders of the Company;

3. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, berkaitan dengan usaha Perseroan;
4. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung di Perseroan;
5. Tidak bekerja rangkap sebagai Direktur di perusahaan lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan; serta
6. Dapat memahami peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

3. Has no direct or indirect business relationship with the Company's businesses;
4. Has no direct or indirect shares ownership in the Company;
5. Hold no concurrent positions as a Director other companies that are affiliated with the Company; and
6. Able to understand the laws and regulations in the capital market sector.

Independensi [IDX-G.01]

Perseroan memastikan bahwa seluruh anggota Dewan Komisaris senantiasa mengutamakan independensi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab mereka, guna memastikan pelaksanaan fungsi pengawasan yang efektif, objektif, dan transparan. Apabila terdapat hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan pihak lain, setiap anggota Dewan Komisaris berkewajiban untuk mengungkapkan hubungan tersebut secara terbuka dan transparan kepada regulator serta pemangku kepentingan, untuk menjaga integritas dan kepercayaan dalam pengelolaan perusahaan.

Independence [IDX-G.01]

The Company ensures that all members of the Board of Commissioners prioritize independence in carrying out their duties and responsibilities, to ensure the effective, objective, and transparent execution of their supervisory functions. If there are any affiliate relationships between members of the Board of Commissioners and other parties, each member is required to disclose these relationships openly and transparently to regulators and stakeholders, in order to maintain integrity and trust in the management of the company.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut rincian tugas dan tanggung jawab yang dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities

The following are the details of the duties and responsibilities carried out by the Board of Commissioners.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. Supervise and be responsible for supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors.	Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan fungsi pengawasan dan memberikan nasihat, saran, dan rekomendasi yang objektif kepada Direksi. Dewan Komisaris juga telah menghadiri rapat gabungan bersama Direksi sebanyak 3 kali untuk membahas kinerja perusahaan secara keseluruhan, baik operasional maupun keuangan. Throughout 2024, the Board of Commissioners has carried out its supervisory function and provided objective advice, suggestions, and recommendations to the Board of Directors. The Board of Commissioners has also attended joint meetings with the Board of Directors a total of 3 times to discuss the overall performance of the company, both operational and financial.
Memberikan persetujuan atas Rencana Kerja Tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Give approval for the Company's Annual Work Plan, no later than before the start of the next financial year.	Dewan Komisaris telah memberikan persetujuan atas Rencana Kerja Tahunan Perseroan tahun 2024. The Board of Commissioners has approved the Company's Annual Work Plan for 2024.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut. Research and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report.	Dewan Komisaris telah menelaah Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan tahun 2024 yang dipersiapkan oleh Direksi dan menandatangani laporan tersebut. The Board of Commissioners has reviewed the Annual Report and the Sustainability Report for 2024 prepared by the Board of Directors and has signed the reports.
Melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Carry out the nomination and remuneration functions in accordance with the applicable laws and regulations.	Dewan Komisaris telah menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan telah melaksanakan tugas terkait fungsi tersebut seperti menetapkan kebijakan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2024. The Board of Commissioners has carried out the Nomination and Remuneration function in accordance with applicable regulations and has performed tasks related to this function, such as determining the remuneration policy for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the 2024 fiscal year.
Menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Appoint and determine members of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.	Dewan Komisaris telah menunjuk dan menetapkan anggota Komite Audit serta menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi. The Board of Commissioners has appointed and determined the members of the Audit Committee and carried out the Nomination and Remuneration function.

Tugas dan Tanggung Jawab Komisaris Utama [Kriteria PUGKI]

Komisaris Utama memiliki tugas khusus di samping tugas kolektifnya dengan anggota Dewan Komisaris lain, meliputi pemberian arahan kepada setiap anggota Dewan Komisaris, memimpin rapat internal dan rapat gabungan dengan Direksi, serta memimpin penyelenggaraan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa.

Duties and Responsibilities of President Commissioner [Kriteria PUGKI]

The President Commissioner has specific duties in addition to their collective duties with other members of the Board of Commissioners, including providing guidance to each member of the Board of Commissioners, leading internal meetings and joint meetings with the Board of Directors, as well as leading the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

Keputusan yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris [Kriteria PUGKI]

Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk mengambil keputusan terkait pengelolaan aset Perseroan, termasuk pemindahan atau penjaminan kekayaan, persetujuan transaksi pinjam-meminjam, serta persetujuan pendirian usaha baru atau penyertaan pada perusahaan lain.

Decisions Requiring Board of Commissioners Approval [Kriteria PUGKI]

The Board of Commissioners has the authority to make decisions related to the management of the Company's assets, including the transfer or collateralization of assets, approval of loan transactions, as well as approval for the establishment of new businesses or investments in other companies.

Rapat [IDX-G.02]

Dewan Komisaris diharuskan untuk menyelenggarakan rapat internal minimal 1 kali dalam 2 bulan dan rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2024, telah dilaksanakan 6 kali rapat internal Dewan Komisaris dan 3 kali rapat gabungan dengan Direksi, dengan rincian sebagai berikut.

Meeting [IDX-G.02]

The Board of Commissioners is required to hold internal meetings at least once every two months and joint meetings with the Board of Directors at least once every four months. In 2024, a total of 6 internal meetings of the Board of Commissioners and 3 joint meetings with the Board of Directors were held, with the following details.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting		Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors	
		Jumlah Rapat dan Kehadiran Total Meeting and Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Jumlah Rapat dan Kehadiran Total Meeting and Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Francisco Sumasto	Komisaris Utama President Commissioner	6/6	100	3/3	100
Clarissa Ady Sumasto Tjia	Komisaris Commissioner	6/6	100	3/3	100
Veronica Pudjiati Lias	Komisaris Independen Independent Commissioner	6/6	100	3/3	100

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Komite Pendukung

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [IDX-G.04]

Prosedur dan Pihak Penilai

Evaluasi kinerja Dewan Komisaris dilakukan untuk mengukur efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab. Proses penilaian secara kolektif dilaksanakan oleh Pemegang Saham dalam pelaksanaan RUPS Tahunan melalui Laporan Pengawasan. Selain itu, masing-masing anggota Dewan Komisaris melakukan self-assessment berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian Dewan Komisaris merujuk pada kriteria yang berlaku umum, yaitu:

1. Pelaksanaan rapat;
2. Tingkat kehadiran dan partisipasi anggota;
3. Ketertiban administrasi;
4. Integritas dan keterbukaan, serta
5. Kontribusi dalam fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Supporting Committees

Performance Assessment of the Board of Commissioners [IDX-G.04]

Procedures and Assessors

The performance evaluation of the Board of Commissioners is conducted to assess the effectiveness of the execution of their duties and responsibilities. The collective evaluation process is carried out by the Shareholders during the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) through the Supervisory Report. Additionally, each member of the Board of Commissioners conducts a self-assessment based on the established criteria.

Assessment Criteria

The evaluation criteria for the Board of Commissioners refer to the generally accepted criteria, namely:

1. Meeting execution;
2. Attendance and participation level of members;
3. Administrative order;
4. Integrity and transparency; and
5. Contribution to the supervisory function and provision of advice.

Hasil Penilaian
Pada tahun 2024, Dewan Komisaris telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan efektif, profesional, dan sesuai kebijakan yang berlaku.

Penilaian Kinerja Komite Audit

Prosedur dan Pihak Penilai
Dewan Komisaris melakukan evaluasi kinerja terhadap Komite Audit untuk menilai pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan pada tugas-tugas yang belum dilaksanakan secara optimal.

Kriteria Penilaian
Kriteria penilaian kinerja Komite Audit, terdiri dari:

1. Efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab;
2. Tingkat kehadiran dan keaktifan dalam rapat, serta
3. Kualitas rekomendasi dan saran yang diberikan kepada Dewan Komisaris.

Hasil Penilaian
Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan efektif.

Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Dewan Komisaris secara berkala melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi untuk mendukung peningkatan kemampuan dan keahlian. Kegiatan ini dapat dilakukan melalui penyediaan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, atau secara mandiri melalui berbagai media alternatif. Pada tahun 2024, anggota Dewan Komisaris telah melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri, baik melalui platform online maupun offline, sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

Program Orientasi

Tidak ada perubahan dalam komposisi Dewan Komisaris pada tahun 2024, sehingga tidak dilaksanakan program orientasi selama tahun tersebut.

Assessment Results
In 2024, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities effectively, professionally, and in accordance with the applicable policies.

Audit Committee Performance Assessment

Procedures and Assessors
The Board of Commissioners conducts a performance evaluation of the Audit Committee to assess the execution of its duties and responsibilities, as well as to provide recommendations for improvement on tasks that have not been optimally carried out.

Assessment Criteria
The performance evaluation criteria for the Audit Committee consist of:

1. The effectiveness of the implementation of duties and responsibilities;
2. Meeting attendance and activeness; as well as
3. Recommendations and suggestions given to the Board of Commissioners

Assessment Results
Throughout 2024, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities well and effectively.

Competency Development [IDX-G.05]

The Board of Commissioners periodically conducts competency development activities to support the enhancement of skills and expertise. These activities can be provided by the company's internal resources, in collaboration with third parties, or independently through various alternative media. In 2024, members of the Board of Commissioners carried out competency development activities independently, both online and offline, according to their individual needs.

Orientation Program

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2024, therefore no orientation program was conducted during that year.

Direksi

Direksi adalah organ utama yang memiliki tanggung jawab penuh atas pengurusan dan pengelolaan Perseroan. Sebagai pemegang mandat untuk menjalankan operasional perusahaan sehari-hari, Direksi bertugas untuk merumuskan strategi, kebijakan, serta keputusan penting yang mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Direksi merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Masa Jabatan

Sepanjang tahun 2024, susunan keanggotaan Direksi tidak mengalami perubahan, terdiri dari 1 Direktur Utama dan 3 Direktur. Setiap anggota Direksi memiliki masa jabatan selama 5 tahun, sebagaimana ditetapkan dalam RUPS Tahunan. Namun, masa jabatan tersebut dapat dihentikan sewaktu-waktu jika terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang diemban.

Board od Directors

The Board of Directors is the main organ responsible for the management and administration of the company. As the mandate holder to run the company's daily operations, the Board of Directors is tasked with formulating strategies, policies, and key decisions that support the achievement of the company's vision and mission.

Work Guidelines

The work guidelines for the Board of Directors refer to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers or Public Companies.

Composition and Term of Office

Throughout 2024, the composition of the Board of Directors remained unchanged, consisting of 1 President Director and 3 Directors. Each member of the Board of Directors has a term of office of 5 years, as established in the Annual General Meeting of Shareholders. However, this term may be terminated at any time if there is a misalignment in the execution of their duties and responsibilities.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama President Director	Akta No. 251 tanggal 28 Juni 2022. Deed No. 251 dated 28 June 2022.	2022-2027
Leonardus Sutarman	Direktur Director		
Tjia Daniel Wirawan	Direktur Director		
Nicholas Sumasto	Direktur Director		

Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi Perseroan.

Duties and Responsibilities

The following is a description of the duties and responsibilities of each member of the Board of Directors of the company.

Nama dan Jabatan Name and Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	Koordinasi seluruh pengelolaan Perseroan. Coordination of all management of the Company.
Leonardus Sutarman Direktur Keuangan dan Akuntansi Director of Finance and Accounting	Menyusun kebijakan, merencanakan, mengelola, dan mengendalikan kegiatan keuangan, akuntansi, perpajakan dan perbendaharaan Perseroan, serta melakukan evaluasi terhadap pencapaiannya. Formulate policies, plan, manage and control the Company's financial, accounting, taxation and treasury activities, as well as evaluate their achievements.
Tjia Daniel Wirawan Direkur Operasional Director of Operational	Membantu tugas Direktur Utama, yaitu menjalankan tugas operasional Perseroan. Assist the President Director's duties, namely carrying out the Company's operational duties.
Nicholas Sumasto Direktur *Estate Department* Director of Estate Department	Membantu tugas Direktur Utama, yaitu menjalankan tugas pengelolaan kawasan perusahaan. Assist the President Director in carrying out the duties of managing the company area.

Pelaksanaan Tugas

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah memenuhi tugas dan tanggung jawab dengan baik, yang diuraikan sebagai berikut.

1. Menyusun serta melaporkan hasil pengelolaan Perseroan kepada para Pemegang Saham pada RUPS Tahunan.
2. Melaksanakan RUPS Tahunan dan Paparan Publik pada 30 Mei 2024.
3. Melakukan evaluasi Laporan Keuangan Triwulanan dan tahunan dengan berkoordinasi bersama Unit Audit Internal dan auditor eksternal.
4. Menyusun kebijakan dan strategi Perseroan yang sesuai dengan visi dan tujuan bisnis.
5. Mengadakan rapat internal sebanyak 6 kali dan rapat gabungan bersama Dewan Komisaris sebanyak 3 kali.
6. Melakukan evaluasi kinerja terhadap Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit.

Implementation of Duties

Throughout 2024, the Board of Directors has successfully carried out its duties and responsibilities, which are outlined as follows.

1. Preparing and reporting the management results of the company to the shareholders at the Annual GMS.
2. Conducting the Annual GMS and Public Exposure on May 30, 2024.
3. Evaluating the quarterly and annual financial reports in coordination with the Internal Audit Unit and external auditors.
4. Formulating the company's policies and strategies in line with its vision and business objectives.
5. Holding internal meetings 6 times and joint meetings with the Board of Commissioners 3 times.
6. Conducting performance evaluations for the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit.

Rapat [IDX-G.02]

Direksi diharuskan untuk menyelenggarakan rapat internal minimal 1 kali setiap bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2024, telah dilaksanakan 12 kali rapat internal Direksi dan 3 kali rapat gabungan, dengan rincian sebagai berikut.

Meeting

The Board of Directors is required to hold internal meetings at least once every month and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 months. In 2024, 12 internal meetings were held by the Board of Directors and 3 joint meetings, with the following details.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting		Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors	
		Jumlah Rapat dan Kehadiran Total Meeting and Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Jumlah Rapat dan Kehadiran Total Meeting and Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Christopher Sumasto Tjia	Direktur Utama President Director	12/12	100	3/3	100
Leonardus Sutarman	Direktur Director	12/12	100	3/3	100
Tjia Daniel Wirawan	Direktur Director	12/12	100	3/3	100
Nicholas Sumasto	Direktur Director	12/12	100	3/3	100

Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung

Performance Assessment of Directors and Supporting Organs

Penilaian Kinerja Direksi [IDX-G.04]

Prosedur dan Pihak Penilai

Prosedur penilaian kinerja Direksi dilakukan dengan cara yang serupa dengan Dewan Komisaris, di mana Pemegang Saham menilai kinerja Direksi melalui Laporan Pengurusan dan Pengelolaan Perseroan yang disampaikan dalam RUPS. Selain itu, Direksi juga melakukan penilaian kinerja secara mandiri (self-assessment) berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

Directors' Performance Assessment

Procedures and Assessors

The performance evaluation procedure for the Board of Directors is carried out in a manner similar to that of the Board of Commissioners, where Shareholders assess the performance of the Board of Directors through the Report on the Management and Administration of the Company presented at the Annual GMS. Additionally, the Board of Directors also conducts a self-assessment based on established criteria.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian Direksi terdiri dari:

1. Pelaksanaan rapat internal Direksi;
2. Kehadiran rapat gabungan;
3. Penetapan strategi dan kebijakan;
4. Pencapaian target; serta
5. Aspek lain yang mempengaruhi kinerja.

Assessment Criteria

The performance evaluation criteria for the Board of Directors consist of:

1. The implementation of internal Board of Directors meetings;
2. Attendance at joint meetings;
3. The establishment of strategies and policies;
4. Achievement of targets; and
5. Other aspects that affect performance.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Direksi telah menjalankan tugas, tanggung jawab, dan wewenang dengan baik, efektif, serta sesuai dengan pedoman kerja yang berlaku.

Assessment Results

In 2024, the Board of Directors has carried out its duties, responsibilities, and authority effectively, efficiently, and in accordance with the applicable guidelines.

Penilaian Organ Pendukung Direksi

Prosedur dan Pihak Penilai

Secara berkala, Direksi melakukan penilaian terhadap organ pendukung, yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Penilaian bertujuan untuk memastikan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing organ.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian organ pendukung Direksi meliputi:

1. Pelaksanaan tugas;
2. Kehadiran dan partisipasi dalam rapat;
3. Penyampaian laporan berkala; serta
4. Kualitas saran dan rekomendasi yang diberikan kepada Direksi.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Direksi menilai Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik.

Komite di Bawah Direksi

Hingga Desember 2024, Direksi belum membentuk komite pendukung sehingga tidak ada informasi terkait komite di bawah Direksi yang diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini.

Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Direksi secara berkala melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi untuk mendukung peningkatan kemampuan dan keahlian. Kegiatan ini dapat dilakukan melalui penyediaan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, atau secara mandiri melalui berbagai media alternatif. Pada tahun 2024, anggota Direksi telah melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri, baik melalui platform online maupun offline, sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

Program Orientasi

Tidak ada perubahan dalam komposisi Direksi pada tahun 2024, sehingga tidak dilaksanakan program orientasi selama tahun tersebut.

Informasi Lainnya terkait Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Assessment of Directors' Supporting Organs

Procedures and Assessors

Periodically, the Board of Directors conducts assessments of the supporting organs, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. The assessment aims to ensure the effectiveness of the execution of each organ's duties and responsibilities.

Assessment Criteria

The assessment criteria for the supporting organs of the Board of Directors include:

1. Performance of duties;
2. Attendance and participation in meetings;
3. Submission of regular reports; and
4. Quality of advice and recommendations provided to the Board of Directors.

Assessment Results

In 2024, the Board of Directors assessed that the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit had carried out their duties and responsibilities effectively.

Information about Committees under the Board of Directors

As of December 2024, the Board of Directors has not established any supporting committees, therefore no information regarding committees under the Board of Directors is disclosed in this Annual Report.

Competency Development [IDX-G.05]

The Board of Directors regularly conducts competency development activities to support the enhancement of skills and expertise. These activities can be carried out through provisions made by the company's internal resources, collaboration with third parties, or independently via various alternative media. In 2024, members of the Board of Directors carried out competency development activities independently, both through online and offline platforms, according to their individual needs.

Orientation Program

There were no changes in the composition of the Board of Directors in 2024, therefore no orientation program was conducted during the year.

Other Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors

Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

Nominasi [IDX-G.06]

Perseroan memiliki kebijakan nominasi yang dirancang untuk mendukung keberlanjutan kepemimpinan Dewan Komisaris dan Direksi. Proses seleksi dan penentuan remunerasi dilakukan oleh Fungsi Nominasi dan Remunerasi, yang bertanggung jawab penuh atas penetapan kebijakan tersebut. Setiap kebijakan remunerasi yang diterapkan telah disetujui dan disesuaikan dengan persyaratan yang berlaku, dengan tujuan untuk memastikan keberlanjutan dan kesesuaian dalam struktur pengelolaan perusahaan. Berikut adalah kriteria untuk calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi, yang merujuk pada kriteria yang berlaku umum.

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik.
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum.
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
   a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
   b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;
   c. Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain; dan
   d. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:
      - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
      - Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
      - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan Laporan Keuangan dan/atau Laporan Keuangan Tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku.
5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya.

Nomination [IDX-G.06]

The Company has a nomination policy designed to support the sustainability of leadership within the Board of Commissioners and the Board of Directors. The selection and remuneration determination process is carried out by the Nomination and Remuneration Function, which is fully responsible for establishing these policies. Every remuneration policy implemented has been approved and adjusted to the applicable requirements, with the aim of ensuring continuity and alignment within the company's governance structure. Below are the criteria for prospective members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, which refer to generally accepted criteria.

1. Good character, moral, and integrity.
2. Capable to carry out action law.
3. In the last 5 years before the election and during the term position:
   a. Never stated as bankrupt;
   b. Never been part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt;
   c. Never been convicted of a crime involving state finances and/or other financial sectors; and
   d. Never been part of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners of a company that:
      - Have never held an Annual GMS;
      - Accountability report from the Board of Directors and/or Board Commissioner has rejected by GMS or does not submit accountability reports as the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS; and
      - Ever caused a company that obtained an effective permit, approval or statement from the Financial Services Authority to fail to comply with the submission of Financial Statements and/or Annual Financial Reports to the Financial Services Authority Finance.
4. Have a commitment to comply with applicable regulations.
5. Meet other requirements stipulated by applicable laws, as long as they do not conflict with the requirements previously stated.

6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia.
7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Remunerasi

Prosedur dan Dasar Penetapan

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan. Proses ini juga mempertimbangkan usulan Pemegang Saham dan kondisi keuangan perusahaan. Berikut adalah proses penetapan remunerasi tersebut.

1. Fungsi Nominasi dan Remunerasi mengkaji dan membandingkan penghasilan diterima (gaji, tunjangan, fasilitas, dan tantiem/insentif kinerja) dengan hasil survei dari konsultan independen.
2. Besarnya penghasilan ini dibahas bersama Dewan Komisaris untuk selanjutnya diusulkan kepada Pemegang Saham.
3. Pemegang Saham memberikan persetujuan/menunda penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2024.
4. RUPS Tahunan mengesahkan penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2024.

Struktur Remunerasi

Perseroan menetapkan struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi yang terdiri dari gaji, bonus, dan tunjangan lainnya.

Besaran Remunerasi

Berikut informasi terkait besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

6. Member of Directors domiciled in Indonesia.
7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relations up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Remuneration

Procedure and Base Determination

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out in accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association. This process also takes into account proposals from Shareholders and the company's financial conditions. Below is the process for the determination of remuneration.

1. The Nomination and Remuneration Function reviews and compares the income received (salary, benefits, facilities, and bonuses/performance incentives) with the survey results from an independent consultant.
2. The amount of this income is discussed with the Board of Commissioners to be proposed to the Shareholders.
3. Shareholders approve/postpone the determination of salary/honorarium, benefits and facilities for 2024.
4. The Annual General Meeting of Shareholders approved the determination of salaries/honorarium, benefits and facilities for 2024.

Structure Remuneration

The Company establishes the remuneration structure for the Board of Commissioners and the Board of Directors, which consists of salaries, bonuses, and other allowances.

Remuneration Amount

Here is the information regarding the remuneration amount for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Uraian Description	Remunerasi 2024 Remuneration 2024 (Rp)	Remunerasi 2023 Remuneration 2023 (Rp)
Dewan Komisaris Board of Commissioners	2.760.646.792,-	2.514.781.792,-
Direksi Board of Directors	3.587.773.208,-	5.724.843.851,-

Hubungan Afiliasi

Hubungan afiliasi dan keuangan antara Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali diungkapkan pada tabel berikut.

Affiliated Relationships

The affiliated and financial relationships between the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as the Majority Shareholders and Controllers are disclosed in the table below.

Nama Name	Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship						Hubungan Keuangan Financial Relationship					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Dewan Komisaris/ Board of Commissioners												
Francisco Sumasto Komisaris Utama President Commissioner	√		√		√							√
Clarissa Ady Sumasto Tjia Komisaris Commissioner	√		√		√							√
Veronica Pudjiati Lias Komisaris Independen Independent Commissioner		√		√		√						
Direksi/ Board of Directors												
Christopher Sumasto Tjia Direktur Utama President Director	√		√		√							v
Leonardus Sutarman Direktur Director		√		√		√						
Tjia Daniel Wirawan Direktur Director	√		√		√							√
Nicholas Sumasto Direktur Utama President Director	√		√		√							√

Keberagaman Komposisi [IDX-G.01]

Perseroan memastikan bahwa setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi memenuhi aspek keberagaman yang berlaku secara umum, meliputi latar belakang, pengalaman kerja, keahlian, dan perspektif. Informasi mengenai keberagaman ini telah diungkapkan secara lengkap pada bagian profil Dewan Komisaris dan Direksi dalam Laporan Tahunan ini.

Prosedur Pengunduran Diri Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Proses pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dan Direksi berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32, serta Anggaran Dasar Perseroan, dengan tahapan yang diuraikan berikut ini.

1. Seorang anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris wajib mengundurkan diri dari jabatannya dan menyampaikan surat pengunduran dirinya kepada Perseroan paling lambat 90 hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
2. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat sehubungan dengan pengunduran diri tersebut dan menyampaikannya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja sejak tanggal penerimaan surat pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
4. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.

Composition Diversity [IDX-G.01]

The Company ensures that each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors meets the generally applicable diversity aspects, including background, work experience, expertise, and perspectives. Information regarding this diversity has been fully disclosed in the profile section of the Board of Commissioners and the Board of Directors in this Annual Report.

Procedure for Resignation of members of the Board of Commissioners and Board of Directors

The process for the resignation of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on the Financial Services Authority Regulation No. 21, the Financial Services Authority Circular Letter No. 32, as well as the Articles of Association of the Company, with the following steps outlined.

1. A member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners must resign from his position and submit his letter of resignation to the Company no later than 90 days before the date of his resignation.
2. The company is required to disclose information to the public regarding the resignation and submit it to Financial Service Authority no later than 2 working days from the date of receipt of the resignation letter.
3. The Company is required to hold a GMS to decide on the resignation of the said member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners within a period of no later than 90 days after receipt of the resignation letter. The members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who resigned above can still be held accountable since the appointment of the person concerned until the date of his resignation, in the GMS. In the event that the Company does not hold a GMS within the period referred to above, then with the lapse of that period, the resignation of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners becomes valid without requiring the approval of the GMS.
4. In the event that a member of the Board of Commissioners resigns resulting in the number of members of the Board of Commissioners becoming less than 2 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Commissioners.

5. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 5 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.

6. Perseroan wajib mengumumkan hasil RUPS tersebut dan menyampaikan hasilnya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah RUPS tersebut.

5. In the event that a member of the Board of Directors resigns resulting in the number of members of the Board of Directors becoming less than 5 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Directors has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Directors.
6. The Company is required to announce the results of the GMS and submit the results to Financial Service Authority no later than 2 working days after the GMS.

Benturan Kepentingan [IDX-G.09]

Perseroan menjalankan proses bisnis dengan standar profesionalisme dan integritas yang tinggi, serta memastikan bahwa setiap langkah pengambilan keputusan dilakukan dengan transparansi dan objektivitas. Dalam hal ini, Komite Audit berperan aktif dalam melakukan pengawasan terhadap potensi benturan kepentingan yang dapat muncul antara anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Meskipun pada tahun 2024 Perseroan belum memiliki kebijakan formal yang khusus mengatur mengenai benturan kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk mengembangkan dan mengimplementasikan kebijakan tersebut ke depan, sesuai dengan regulasi yang berlaku dan best practices di industri, guna memperkuat prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam setiap aspek pengelolaan perusahaan.

Conflict of Interest [IDX-G.09]

The Company conducts its business processes with high standards of professionalism and integrity, ensuring that every decision-making step is carried out with transparency and objectivity. In this regard, the Audit Committee plays an active role in overseeing potential conflicts of interest that may arise between members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Although, in 2024, the Company does not yet have a formal policy specifically governing conflicts of interest, the Company is committed to developing and implementing such a policy in the future, in accordance with applicable regulations and industry best practices, to strengthen the principles of transparency and accountability in every aspect of corporate management.

Komite Audit

Komite Audit berperan dalam memberikan pendapat dan rekomendasi untuk meningkatkan pengawasan, termasuk pelaporan keuangan, manajemen risiko, sistem pengendalian internal, dan penerapan GCG secara menyeluruh.

Audit Committee

The Audit Committee plays a role in providing opinions and recommendations to enhance oversight, including financial reporting, risk management, internal control systems, and the comprehensive implementation of GCG.

Pedoman Kerja

Komite Audit melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenang berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Work Guidelines

The Audit Committee performs its duties, responsibilities, and authority based on the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Work.

Komposisi dan Masa Jabatan

Per Desember 2024, tidak terjadi perubahan dalam keanggotaan Komite Audit, yang terdiri dari 1 ketua yang dijabat oleh Komisaris Independen, serta 2 anggota dari pihak eksternal. Komite Audit menjabat selama 5 tahun atau tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris.

Composition and Term of Office

As of December 2024, there have been no changes in the composition of the Audit Committee, which consists of one chair held by an Independent Commissioner, along with two members from external parties. The Audit Committee serves for a term of 5 years or no longer than the term of the Board of Commissioners.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Veronica Pudjiati Lias	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit. Board of Commissioners Decree No. 007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.	2022-2027
Sudjadi Budiono	Anggota Member		
Handrian Saragih	Anggota Member		

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile



Veronica Pudjiati Lias

Ketua
Chairman

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.
Citizen Indonesia, 54 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit.

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

Basis of Appointment

Board of Commissioners Decree No.007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.

The profile of Chairman of Audit Committee can be seen in the Board of Commissioner Profile in this Annual Report.

Sudjadi Budiono

Anggota
Member

Warga Negara Indonesia, 63 tahun.
Citizen Indonesia, 63 years old.

Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta



Dasar Pengangkatan :

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit.

Riwayat Pendidikan :

Sarjana, Jurusan Akuntansi, Universitas Diponegoro (1986).

Pengalaman Kerja :

- Auditor KAP Drs Budidarmodjo & Asc (1986-1988).
- General Manager PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991).
- Direktur Keuangan PT Kilap Propertindi (1991-1996).
- General Manager PT Triangsa Sakti (1996-2000).

Rangkap Jabatan

Managing Partner Kantor Konsultan Pajak Sudjadi Budiono & Rekan (sejak 2000).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.

Basis of Appointment :

Board of Commissioners Decree No.007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.

Educational background :

Bachelor's Degree, Accounting Department, Diponegoro University (1986).

Work experience :

- Auditor KAP Drs Budidarmodjo & Asc (1986-1988).
- General Manager PT Arta Bida Cemerlang (1988-1991).
- Finance Director PT Kilap Propertindi (1991-1996).
- General Manager PT Triangsa Sakti (1996-2000).

Concurrent Position

Managing Partner at Sudjadi Budiono & Rekan Tax Consultant Office (since 2000).

Does not own shares in the Company.

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.



Handrian Saragih

Anggota
Member

Warga Negara Indonesia, 37 tahun.
Citizen Indonesia, 37 years old.

Berdomisili di Balikpapan
Domiciled in Balikpapan



Dasar Pengangkatan :

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/WBLDIR/VI/2022 tanggal 29 Juni 2022 tentang Pengangkatan Komite Audit.

Riwayat Pendidikan :

S1 Jurusan Ekonomi di Universitas Advent Indonesia, Bandung (2010).

Pengalaman Kerja :

- Finance Accounting Manajer PT Sukses Konstruksi Utama (2020-2021).
- Accounting Manajer PT. Wulandari Bangun Lestari (2014-2019.
- Koordinator Finance Accounting Pajak PT. Lestari Berkat Sejatera (2011-2013.
- Staff Accounting PT. Aneka Samudera Lintas (2010-2011).

Rangkap Jabatan

-

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.

Basis of Appointment :

Board of Commissioners Decree No.007/WBLDIR/VI/2022 dated 29 June 2022 concerning the Appointment of the Audit Committee.

Educational background :

Bachelor of Economics at the Adventist University of Indonesia, Bandung (2010).

Work experience :

- Finance Accounting Manager PT Sukses Konstruksi Utama (2020-2021).
- Accounting Manager PT. Wulandari Bangun Lestari (2014-2019.
- Finance Accounting Tax Coordinator PT. Lestari Berkat Sejatera (2011-2013.
- Accounting Staff PT. Aneka Samudera Lintas (2010-2011).

Concurrent Position

-

Does not own shares in the Company.

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Independensi

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi kriteria independensi yang ditetapkan, sebagai berikut.

Independence

All members of the Company's Audit Committee have met the independence criteria as follows.

Aspek Independensi	Independence Aspect	Veronica Pudjiati Lias	Sudjadi Budiono	Handrian Saragih
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi.	Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi.	Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan.	Does not have share ownership affiliation in the company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit.	Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Audit Committee.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah.	Does not serve as political party administrator and local government official.	√	√	√

Tugas dan Tanggung Jawab

Rincian tugas dan tanggung jawab Komite Audit dijelaskan pada tabel berikut.

Duties and Responsibilities

The details of the Audit Committee's duties and responsibilities are outlined in the table below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
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. Review the financial information to be issued by issuers or public companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the financial information of issuers or public companies.	Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan Interim dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan tahun buku 2024. The Audit Committee has reviewed the Interim Financial Statements and the Annual Financial Statements of the Company for the 2024 fiscal year.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan emiten atau perusahaan publik. Conduct a review of compliance with laws and regulations related to the activities of issuers or public companies.	Komite Audit senantiasa memantau dan memberikan masukan terkait pemenuhan ketentuan regulator atas setiap tindakan yang akan diambil Perseroan. The Audit Committee constantly monitors and provides input regarding the fulfillment of regulatory requirements for every action the Company will take.
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the accountant for the services provided.	Pada tahun 2024, tidak terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan. In 2024, there was no difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services.	Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan 2024. The Audit Committee has provided a recommendation for the appointment of the Public Accounting Firm Tjahjadi & Tamara to audit the Company's Financial Statements for 2024.
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. Review the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.	Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah menelaah pemeriksaan yang dilakukan oleh Unit Audit Internal dan telah mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi. Tindak lanjut telah dilakukan sesuai dengan rekomendasi yang diberikan. Throughout 2024, the Audit Committee has reviewed the inspections conducted by the Internal Audit Unit and monitored the follow-up actions taken by the Board of Directors. The follow-up actions have been carried out in accordance with the provided recommendations.

Wewenang

1 .Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Authorities

1. Accessing the Company's documents, data, and information related to employees, funds, assets, and resources required.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those carrying out internal audit functions, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. Involving independent parties outside the Audit Committee as necessary to assist in the performance of its duties (if needed).
4. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.

Rapat

Komite Audit diharuskan menyelenggarakan rapat minimal 1 kali dalam 3 bulan, atau sesuai dengan kebutuhan ketua komite atau Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, Komite Audit telah menyelenggarakan 4 kali rapat dengan rincian sebagai berikut.

Meeting

The Audit Committee is required to hold meetings at least once every three months or as needed by the committee chair or the Board of Commissioners. In 2024, the Audit Committee held 4 meetings, with details as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Total Rapat Total Meetings	Total Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Veronica Pudjiati Lias	Ketua Chairman	4	4	100
Sudjadi Budiono	Anggota Member	4	4	100
Handrian Saragih	Anggota Member	4	4	100

Agenda Rapat

Selama tahun 2024, Komite Audit membahas mengenai Laporan Keuangan Perseroan, meninjau proses audit internal yang dilakukan oleh Unit Audit Internal, serta merekomendasikan penunjukkan kantor akuntan publik.

Meeting Agenda

Throughout 2024, the Audit Committee discussed the Company's Financial Statements, reviewed the internal audit process conducted by the Internal Audit Unit, and recommended the appointment of a public accounting firm.

Pengembangan Kompetensi

Komite Audit secara berkala melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi untuk mendukung peningkatan kemampuan dan keahlian. Kegiatan ini dapat dilakukan melalui penyediaan oleh internal perusahaan, kerja sama dengan pihak ketiga, atau secara mandiri melalui berbagai media alternatif. Pada tahun 2024, anggota Komite Audit telah melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri, baik melalui platform online maupun offline, sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

Competency Development

The Audit Committee regularly conducts competency development activities to enhance its skills and expertise. These activities may be facilitated internally by the company, in collaboration with third parties, or independently through various alternative media. In 2024, members of the Audit Committee undertook independent competency development activities, both online and offline, according to their respective needs.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dengan mempertimbangkan struktur dan kebutuhan operasional saat ini. Meskipun demikian, fungsi nominasi dan remunerasi tetap dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014. Proses nominasi dan penetapan remunerasi dilakukan secara transparan dan objektif melalui mekanisme rapat Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan kondisi perusahaan, kinerja individu, serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab

Fungsi Nominasi

a. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

b. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

c. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

d. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

e. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.

Fungsi Remunerasi

a. Menyusun struktur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

b. Menyusun kebijakan atas remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

c. Menyusun besaran atas remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS.

Pelaksanaan Tugas

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi secara efektif dengan mengusulkan dan menetapkan struktur serta besaran remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Nomination and Remuneration Function

The Company has not established a Nomination and Remuneration Committee, considering its current structure and operational needs. However, the nomination and remuneration functions are still carried out by the Board of Commissioners in accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014. The nomination and remuneration determination process is conducted transparently and objectively through Board of Commissioners meetings, taking into account the company's condition, individual performance, and compliance with applicable regulations.

Duties and Responsibilities

Nomination Function

a. Prepare the composition and nomination process for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.
b. Develop policies and criteria required in the nomination process for candidates for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.
c. Assist in carrying out evaluations of the performance of members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.
d. Develop capacity development programs for members of the Board of Commissioners and/or Directors.
e. Review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to be submitted to the GMS.

Remuneration Function

a. Develop a remuneration structure for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.
b. Develop policies on remuneration for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.
c. Prepare the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to be submitted to the GMS.

Implementation of Tasks

Throughout 2024, the Board of Commissioners has effectively carried out the nomination and remuneration functions by proposing and determining the structure and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and employees in accordance with applicable regulations.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasar modal dan regulasi yang berlaku, serta menjaga komunikasi dengan pemangku kepentingan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan mengelola administrasi perusahaan, termasuk pengelolaan surat-menyurat secara tertib dan sistematis.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan merujuk pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Profil Sekretaris Perusahaan

Tidak ada perubahan dalam komposisi Sekretaris Perusahaan, yang masih dijabat oleh Bapak Alexsandro Martin Tiga, SH, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-DIR/VI/2022 tertanggal 29 Juni 2022. Profil lengkap Sekretaris Perusahaan diungkapkan sebagai berikut.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is responsible for ensuring the Company's compliance with capital market regulations and applicable laws, as well as maintaining communication with stakeholders. In addition, the Corporate Secretary manages the company's administration, including the orderly and systematic handling of correspondence.

Work Guidelines

The execution of the Corporate Secretary's duties and responsibilities refers to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies.

Corporate Secretary Profile

There has been no change in the composition of the Corporate Secretary, which is still held by Mr. Alexsandro Martin Tiga, SH, based on the Director's Decree No. 009/WBL-DIR/VI/2022 dated June 29, 2022. The full profile of the Corporate Secretary is disclosed as follows.



Alexsandro Martin Tiga, SH

Sekretaris Perusahaan
Company Secretary

Warga Negara Indonesia, 29 tahun.
Citizen Indonesia, 29 years old.

Berdomisili di Balikpapan
Domiciled in Balikpapan



Dasar Pengangkatan :

Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-DIR/VI/2022 tertanggal 29 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :

- Sarjana Hukum, Jurusan Ilmu Hukum, Universitas Mulawarman (2018).
- Pendidikan Profesi Advokat (2020.)

Pengalaman Kerja

- Legal Department Perseroan (sejak 2018).
- Bisnis Agen PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda.

Rangkap Jabatan

-

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Basis of Appointment :

Directors' Decree No. 009/WBL-DIR/VI/2022 dated 29 June 2022.

Educational background :

- Bachelor of Law, Department of Law, Mulawarman University (2018).
- Advocate Professional Education (2020).

Work experience

- Legal Department of the Company (since 2018).
- Business Agent at PT NSF Finance Dealer Honda Nusantara Sakti Samarinda.

Concurrent Position

-

Does not own shares in the Company.

Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut adalah rincian tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan.

Duties and Responsibilities

Here are the details of the duties and responsibilities of the Corporate Secretary.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. As a liaison between the Company and Shareholders, regulators and other stakeholders.	Sekretaris Perusahaan melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, dan kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, surat kabar harian, serta Paparan Publik. The Corporate Secretary has carried out disclosure of important Company information required by Shareholders, regulators and other stakeholders by disclosing financial information, corporate actions and other Company activities through the Company's website, Indonesian Stock Exchange website, daily newspapers, and Public Exposure.
Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal. Follow the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the field of Capital Market.	Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta mengikuti berbagai seminar dan *workshop* yang dilaksanakan oleh regulator terkait pemaparan regulasi-regulasi terbaru. The Corporate Secretary has monitored the development of applicable regulations, especially in the capital market sector, and attended various seminars and workshops held by regulators regarding the presentation of the latest regulations.
Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance.	Sekretaris Perusahaan telah menyampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris terkait perkembangan kebijakan dan peraturan terbaru terkait tata kelola dan kebijakan lainnya selama tahun 2024. The Corporate Secretary has informed the Board of Directors and the Board of Commissioners about the latest developments in governance policies and other regulations throughout 2024.

Pengembangan Kompetensi

Pada tahun 2024, Sekretaris Perusahaan aktif mengikuti kegiatan pengembangan kompetensi, baik yang diselenggarakan oleh internal perusahaan, regulator, ataupun secara mandiri.

Competency Development

In 2024, the Corporate Secretary actively participated in competency development activities, both organized by the company's internal team, regulators, or independently.

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal merupakan organ yang berperan memberikan jaminan kepada Direksi terkait penerapan sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan implementasi GCG secara menyeluruh.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is an organ responsible for providing assurance to the Board of Directors regarding the implementation of internal control systems, risk management, and the overall implementation of GCG.

Pedoman Kerja

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Work Guidelines

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are guided by the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

Struktur dan Kedudukan

Unit Audit Internal berada langsung di bawah wewenang Direktur Utama, yang bertanggung jawab atas laporan pelaksanaan tugas dan penilaian kinerjanya. Unit ini diberi wewenang untuk bekerja sama dengan Komite Audit dan berkomunikasi langsung dengan semua organ perusahaan, termasuk Dewan Komisaris. Tugas utama Unit Audit Internal adalah memberikan jaminan mengenai efektivitas sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan penerapan GCG.

Jumlah Auditor

Per Desember 2024, Perseroan memiliki 4 auditor, termasuk Ketua Unit Audit Internal.

Profil Unit Audit Internal

Unit Audit Internal dipimpin oleh Sinta Mawar sebagai ketua, yang didukung oleh 3 anggota dalam melaksanakan tugasnya. Pengangkatan Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022. Profil ketua dan anggota Unit Audit Internal Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Structure and Position

The Internal Audit Unit is directly under the authority of the President Director, who is responsible for reporting on its duties and performance evaluation. This unit is authorized to collaborate with the Audit Committee and communicate directly with all company organs, including the Board of Commissioners. The main task of the Internal Audit Unit is to provide assurance regarding the effectiveness of the internal control system, risk management, and the implementation of GCG.

Number of Auditors

As of December 2024, the Company has 4 auditors, including the Head of the Internal Audit Unit.

Internal Audit Unit Profile

The Internal Audit Unit is led by Sinta Mawar as the chair, supported by 3 members in carrying out its duties. The appointment of the Internal Audit Unit is based on the Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022. The profiles of the chair and members of the Company's Internal Audit Unit are disclosed as follows.

Sinta Mawar

Ketua
Chairman

Warga Negara Indonesia, 47 tahun.
Citizen Indonesia, 47 years old.

Berdomisili di Balikpapan
Domiciled in Balikpapan



Dasar Pengangkatan :

Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :

Pendidikan SMEA Negeri 1 Balikpapan (1996).

Pengalaman Kerja

- Staff Teller Bank Prima Master Surabaya (1997-2000).
- Staff Teller Bank Hagakita Surabaya (2000-2001).
- Asisten Head Teller Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014).

Rangkap Jabatan

Staff Finance Perseroan (sejak 2017).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Basis of Appointment :

Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.

Educational background :

SMEA Negeri 1 Balikpapan Education (1996).

Work experience

- Staff Teller at Bank Prima Master Surabaya (1997-2000).
- Staff Teller at Bank Hagakita Surabaya (2000-2001).
- Assistant Head Teller at Bank Ekonomi Balikpapan (2001-2014).

Concurrent Position

Staff Finance of the Company (since 2017).

Does not own shares in the Company.

Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Isworohady Wibowo, SE, AKT

Anggota
Member



Warga Negara Indonesia, 44 tahun.
Citizen Indonesia, 44 years old.

Berdomisili di Balikpapan
Domiciled in Balikpapan

Dasar Pengangkatan :

Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Veteran Yogyakarta Jurusan Akuntansi pada tahun 2007.

Pengalaman Kerja

- Internal audit di PT Sunindo Gapura Prima (2011-2013).
- Accounting Staff di KAP Henry & Sugeng (2009-2011).
- Accounting Staff di KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009).
- Accounting Staff di KAP Hadiono (2007-2008).

Rangkap Jabatan

-

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Basis of Appointment :

Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.

Educational background :

He completed his undergraduate education at Veteran University Yogyakarta majoring in Accounting in 2007.

Work experience

- Internal audit at PT Sunindo Gapura Prima (2011-2013).• Accounting Staff at KAP Henry & Sugeng (2009-2011).
- Accounting Staff at KAP Kanka Puradiredja & Suhartono (2008-2009).
- Accounting Staff at KAP Hadiono (2007-2008).

Concurrent Position

-

Does not own shares in the Company.

Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Nur Gita Sri Wulandari

Anggota
Member

Warga Negara Indonesia, 29 tahun.
Citizen Indonesia, 29 years old.

Berdomisili di Balikpapan
Domiciled in Balikpapan



Dasar Pengangkatan :
Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :
Pendidikan Kejuruan SMKN 2 Balikpapan Utara (2014).

Pengalaman Kerja
-

Rangkap Jabatan
Direktur CV Berkah Bersama Balikpapan (sejak 2019).

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Basis of Appointment :
Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.

Educational background :
Vocational Education at SMKN 2 Balikpapan Utara (2014).

Work experience
-

Concurrent Position
Director of CV Berkah Bersama Balikpapan (since 2019).

Does not own shares in the Company.
Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Mery Rante Limbong

Anggota
Member



Warga Negara Indonesia, 47 tahun.
Citizen Indonesia, 47 years old.

Berdomisili di Balikpapan
Domiciled in Balikpapan

Dasar Pengangkatan :

Surat Keputusan Direksi No. 009/WBL-SK/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022.

Riwayat Pendidikan :

Beliau telah menyelesaikan Pendidikan D1 Jurusan Ilmu Komunikasi di Beta Gama Balikpapan pada tahun 1999.

Pengalaman Kerja

- Admin Staff Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015).
- Admin Staff Hotel Gran Senyiur (2001-2005).
- Staff Notaris Adi Gunawan SH (1999-2001).

Rangkap Jabatan

Staff Finance Perseroan (sejak 2015).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Basis of Appointment :

Director's Decree No. 009/WBL-SK/VI/2022 dated June 30, 2022.

Educational background :

He completed his D1 education majoring in Communication Sciences at Beta Gama Balikpapan in 1999.

Work experience

- Admin Staff Putra Bintang Timur Lestari (2006-2015).
- Admin Staff Hotel Gran Senyiur (2001-2005).
- Notary Staff Adi Gunawan SH (1999-2001).

Concurrent Position

Company Finance Staff (since 2015).

Does not own shares in the Company.

Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are outlined as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Unit Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan. Test and evaluate as well as report implementation audits Internals and systems management risk in accordance with policy Company.	Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah menguji, mengevaluasi, serta melaporkan pelaksanaan audit, termasuk penerapan dan pengawasan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko kepada Direksi. Throughout 2024, the Internal Audit Unit has tested, evaluated, and reported on the execution of audits, including the implementation and supervision of the internal control system and risk management to the Board of Directors.
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya. Do inspection and assessment of efficiency and effectiveness in the field finance, record keeping, operations, staffing, taxation, and so on.	Secara berkala, Unit Audit Internal telah melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di seluruh lini Perseroan, serta telah memberikan rekomendasi perbaikan kepada kepala divisi maupun secara langsung kepada Direksi. Periodically, the Internal Audit Unit has conducted examinations and assessments of efficiency and effectiveness across all areas of the Company, and has provided improvement recommendations to division heads as well as directly to the Board of Directors.
Menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan. Programming for evaluate internal audit activities carried out.	Unit Audit Internal telah menyusun dan mnerapkan program dan kegiatan audit untuk tahun 2025 dan telah dilaporkan kepada Direksi. The Internal Audit Unit has developed and implemented the audit program and activities for the year 2025, and has reported them to the Board of Directors.

Wewenang

Selain menjalankan tugas dan tanggung jawab, Unit Audit Internal memiliki wewenang sebagai berikut.

1. Mendapatkan akses penuh terhadap informasi Perseroan yang relevan dengan ruang lingkup tugasnya.
2. Membangun jalur komunikasi langsung dengan seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
3. Mengadakan pertemuan berkala dan insidentil bersama Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
4. Menjalin koordinasi dengan auditor eksternal dalam pelaksanaan kegiatan audit.

Authorities

In addition to carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit has the following authority.

1. Get full access to the Company's information that is relevant to the scope of its duties.
2. Establish a direct communication line with all members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
3. Hold periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
4. Establish coordination with external auditors in the implementation of audit activities.

Rapat

Berdasarkan kebijakan yang berlaku, Unit Audit Internal harus menghadiri rapat gabungan dari Dewan Komisaris, Direksi, maupun Komite Audit minimal 1 kali dalam setahun. Pada tahun 2024, unit ini telah menghadiri rapat gabungan sebanyak 3 kali dengan agenda pembahasan mengenai Laporan Keuangan, evaluasi penerapan sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, serta rencana audit di periode berikutnya.

Meeting

Based on the applicable policy, the Internal Audit Unit is required to attend joint meetings of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee at least once a year. In 2024, the unit attended joint meetings 3 times, with agendas covering Financial Statements, evaluation of the implementation of the internal control system, risk management system, and the audit plan for the next period.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada Unit Audit Internal untuk mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi. Kegiatan ini dapat diselenggarakan oleh internal Perseroan, pihak ketiga, atau secara mandiri melalui berbagai media online maupun offline.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal terdiri dari serangkaian kebijakan dan prosedur yang diterapkan untuk melindungi aset perusahaan, memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, serta mengidentifikasi dan mengelola risiko yang dapat mempengaruhi pencapaian tujuan perusahaan. Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal yang diuraikan sebagai berikut.

a. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap ketaatan prosedur, efektivitas dan efisiensi di semua kegiatan, termasuk pengendalian keuangan dan operasional Perseroan. Ketaatan prosedur mencakup ketaatan terhadap kebijakan/SOP/peraturan perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil evaluasi dibahas dan dibuatkan corrective action. Tindak lanjut atas tindakan perbaikan tersebut dipantau oleh Unit Audit Internal dan departemen terkait.
b. Evaluasi efektivitas sistem pengendalian internal terhadap aspek-aspek keuangan dilakukan oleh Komite Audit berkoordinasi dengan Direksi/Direktur Keuangan untuk memberikan keyakinan yang memadai mengenai keandalan pelaporan keuangan dan penyusunan Laporan Keuangan konsolidasian untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan secara rutin melakukan evaluasi terhadap efektivitas sistem pengendalian internal guna memastikan bahwa sistem tersebut berjalan dengan baik dan memberikan perlindungan yang memadai terhadap aset perusahaan serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Evaluasi ini dilakukan oleh Unit Audit Internal dengan pengawasan dari Direksi. Hasil evaluasi tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris, yang bertugas untuk meninjau temuan-temuan tersebut dan memberikan arahan atau rekomendasi lebih lanjut.

Development Programs

The Company provides ample opportunities for the Internal Audit Unit to participate in various competency development activities. These activities can be organized by the Company internally, third parties, or independently through various online and offline media.

Internal Control System

The internal control system consists of a series of policies and procedures implemented to protect the company's assets, ensure compliance with applicable regulations, and identify and manage risks that may affect the achievement of the company's objectives. The company implements an internal control system, which is outlined as follows.

a. Evaluate the effectiveness of the internal control system on procedural compliance, effectiveness and efficiency in all activities, including the Company's financial and operational control. Compliance with procedures includes compliance with company policies/SOPs/regulations and applicable laws and regulations. The evaluation results are discussed and corrective actions are made. The follow-up to these corrective actions is monitored.

b. Evaluation of the effectiveness of the internal control system for financial aspects is carried out by the Audit Committee in coordination with the Board of Directors/Financial Director to provide adequate assurance regarding the reliability of financial reporting and the preparation of consolidated Financial Reports for external purposes in accordance with generally accepted accounting principles.

Review of Internal Control System Effectiveness

The company regularly conducts evaluations of the effectiveness of its internal control system to ensure that the system is functioning properly and provides adequate protection for the company's assets as well as compliance with applicable regulations. This evaluation is carried out by the Internal Audit Unit under the supervision of the Board of Directors. The results of the evaluation are then presented to the Board of Commissioners, which is responsible for reviewing the findings and providing further guidance or recommendations.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Sebagai hasil dari tindakan korektif yang dilakukan oleh Unit Audit Internal, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik dan memadai sepanjang tahun 2024. Meskipun demikian, diharapkan agar sistem ini terus diperbaiki dan ditingkatkan secara berkesinambungan guna memastikan keberlanjutan usaha di masa depan.

Manajemen Risiko [POJK.51-E3]

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko sebagai bagian dari upaya menjaga stabilitas dan keberlanjutan bisnis. Sistem ini dirancang untuk mengidentifikasi, menilai, mengurangi, serta mencegah berbagai risiko yang dapat berdampak signifikan terhadap operasional, keuangan, kepatuhan, dan reputasi perusahaan. Melalui pendekatan yang sistematis, Perseroan memastikan bahwa setiap risiko yang muncul dapat dikelola secara efektif, baik melalui langkah-langkah mitigasi maupun strategi pencegahan yang proaktif. Dengan demikian, penerapan manajemen risiko tidak hanya melindungi kepentingan pemangku kepentingan tetapi juga mendukung pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan.

Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi

Jenis risiko dan upaya mitigasi risiko yang telah ditetapkan oleh Perseroan, diuraikan sebagai berikut.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Internal Control System

As a result of the corrective actions taken by the Internal Audit Unit, the Board of Commissioners and the Board of Directors assess that the implementation of the internal control system has been effective and adequate throughout 2024. However, it is expected that this system will be continuously improved to ensure the sustainability of the business in the future.

Risk Management [POJK.51-E3]

The Company implements a risk management system as part of its efforts to maintain business stability and sustainability. This system is designed to identify, assess, mitigate, and prevent various risks that may have a significant impact on the Company's operations, finances, compliance, and reputation. Through a systematic approach, the Company ensures that any emerging risks are effectively managed, either through mitigation measures or proactive prevention strategies. Thus, the implementation of risk management not only protects the interests of stakeholders but also supports the achievement of the Company's long-term objectives.

Types of Risk and Mitigation Efforts

The types of risks and risk mitigation efforts established by the Company are outlined as follows.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan **Main Risks that have a Significant Effect on the Company's Business Continuity**		
Risiko penurunan permintaan properti dan industri retail. Risk of decreasing demand for property and the retail industry.	Kondisi permintaan properti juga dipengaruhi oleh kondisi daya beli masyarakat, inflasi, suku bunga acuan, dan pertumbuhan ekonomi nasional. Property demand conditions are also influenced by people's purchasing power, inflation, benchmark interest rates, and national economic growth.	Perseroan menerapkan strategi *tenant mixed* yang terdiri dari industri F&B, *entertainment*, dan *lifestyle*. Selain itu, Perseroan juga selalu mengadakan *event* besar secara rutin untuk menarik *crowd* di area kawasan BSB. The company implements a mixed tenant strategy consisting of: from the F&B, entertainment and lifestyle industries. Apart from that, the Company also always holds big events regularly to attract crowds in the BSB area.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan **Business Risks Related to the Company's Business Activities**		
Risiko persaingan usaha Risk business competition	Industri properti khususnya di bidang persewaan ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan, serta perhotelan saat ini memiliki kompetisi yang sangat ketat. The property industry, especially in the field of leasing office space and shopping centers, as well as hotels, currently has very tight competition.	Perseroan terus berinovasi dengan terus mengembangkan produk yang disesuaikan dengan kondisi pasar dan target pasar yang ada. The company continues to innovate continuously develop products that are adapted to market conditions and existing target markets.
Risiko suku bunga Risk interest rate	Dalam hal terjadi kenaikan tingkat suku bunga, maka hal tersebut akan mengakibatkan meningkatnya beban bunga yang harus ditanggung oleh Perseroan. In the event of an increase in interest rates, this will result increase in interest expense to be borne by the Company.	Perseroan mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Company manage interest expenses with fixed interest rates with evaluate trend market interest rates.
Risiko bencana alam Risk disaster natural	Wilayah alam Indonesia seringkali dihadapkan dengan bencana alam. Indonesia's natural areas often faced with disaster natural.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan senantiasa mendaftarkan asuransi terhadap beragam aset yang dinilai material dan/atau krusial bagi kegiatan usaha Perseroan. The Company mitigates this risk by continuously registering insurance for various assets that are considered material and/or crucial for the Company's business activities.
Risiko sumber daya manusia Risk source power man	Perseroan yang memiliki banyak sumber daya manusia dalam aktivitas bisnis memiliki risiko permasalahan dalam SDM. Company that owns Lots source Power man in activity business own risk problem in HR.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan melakukan pemenuhan terhadap kewajiban-kewajiban Perseroan yang berkaitan dengan sumber daya manusia seperti pemenuhan UMR, pemenuhan peraturan ketenagakerjaan, serta pemenuhan keamanan dan kenyamanan karyawan dalam melakukan aktivitas usaha. The Company mitigates this risk by fulfilling the Company's obligations related to human resources such as fulfilling the Minimum Minimum Wage, fulfilling labor regulations, and fulfilling employee safety and comfort in carrying out business activities.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko terkait tuntutan dan gugatan hukum Risks related to lawsuits and lawsuits	Dalam aktivitas bisnis Perseroan tidak lepas dari risiko tuntutan/gugatan hukum. The Company's business activities are not free from the risk of legal claims/lawsuits.	Perseroan selalu melakukan pendekatan persuasif kepada masyarakat dalam rangka pembebasan lahan sehingga dalam hal ini tidak merugikan pihak manapun. Perseroan juga melakukan pemeriksaan atas tanah maupun bangunan yang menjadi lahan yang akan dibebaskan oleh Perseroan dalam kondisi aman sehingga tidak menimbulkan konflik di masa yang akan datang. The company always takes a persuasive ap-proach to the community in the context of land acquisition so that in this case it does not harm any party. The Company also conducts inspections of the land and buildings that will be acquired by the Compa-ny in a safe condition so as not to cause conflicts in the future.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Evaluasi terhadap efektivitas sistem manajemen risiko dilakukan secara berkala oleh Unit Audit Internal bersama dengan Direksi untuk memastikan bahwa sistem ini berfungsi optimal dalam mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Hasil evaluasi tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagai bagian dari mekanisme pengawasan dan peningkatan berkelanjutan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dan Direksi telah melakukan evaluasi terhadap penerapan sistem manajemen risiko sepanjang tahun 2024 untuk menilai efektivitasnya dalam mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko yang dapat berdampak pada operasional dan kinerja Perseroan. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa sistem manajemen risiko telah berjalan dengan baik dan berkontribusi dalam menjaga stabilitas serta keberlanjutan aktivitas bisnis Perseroan. Meskipun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk terus meningkatkan sistem ini guna menghadapi dinamika risiko yang berkembang serta memastikan kesiapan dalam mengantisipasi tantangan di masa depan.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The evaluation of the effectiveness of the risk management system is conducted periodically by the Internal Audit Unit together with the Board of Directors to ensure that the system functions optimally in identifying, managing, and mitigating risks that may impact the Company's performance. The evaluation results are then submitted to the Board of Commissioners as part of the oversight mechanism and continuous improvement efforts.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Risk Management System

The Board of Commissioners and the Board of Directors have conducted an evaluation of the implementation of the risk management system throughout 2024 to assess its effectiveness in identifying, managing, and mitigating risks that may impact the Company's operations and performance. The evaluation results indicate that the risk management system has been functioning well and has contributed to maintaining the stability and sustainability of the Company's business activities. Nevertheless, the Company remains committed to continuously improving this system to address evolving risk dynamics and ensure preparedness in anticipating future challenges.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Sepanjang tahun 2024, Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi tidak menghadapi atau menerima perkara hukum maupun sanksi administratif yang berdampak material terhadap operasional dan kelangsungan usaha. Hal ini mencerminkan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta penerapan GCG yang efektif.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan

Perseroan belum membentuk program kepemilikan saham oleh manajemen dan/atau karyawan selama tahun 2024.

Kode Etik [IDX-G.07]

Kode Etik berfungsi sebagai pedoman perilaku dan standar etika yang wajib diikuti oleh seluruh organ perusahaan. Penting bagi setiap anggota organ perusahaan untuk mematuhi Kode Etik ini, karena hal ini tidak hanya mencerminkan integritas individu, tetapi juga menjaga reputasi dan keberlanjutan perusahaan. Kode Etik mencakup berbagai aspek, seperti integritas dalam berbisnis, kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, pencegahan benturan kepentingan, perlindungan aset perusahaan, serta pengelolaan hubungan yang baik dengan pemangku kepentingan.

Pokok-Pokok Kode Etik

Perseroan telah menyusun Kode Etik yang berlandaskan pada nilai-nilai inti perusahaan, yang mencakup standar perilaku moral dan kebiasaan, dengan penekanan pada prinsip non-diskriminasi terhadap gender, ras, dan agama. Berikut adalah rincian Kode Etik Perseroan.

1. Menunjukkan kejujuran, objektivitas dan kesungguhan dalam melaksanakan tugas dan memenuhi tanggung jawab profesinya.
2. Loyalitas terhadap Perseroan.
3. Tidak terlibat dalam kegiatan-kegiatan yang menyimpang atau melanggar hukum.
4. Tidak terlibat dalam tindakan kegiatan yang dapat mendiskreditkan profesi audit internal atau mendiskreditkan organisasinya.
5. Tidak boleh menerima sesuatu dalam bentuk apapun dari karyawan, rekan kerja, klien, pelanggan, pemasok.

Important Cases and Administrative Sanctions

Throughout 2024, the Company, the Board of Commissioners, and the Board of Directors did not face or receive any legal cases or administrative sanctions that had a material impact on operations and business continuity. This reflects the Company's compliance with applicable laws and regulations, as well as the effective implementation of GCG.

Employee Stock Ownership Program

The Company has not established a share ownership program for management and/or employees during 2024.

Code of Ethics [IDX-G.07]

The Code of Ethics serves as a behavioral guideline and ethical standard that must be followed by all organs of the company. It is important for every member of the company's organs to comply with this Code of Ethics, as it not only reflects individual integrity but also protects the reputation and sustainability of the company. The Code of Ethics covers various aspects, such as business integrity, compliance with applicable regulations, prevention of conflicts of interest, protection of company assets, and the management of good relationships with stakeholders.

Basic Principles of the Code of Ethics

The Company has developed a Code of Ethics based on the company's core values, which include standards of moral conduct and behavior, with an emphasis on the principle of non-discrimination based on gender, race, and religion. The details of the Company's Code of Ethics are outlined as follows.

1. Demonstrate honesty, objectivity and seriousness in carrying out duties and fulfilling professional responsibilities.
2. Loyalty to the Company.
3. Not be involved in deviant or unlawful activities.
4. Not be involved in actions activities that could discredit the internal audit profession or discredit the organization.
5. Must not accept anything in any form from employees, colleagues, clients, customers, suppliers.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik Perseroan berlaku dan mengikat bagi seluruh organ perusahaan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen, dan Pemegang Saham.

Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Perseroan melaksanakan sosialisasi Kode Etik melalui berbagai saluran komunikasi internal, meliputi kegiatan internal, rapat, pertemuan, serta penyebaran informasi melalui email blast dan media komunikasi lainnya.

Jenis Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Sanksi atas pelanggaran Kode Etik ditetapkan secara berjenjang sesuai dengan tingkat pelanggarannya, mulai dari teguran lisan, surat peringatan, skorsing, hingga pelaporan kepada pihak berwajib untuk pelanggaran yang bersifat berat. Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan atau pengaduan terkait pelanggaran Kode Etik.

Kebijakan Insider Trading

Perseroan menyadari bahwa tindakan insider trading dapat merugikan perusahaan secara signifikan dan merusak reputasi. Oleh karena itu, Perseroan secara tegas mematuhi ketentuan yang berlaku terkait transaksi efek oleh orang dalam, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang Tidak Dilarang bagi Orang Dalam, serta Pasal 104 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Dengan mengikuti peraturan tersebut, Perseroan berkomitmen untuk menjaga integritas dan transparansi dalam aktivitas perdagangan efek oleh pihak internal. Selain itu, Perseroan akan mengambil tindakan tegas terhadap setiap pelanggaran terkait insider trading, sesuai dengan kebijakan internal yang telah ditetapkan, untuk memastikan kepercayaan pemangku kepentingan dan menciptakan lingkungan bisnis yang sehat dan berkelanjutan.

Implementation of the Code of Ethics for All Levels of the Organization

The Company's Code of Ethics applies and is binding on all organs of the company, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, Management, and Shareholders.

Forms of Socialization and Efforts to Enforce the Code of Ethics

The Company conducts socialization of the Code of Ethics through various internal communication channels, including internal activities, meetings, gatherings, as well as the distribution of information via email blasts and other communication media.

Types of Sanctions for Violating the Code of Ethics

Sanctions for violations of the Code of Ethics are imposed in stages, depending on the severity of the violation, starting from verbal warnings, written warnings, suspension, to reporting to the authorities for serious violations. Throughout 2024, the Company did not receive any reports or complaints regarding violations of the Code of Ethics.

Insider Trading Policy

The company acknowledges that insider trading can significantly harm the company and damage its reputation. Therefore, the company strictly adheres to the applicable regulations regarding transactions in securities by insiders, as outlined in the Financial Services Authority Regulation No. 78/POJK.04/2017 concerning Transactions in Securities Not Prohibited for Insiders, as well as Article 104 of Law No. 8 of 1995 on Capital Markets. By complying with these regulations, the company is committed to maintaining integrity and transparency in internal securities trading activities. Furthermore, the company will take firm action against any violations related to insider trading, in accordance with established internal policies, to ensure stakeholder trust and foster a healthy and sustainable business environment.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan menyediakan sistem pelaporan pelanggaran atau whistleblowing system (WBS) sebagai saluran bagi karyawan untuk melaporkan keluhan atau pengaduan terkait pelanggaran yang terjadi, baik di lingkungan internal perusahaan maupun yang melibatkan pihak eksternal. WBS ini bertujuan untuk mendukung terciptanya budaya kerja yang mengutamakan kejujuran, profesionalisme, dan kepatuhan terhadap nilai-nilai perusahaan, serta memastikan bahwa setiap pelanggaran dapat diidentifikasi dan ditindaklanjuti secara transparan dan akuntabel.

Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Perseroan menetapkan cara untuk menyampaikan laporan pengaduan, sebagai berikut.

1. Human Resources Departement (HRD), yang dapat dihubungi melalui telp: (0542) – 765 888.
2. Unit Audit Internal, yang dapat dihubungi melalui alamat email: corsec.wbl@gmail.com

Perseroan membuka diri terhadap pengaduan yang disertai bukti yang jelas. Setiap pengaduan tersebut akan diverifikasi oleh Unit Audit Internal, kemudian dilaporkan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti. Selanjutnya, pengaduan akan dikonsultasikan dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit terkait penetapan sanksi. Apabila pengaduan terbukti palsu, pelapor dapat dikenai sanksi guna menjaga integritas sistem pelaporan dan mencegah kerugian yang dapat timbul bagi perusahaan.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memberikan jaminan perlindungan kepada pelapor, yang mencakup kerahasiaan laporan, perlindungan identitas pelapor, serta perlindungan dari intimidasi terhadap pelapor dan keluarganya. Komitmen ini mencerminkan upaya Perseroan untuk menciptakan lingkungan yang aman dan nyaman bagi seluruh organ perusahaan, sehingga mendorong pelaporan yang transparan dan jujur.

Violation Reporting System

The Company provides a whistleblowing system (WBS) as a channel for employees to report complaints or violations that occur, both within the internal environment of the company and those involving external parties. The WBS aims to foster a work culture that prioritizes honesty, professionalism, and adherence to the company's values, while ensuring that any violations can be identified and addressed transparently and accountably.

Method of Submitting and Mechanism for Handling Violation Reports

The Company has established the following methods for submitting complaint reports.

1. Human Resources Department (HRD), which can be contacted via telephone: (0542) – 765 888.
2. Internal Audit Unit, which can be contacted via email address: corsec.wbl@gmail.com.

The company is open to complaints accompanied by clear evidence, which will be verified by the Internal Audit Unit and then reported to the Board of Directors for follow-up. The complaint will also be consulted with the Board of Commissioners and the Audit Committee regarding the imposition of sanctions. If the complaint is found to be false, the whistleblower may face sanctions to maintain the integrity of the reporting system and prevent any potential harm to the company.

Protection for Whistleblowers

The Company guarantees protection for the whistleblower, including confidentiality of the report, the whistleblower's identity, and protection from intimidation for the whistleblower and their family. This commitment reflects the Company's efforts to create a safe and comfortable environment for all company organs, encouraging transparent and honest reporting.

Sanksi dan Laporan Pelanggaran

Untuk menjaga integritas dan disiplin, Perseroan menerapkan sistem sanksi berjenjang bagi pihak yang terbukti melakukan pelanggaran. Proses ini dimulai dengan pemberian Surat Peringatan (SP) pertama, kedua, dan ketiga, yang diikuti oleh pemutusan hubungan kerja (PHK) jika pelanggaran berlanjut. Untuk pelanggaran yang lebih serius, Perseroan juga akan mengambil langkah tegas dengan melaporkan pihak yang bersangkutan kepada otoritas yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Selama tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran, baik yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, Direksi, maupun karyawan.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi
[IDX-G.07]

Untuk memastikan proses bisnis yang sehat dan transparan, Perseroan secara aktif melakukan sosialisasi kebijakan anti- korupsi dan gratifikasi kepada seluruh karyawan. Sosialisasi ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman tentang dampak negatif korupsi dan gratifikasi terhadap karyawan serta reputasi perusahaan. Selain itu, Perseroan menekankan pentingnya menjaga integritas dan transparansi dalam setiap tindakan yang diambil, guna menciptakan lingkungan kerja yang profesional dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Penyebarluasan Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi

Sosialisasi kebijakan anti-korupsi dan gratifikasi dilakukan secara berkala melalui kegiatan internal, pengumuman tertulis, Grup WhatsApp, serta email blast.

Pelatihan/Sosialisasi Anti-Korupsi dan Gratifikasi

Perseroan melaksanakan pelatihan dan sosialisasi terkait anti-korupsi dan gratifikasi secara berkala. Kegiatan ini dilaksanakan baik oleh internal perusahaan maupun bekerja sama dengan instansi atau regulator terkait. Pada tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan pelatihan anti-korupsi dan gratifikasi secara terstruktur. Meskipun demikian, Perseroan terus melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran mengenai dampak negatif dari tindakan korupsi serta penerimaan gratifikasi dalam bentuk apapun.

Sanctions and Violation Reports

To maintain integrity and discipline, the Company applies a tiered sanction system for individuals proven to have committed violations. This process starts with the issuance of the first, second, and third Surat Peringatan (SP), followed by termination of employment (PHK) if the violation continues. For more serious violations, the Company will take firm action by reporting the individual to the relevant authorities in accordance with the applicable regulations.

Violation Complaint Report

Throughout 2024, the Company did not receive any reports of violations, either by the Board of Commissioners, the Board of Directors, or employees.

Anti-Corruption and Gratification Policy
[IDX-G.07]

To ensure a healthy and transparent business process, Perseroan actively conducts socialization of the anti-corruption and gratuity policies to all employees. This socialization aims to enhance understanding of the negative impact of corruption and gratuity on employees as well as the company's reputation. Additionally, Perseroan emphasizes the importance of maintaining integrity and transparency in every action taken, to create a professional work environment in accordance with applicable regulations.

Dissemination of Anti-Corruption and Gratification Policies

The socialization of the anti-corruption and gratuity policies is conducted periodically through internal activities, written announcements, WhatsApp groups, and email blasts.

Anti-Corruption and Gratification Training/Socialization

The Company conducts regular training and socialization on anti-corruption and gratification. These activities are carried out both by the company's internal team and in collaboration with relevant agencies or regulators. In 2024, the Company has not conducted structured anti-corruption and gratification training. However, the Company continuously carries out socialization efforts to all employees to enhance understanding and awareness of the negative impact of corruption and the acceptance of gratifications in any form.

WBL

PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT





Sambutan Direksi
Message from the Board of Directors



NICHOLAS SUMASTO	TJIA DANIEL WIRAWAN	CHRISTOPHER SUMASTO TJIA	LEONARDUS SUTARMAN
Direktur Director	Direktur Director	Direktur Utama President Director	Direktur Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat

Direksi menyampaikan laporan ini sebagai bentuk tanggung jawab dan komitmen Perseroan terhadap prinsip-prinsip keberlanjutan yang mendasari setiap kegiatan operasional. Laporan ini bertujuan untuk memberikan gambaran menyeluruh tentang langkah-langkah strategis yang telah diambil dalam memajukan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Di samping pencapaian yang telah diraih, kami juga mengidentifikasi tantangan yang dihadapi sepanjang tahun serta langkah-langkah yang akan diambil, yang diuraikan sebagai berikut.

Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan [POJK51.D1-A]

Sebagai Direksi Perseroan, kami memahami bahwa pemenuhan strategi keberlanjutan di tengah tantangan yang terus berkembang memerlukan kebijakan yang fleksibel dan adaptif. Dalam merespon tantangan eksternal seperti fluktuasi ekonomi global, perubahan regulasi, serta dinamika pasar yang tidak terduga, kami telah mengembangkan kebijakan yang berfokus pada mitigasi risiko dan pemanfaatan peluang yang ada. Kami secara aktif memperkuat kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan tetap relevan dan dapat mendukung keberlanjutan perusahaan di berbagai aspek, baik ekonomi, sosial, maupun lingkungan.

Dear Shareholders and Stakeholders,

The Board of Directors presents this report as a form of responsibility and commitment of the Company towards the principles of sustainability that underlie every operational activity. This report aims to provide a comprehensive overview of the strategic steps taken to advance economic, social, and environmental aspects. In addition to the achievements reached, we also identify the challenges faced throughout the year and the steps to be taken, as outlined below.

Policy to Address Challenges in Meeting Sustainability Strategy [POJK51.D1-A]

As the Board of Directors, we understand that fulfilling the sustainability strategy amid evolving challenges requires flexible and adaptive policies. In response to external challenges such as global economic fluctuations, regulatory changes, and unpredictable market dynamics, we have developed policies focused on risk mitigation and capitalizing on available opportunities. We actively strengthen collaboration with various stakeholders to ensure that the policies implemented remain relevant and can support the company's sustainability across economic, social, and environmental aspects.

Sambutan Direksi
Message from the Board of Directors

Di sisi lain, kami juga menempatkan pentingnya inovasi dan peningkatan efisiensi dalam pengelolaan sumber daya, serta mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap keputusan operasional. Untuk itu, kebijakan internal kami terus mengedepankan transparansi, akuntabilitas, dan keandalan dalam proses pengambilan keputusan. Kami juga berkomitmen untuk memastikan bahwa seluruh elemen Perseroan memahami pentingnya keberlanjutan dan berperan aktif dalam pencapaian tujuan jangka panjang yang mendukung pertumbuhan berkelanjutan.

On the other hand, we also place significant importance on innovation and efficiency in resource management, as well as integrating sustainability principles into every operational decision. Therefore, our internal policies prioritize transparency, accountability, and reliability in the decision-making process. We are committed to ensuring that all elements of the company understand the importance of sustainability and play an active role in achieving long-term goals that support sustainable growth.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan [POJK51.D1-B]

Sustainability Performance Achievement [POJK51.D1-B]

Aspek Ekonomi

Dalam aspek ekonomi, kami terus berupaya untuk mencapai profit yang seimbang dan stabil. Upaya ini mencakup optimalisasi penjualan produk Perseroan, seperti pengelolaan Balikpapan Superblock yang lebih efisien, peningkatan penjualan unit apartemen dan kondotel, serta pengelolaan pusat perbelanjaan E-Walk dan Pentacity Shopping Venue yang lebih optimal. Di sisi kinerja keuangan, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp361,49 miliar, yang mengalami peningkatan sebesar 4,15% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp347,10 miliar. Laba bruto dan laba usaha juga mengalami kenaikan masing-masing tercatat sebesar Rp257,09 miliar dan Rp144,37 miliar. Sementara itu, laba neto tahun berjalan dan laba komprehensif tahun berjalan tercatat masing-masing sebesar Rp349,58 miliar dan Rp430,19 miliar, yang menunjukkan peningkatan.

Economic Aspect

In the economic aspect, we continue to strive for balanced and stable profit. These efforts include optimizing the sales of the Company's products, such as more efficient management of Balikpapan Superblock, increased sales of apartment and condotel units, as well as more optimal management of the E-Walk and Pentacity Shopping Venues. On the financial performance side, the Company successfully recorded operating revenue of Rp361.49 billion, reflecting a 4.15% increase compared to the previous year's figure of Rp347.10 billion. Both gross profit and operating profit also rose, amounting to Rp257.09 billion and Rp144.37 billion, respectively. Meanwhile, net profit for the year and total comprehensive income for the year stood at Rp349.58 billion and Rp430.19 billion, respectively, demonstrating an upward trend.

Aspek Sosial

Perseroan terus berupaya untuk mengelola sumber daya manusia (SDM) yang berkelanjutan dengan tujuan untuk mempertahankan keahlian dan kemampuan yang diperlukan di tengah persaingan bisnis yang semakin ketat. Berbagai inisiatif pengelolaan SDM terus diperkuat, termasuk kesetaraan kesempatan bekerja, mencegah terjadinya pelanggaran hak asasi manusia, serta mematuhi seluruh peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga konsisten dalam melaksanakan kegiatan pengembangan kompetensi SDM, baik melalui pelatihan, peningkatan kualifikasi, maupun pemberian peluang pengembangan karier yang adil dan merata. Kebijakan remunerasi yang diterapkan juga dijalankan dengan adil dan setara, sesuai dengan standar yang berlaku, serta selalu memperhatikan aspek kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan menerapkan prosedur yang tepat dan memadai.

Social Aspect

The Company continues to strive to manage sustainable human resources (HR) to maintain the expertise and skills required in the face of increasingly tight business competition. Various HR management initiatives continue to be strengthened, including equal employment opportunities, preventing human rights violations, and complying with all applicable labor regulations. In addition, the Company is also consistent in carrying out HR competency development activities, whether through training, qualification improvement, or providing fair and equitable career development opportunities. The remuneration policies implemented are also carried out fairly and equally, in accordance with applicable standards, while always considering occupational health and safety (OHS) by applying appropriate and adequate procedures.

Dalam hubungan dengan pemangku kepentingan eksternal seperti konsumen, mitra usaha, dan masyarakat, Perseroan terus menjalin kerja sama yang baik dan berperan aktif dalam meningkatkan kesejahteraan bersama. Kami memastikan pelayanan yang setara dan konsisten dalam menjaga kepercayaan konsumen, dengan cara memperbarui informasi produk dan layanan secara berkala, melakukan inovasi serta pengembangan produk, serta melakukan evaluasi terhadap kualitas produk dan layanan yang kami tawarkan. Dalam berhubungan dengan mitra usaha, komitmen kami untuk terus meningkatkan profesionalisme, kejujuran, transparansi, dan tanggung jawab dijalankan melalui prinsip-prinsip tersebut yang dituangkan dalam kontrak kerja sama yang disepakati oleh kedua belah pihak. Selain itu, dalam hal kontribusi kepada masyarakat, Perseroan berkomitmen untuk memberikan manfaat jangka panjang dengan memprioritaskan penggunaan tenaga kerja lokal dan melanjutkan program pengembangan serta pemberdayaan masyarakat (PPM) pada tahun 2024.

In relations with external stakeholders such as consumers, business partners, and the community, the Company continues to establish good cooperation and play an active role in improving collective welfare. We ensure equal and consistent service in maintaining consumer trust by regularly updating product and service information, conducting innovation and product development, and evaluating the quality of the products and services we offer. In relation to business partners, our commitment to continuously improve professionalism, honesty, transparency, and responsibility is carried out through these principles, which are outlined in cooperation agreements mutually agreed upon by both parties. Additionally, Additionally, in terms of community contributions, the Company is committed to providing long-term benefits by prioritizing the use of local labor and continuing the development and community empowerment programs (PPM) in 2024.

Aspek Lingkungan

Perseroan terus berkomitmen untuk melanjutkan dan memperkuat inisiatif keberlanjutan yang berfokus pada lingkungan, sejalan dengan kebijakan dan sasaran yang telah ditetapkan. Pada tahun 2024, Perseroan menginisiasi penggunaan material ramah lingkungan dalam berbagai proyek, seperti pemilihan bahan bangunan yang dapat didaur ulang guna mengurangi jumlah limbah, serta pengurangan penggunaan kantong plastik dengan menggantinya dengan alternatif berbasis lingkungan. Selain itu, kami juga memperkenalkan kebijakan untuk mengganti bahan sekali pakai dengan solusi yang lebih ramah lingkungan, serta melaksanakan berbagai inisiatif lainnya yang bertujuan untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan.

Environmental Aspect

The Company remains committed to continuing and strengthening sustainability initiatives focused on the environment, in line with the established policies and objectives. In 2024, the Company initiated the use of environmentally friendly materials in various projects, such as selecting recyclable building materials to reduce waste, as well as reducing the use of plastic bags by replacing them with environmentally based alternatives. Additionally, we introduced policies to replace single-use materials with more sustainable solutions and implemented other initiatives aimed at minimizing the negative environmental impact.

Untuk efisiensi energi, kami terus berupaya memaksimalkan penggunaan energi secara efektif, dengan mencatatkan penggunaan listrik sebesar 39,581,386,528,000 kWh dan 7,122.1 liter bahan bakar minyak (BBM) sepanjang tahun 2024. Perseroan juga menerapkan langkah-langkah penghematan energi lainnya, seperti mematikan perangkat elektronik saat tidak digunakan, mengatur jam operasional gedung kantor untuk mengoptimalkan penggunaan energi, dan secara bertahap mengganti penerangan dengan lampu yang lebih ramah lingkungan. Meskipun demikian, hingga saat ini Perseroan belum menggunakan energi terbarukan, namun kami terus memantau dan mempertimbangkan kemungkinan implementasi di masa depan.

For energy efficiency, we continue to make efforts to optimize energy use effectively, recording electricity consumption of 39,581,386,528,000 kWh and 7,122.1 liters of fuel oil (BBM) throughout 2024. The Company also implements other energy-saving measures, such as turning off electronic devices when not in use, adjusting office building operating hours to optimize energy use, and gradually replacing lighting with more environmentally friendly lamps. However, the Company has not yet used renewable energy, though we continue to monitor and consider the possibility of implementation in the future.

Selain itu, Perseroan terus berfokus pada pengendalian emisi sebagai bagian dari upaya untuk mengurangi dampak lingkungan. Beberapa langkah yang kami ambil antara lain adalah penghematan bahan bakar melalui penggunaan kendaraan yang lebih efisien, perawatan rutin mesin dan kendaraan operasional untuk memastikan performa optimal, serta pelaksanaan uji emisi secara berkala. Kami juga melaksanakan program penghijauan dengan menanam pohon di sekitar gedung kantor dan area proyek sebagai bagian dari tanggung jawab sosial dan upaya untuk menyeimbangkan dampak operasional terhadap lingkungan.

In addition, the Company continues to focus on emissions control as part of efforts to reduce environmental impact. Some of the measures we have taken include fuel savings through the use of more efficient vehicles, regular maintenance of operational machinery and vehicles to ensure optimal performance, and the implementation of periodic emissions tests. We also carry out a greening program by planting trees around office buildings and project sites as part of our social responsibility and efforts to balance the operational impact on the environment.

Pengelolaan limbah juga menjadi prioritas utama bagi Perseroan, yang dikelola secara profesional dan efektif dengan bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki lisensi resmi dalam pengelolaan limbah. Berkat upaya-upaya tersebut, selama tahun 2024, kami berhasil menghindari terjadinya tumpahan dan permasalahan lingkungan yang berpotensi memberikan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar, mencerminkan komitmen kami terhadap kelestarian lingkungan.

Waste management remains a priority for the Company, which is professionally and effectively managed in collaboration with third parties holding official licenses in waste management. Thanks to these efforts, in 2024, we successfully avoided spills and environmental issues that could potentially have negative impacts on the surrounding environment, reflecting our commitment to environmental sustainability.

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan [POJK51.D1-B]

Pada tahun 2024, Perseroan menghadapi 2 tantangan utama dalam implementasi keberlanjutan. Pertama, keterbatasan kapasitas internal dalam mengidentifikasi topik material yang relevan dengan bisnis dan ruang lingkupnya. Untuk mengatasi hal ini, kami meningkatkan kapasitas internal melalui pelatihan, pengembangan kompetensi, serta memperkuat koordinasi lintas fungsi, sambil bekerja sama dengan konsultan dan pemangku kepentingan eksternal untuk mendapatkan perspektif lebih luas. Tantangan kedua terkait dengan dinamika perubahan regulasi dan kebijakan pemerintah yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha. Kami secara proaktif memantau perubahan regulasi, menyesuaikan kebijakan internal dengan cepat, dan memastikan komunikasi intensif dengan pihak berwenang, termasuk berpartisipasi dalam forum kebijakan publik untuk memberikan masukan konstruktif dan memahami regulasi yang berkembang.

Challenges in Implementing Sustainability [POJK51.D1-B]

In 2024, the Company faced two main challenges in the implementation of sustainability. First, the limitation of internal capacity in identifying material topics relevant to the business and its scope. To address this, we enhanced internal capacity through training, competency development, and strengthened cross-functional coordination, while collaborating with consultants and external stakeholders to gain broader perspectives. The second challenge is related to the dynamics of regulatory changes and government policies that could affect business activities. We proactively monitor regulatory changes, quickly adjust internal policies, and ensure intensive communication with authorities, including participating in public policy forums to provide constructive input and understand evolving regulations.

Strategi Keberlanjutan [POJK51.D1-C]

Perseroan akan terus mengembangkan dan memperkuat strategi keberlanjutan dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan di seluruh lini operasional kami. Kami akan fokus pada efisiensi penggunaan sumber daya, pengurangan dampak lingkungan, serta penerapan inovasi yang mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan. Meskipun menghadapi tantangan ekonomi global dan ketidakpastian industri, kami yakin bahwa keberlanjutan adalah fondasi utama bagi masa depan Perseroan. Oleh karena itu, kami berkomitmen untuk selalu menyesuaikan kebijakan dan strategi agar selaras dengan perkembangan ekonomi dan kebutuhan industri, serta mengidentifikasi peluang usaha baru yang dapat memajukan tujuan keberlanjutan Perseroan.

Sustainability Strategy [POJK51.D1-C]

The Company will continue to develop and strengthen its sustainability strategy by integrating sustainability principles across all operational lines. We will focus on resource efficiency, reducing environmental impact, and implementing innovations that support sustainable growth. Despite facing global economic challenges and industry uncertainties, we are confident that sustainability is the cornerstone of the Company's future. Therefore, we are committed to continuously adjusting policies and strategies to align with economic developments and industry needs, as well as identifying new business opportunities that can advance the Company's sustainability goals.

Dalam menghadapi kondisi pasar yang dinamis di tahun 2025, kami juga akan terus memperkuat kapasitas internal melalui pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan, memastikan bahwa seluruh elemen perusahaan memiliki pemahaman yang mendalam tentang pentingnya keberlanjutan dalam setiap keputusan dan tindakan. Direksi juga akan melanjutkan kolaborasi erat dengan pemangku kepentingan eksternal untuk memperoleh berbagai perspektif dan memperluas jangkauan dampak positif dari program keberlanjutan yang kami jalankan. Perseroan berkomitmen untuk tidak hanya memenuhi regulasi yang berlaku, tetapi juga untuk terus mengantisipasi perubahan kebijakan pemerintah yang dapat mempengaruhi operasi kami, dengan menjalin komunikasi intensif dengan pihak berwenang dan berpartisipasi dalam forum kebijakan publik yang relevan.

In facing the dynamic market conditions in 2025, we will also continue to strengthen internal capacity through employee training and competence development, ensuring that all elements of the company have a deep understanding of the importance of sustainability in every decision and action. The Board of Directors will also continue to collaborate closely with external stakeholders to gain various perspectives and expand the positive impact of the sustainability programs we implement. The Company is committed not only to complying with applicable regulations but also to proactively anticipating changes in government policies that may affect our operations, by maintaining intensive communication with authorities and participating in relevant public policy forums.

Penutup

Perseroan terus berkomitmen untuk mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam setiap lini bisnis. Kami memahami pentingnya menciptakan dampak positif yang berkelanjutan, tidak hanya bagi perusahaan, tetapi juga bagi lingkungan dan masyarakat. Melalui penerapan solusi inovatif dan efisien, kami berusaha mengurangi dampak lingkungan, meningkatkan efisiensi energi, dan mengelola sumber daya secara bijak. Kami percaya bahwa keberlanjutan adalah kunci untuk meraih pertumbuhan jangka panjang yang berimbang dan bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan. Dalam perjalanan ini, kami akan terus bekerja sama dengan pemerintah, mitra strategis, dan masyarakat untuk mendorong perubahan positif yang membawa dampak nyata bagi kesejahteraan bersama.

Closing

The Company remains committed to integrating sustainability principles across all its business lines. We understand the importance of creating a lasting positive impact, not only for the company but also for the environment and society. By implementing innovative and efficient solutions, we strive to reduce environmental impact, improve energy efficiency, and manage resources wisely. We believe that sustainability is key to achieving balanced, long-term growth that benefits all stakeholders. In this journey, we will continue to collaborate with the government, strategic partners, and the community to drive positive change that has a tangible impact on collective well-being.



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama / President Director

Komitmen Keberlanjutan
Sustainability Commitment

Perseroan menempatkan keberlanjutan sebagai elemen utama dalam strategi bisnisnya dengan menyeimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik, efisiensi operasional, serta inovasi dalam pengembangan properti, Perseroan berupaya menciptakan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Selain itu, Perseroan juga berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat melalui program tanggung jawab sosial, termasuk dukungan terhadap pendidikan, kesehatan, serta pengembangan infrastruktur yang berdampak positif bagi komunitas sekitar.

Di bidang lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk mengelola dampak operasionalnya secara bertanggung jawab dengan menerapkan praktik ramah lingkungan, seperti efisiensi energi dan air, pengelolaan limbah yang berkelanjutan, serta penggunaan material ramah lingkungan dalam pembangunan. Dengan langkah-langkah ini, Perseroan tidak hanya memastikan keberlanjutan bisnis jangka panjang tetapi juga berkontribusi dalam menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan seimbang bagi generasi mendatang.

Strategi Keberlanjutan [POJK.51-A1]

Perseroan menjalankan strategi keberlanjutan dengan mengintegrasikan prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola (environmental, social, and governance/ESG) dalam setiap aspek operasional dan pengembangan bisnis. Dalam aspek ekonomi, Perseroan berupaya menciptakan pertumbuhan berkelanjutan melalui inovasi dalam pengembangan properti, optimalisasi efisiensi operasional, serta penerapan tata kelola yang transparan dan akuntabel. Selain itu, Perseroan juga berkontribusi dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui program tanggung jawab sosial, seperti pengembangan infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan yang selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), khususnya dalam mendukung pertumbuhan ekonomi inklusif dan peningkatan kualitas pekerjaan yang layak.

Dalam aspek lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk mengurangi dampak operasionalnya dengan menerapkan konsep pembangunan hijau, efisiensi energi dan air, serta pengelolaan limbah yang bertanggung jawab. Inisiatif ini diwujudkan melalui penggunaan material ramah lingkungan, pemanfaatan teknologi hemat energi, serta pengembangan ruang terbuka hijau dalam proyek-proyek properti. Dengan menerapkan praktik berkelanjutan ini, Perseroan turut mendukung pencapaian SDGs, terutama dalam aspek keberlanjutan kota dan komunitas, konsumsi dan produksi yang bertanggung jawab, serta aksi mitigasi perubahan iklim. Melalui pendekatan ini, Perseroan berupaya menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan tanggung jawab sosial serta lingkungan, guna memberikan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company places sustainability as a key element in its business strategy by balancing economic, social, and environmental aspects. Through the implementation of good corporate governance, operational efficiency, and innovation in property development, the Company strives to achieve sustainable business growth. Additionally, the Company contributes to community well-being through social responsibility programs, including support for education, healthcare, and infrastructure development that positively impacts surrounding communities.

In the environmental sector, the Company is committed to managing its operational impact responsibly by adopting eco-friendly practices, such as energy and water efficiency, sustainable waste management, and the use of environmentally friendly materials in construction. Through these measures, the Company not only ensures long-term business sustainability but also contributes to creating a healthier and more balanced environment for future generations.

Sustainability Strategy [POJK.51-A1]

The Company implements a sustainability strategy by integrating environmental, social, and governance (ESG) principles into all aspects of its operations and business development. In the economic aspect, the Company strives to achieve sustainable growth through innovation in property development, optimization of operational efficiency, and the implementation of transparent and accountable governance. Additionally, the Company contributes to community well-being through social responsibility programs, such as infrastructure development, education, and healthcare, which align with the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly in supporting inclusive economic growth and improving the quality of decent work.

In the environmental aspect, the Company is committed to minimizing its operational impact by adopting green building concepts, energy and water efficiency, and responsible waste management. These initiatives are realized through the use of environmentally friendly materials, the implementation of energy-efficient technologies, and the development of green open spaces in property projects. By applying these sustainable practices, the Company supports the achievement of the SDGs, particularly in the areas of sustainable cities and communities, responsible consumption and production, and climate action. Through this approach, the Company seeks to balance business growth with social and environmental responsibility, ensuring long-term value for all stakeholders.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlight

Aspek Ekonomi [POJK.51-B1]

Economy Aspect [POJK.51-B1]

Aspek Ekonomi | Economy Aspect

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Tingkat Okupansi	%	96	88,30	88,30	Occupancy Rate
Unit Terjual	Unit	333	40	40	Sold Units
Pendapatan Usaha	Rupiah	361.493.173.122	347.099.264.125	264.970.806.841	Revenues
Laba Neto Tahun Berjalan	Rupiah	349.584.576.185	39.598.551.760	3.962.240.679	Profit for the Year

Aspek Lingkungan Hidup [POJK.51-B2]

Environmental Aspect [POJK.51-B2]

Aspek Lingkungan Hidup | Environmental Aspect

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Energi Listrik	kWh	39.581.39	32.777,40	32.777,40	Electrical Energy
	Rupiah	54.682.575.144	46.391.430.884	46.391.430.884	
Energi Bahan Bakar Minyak (BBM)	Liter	7.122,1	38.700	38.700	Fuel Oil
	Rupiah	151.7000.730	411.961.500	308.106.873	
Air Konsumsi	m3	7,2	429.252	280.653	Water Consumption
	Rupiah	2.000.000	245.264.605	245.264.605	
Air Bawah Tanah	m3	254.685	433.616	433.616	Underground Water
	Rupiah	425.689.953	-	-	
Limbah	Kg	24,2	263	263	Waste

Aspek Sosial [POJK.51-B3]

Social Aspect [POJK.51-B3]

Aspek Sosial | Social Aspect

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Pengelolaan Karyawan/ Employee Management					
Total Tenaga Kerja[1)]	Orang Employee	373	363	283	Total Employee[1)]
Tenaga Kerja wanita	Orang Employee	112	128	85	Total Female Employee
Tenaga Kerja Lokal	%	100,00	100,00	100,00	Total Local Employee
Peserta Pengembangan Kompetensi	Orang Employee	-	-	-	Competency Development Participant
Kecelakaan Kerja[2)]	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil Zero	Nihil Zero	Nihil Zero	Work Accident[2)]
Pengembangan Masyarakat/ Community Development					
Kegiatan Pengembangan Masyarakat	Rupiah	115.000.000	115.000.000	115.000.000	Community Development Activity
Jumlah Pemasok Lokal	Pemasok Supplier	71	71	71	Number of Local Suppliers

1) Karyawan yang berdomisili di sekitar wilayah operasional Perseroan/ Employee who are domiciled nearby the Company's operational area.
2) Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas/ Incidents that cause death and limited working capability.

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola keberlanjutan yang solid dengan memastikan bahwa prinsip-prinsip keberlanjutan terintegrasi dalam setiap aspek operasional dan pengambilan keputusan. Kami berupaya untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan melalui kebijakan yang transparan, akuntabel, dan responsif terhadap perkembangan sosial, ekonomi, dan lingkungan. Dengan melibatkan seluruh jajaran manajemen dan pemangku kepentingan, Perseroan memastikan bahwa setiap inisiatif keberlanjutan yang dijalankan dapat diukur, dievaluasi, dan terus disempurnakan guna mencapai tujuan keberlanjutan yang berkelanjutan. Kami berkomitmen untuk menjaga integritas dan mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola yang baik dalam setiap langkah kami.

The Company is committed to implementing solid sustainability governance by ensuring that sustainability principles are integrated into all aspects of operations and decision-making. We strive to create long-term value for all stakeholders through policies that are transparent, accountable, and responsive to social, economic, and environmental developments. By involving all levels of management and stakeholders, the Company ensures that each sustainability initiative undertaken is measurable, evaluable, and continuously improved to achieve sustainable sustainability goals. We are committed to upholding integrity and prioritizing good governance principles in every step we take.

Penanggung Jawab Keberlanjutan [POJK.51-E1]

Meskipun pada tahun buku 2024 Perseroan belum memiliki divisi khusus keberlanjutan, fungsi ini tetap dijalankan secara optimal melalui struktur tata kelola yang ada. Dewan Komisaris berperan dalam mengawasi implementasi prinsip keberlanjutan dengan memastikan bahwa kebijakan dan strategi yang diterapkan selaras dengan visi jangka panjang Perseroan serta kepentingan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugas, Dewan Komisaris juga memberikan arahan strategis serta meninjau efektivitas program keberlanjutan yang telah dijalankan. Sementara itu, Direksi bertanggung jawab atas perumusan dan pelaksanaan kebijakan keberlanjutan yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Direksi didukung oleh berbagai organ pendukung, seperti Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal, serta divisi terkait yang memastikan operasional Perseroan berjalan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

Responsible for Sustainability [POJK.51-E1]

Although the Company did not have a dedicated sustainability division in the 2024 fiscal year, this function was still carried out optimally through the existing governance structure. The Board of Commissioners plays a role in overseeing the implementation of sustainability principles by ensuring that the policies and strategies adopted align with the Company's long-term vision and the interests of stakeholders. In carrying out its duties, the Board of Commissioners also provides strategic direction and reviews the effectiveness of the sustainability programs implemented. Meanwhile, the Board of Directors is responsible for formulating and implementing sustainability policies covering economic, social, and environmental aspects. The Board of Directors is supported by various supporting bodies, such as the Corporate Secretary, Internal Audit Unit and relevant divisions that ensure the Company's operations adhere to good governance principles.

Pengembangan Kompetensi terkait Keberlanjutan [POJK.51-E2]

Perseroan berupaya meningkatkan kapasitas seluruh organ perusahaan dalam mengelola keberlanjutan melalui berbagai program pengembangan kompetensi. Pelatihan ini dapat dilakukan secara internal, bekerja sama dengan pihak eksternal, atau diakses secara mandiri melalui berbagai platform. Dengan memastikan setiap individu memiliki pemahaman dan keterampilan yang memadai, Perseroan dapat menjalankan prinsip keberlanjutan secara lebih efektif. Tidak terdapat kegiatan pelatihan terkait keberlanjutan yang telah diikuti oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan sepanjang tahun 2024.

Competency Development Related to Sustainability [POJK.51-E2]

The Company strives to enhance the capacity of all corporate organs in managing sustainability through various competency development programs. These trainings can be conducted internally, in collaboration with external parties, or accessed independently through various platforms. By ensuring that each individual possesses adequate knowledge and skills, the Company can implement sustainability principles more effectively. There were no sustainability-related training activities attended by the Board of Commissioners, Directors, and employees throughout 2024.

Penilaian Risiko atas Penerapan Keberlanjutan [POJK.51-E3]

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Evaluasi terhadap efektivitas sistem manajemen risiko dilakukan secara berkala oleh Unit Audit Internal bersama dengan Direksi untuk memastikan bahwa sistem ini berfungsi optimal dalam mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Hasil evaluasi tersebut kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagai bagian dari mekanisme pengawasan dan peningkatan berkelanjutan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dan Direksi telah melakukan evaluasi terhadap penerapan sistem manajemen risiko sepanjang tahun 2024 untuk menilai efektivitasnya dalam mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko yang dapat berdampak pada operasional dan kinerja Perseroan. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa sistem manajemen risiko telah berjalan dengan baik dan berkontribusi dalam menjaga stabilitas serta keberlanjutan aktivitas bisnis Perseroan. Meskipun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk terus meningkatkan sistem ini guna menghadapi dinamika risiko yang berkembang serta memastikan kesiapan dalam mengantisipasi tantangan di masa depan.

Informasi lebih rinci terkait jenis risiko dan upaya mitigasi yang ditetapkan oleh Perseroan telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan, sub bab Sistem Manajemen Risiko di dalam Laporan Tahunan ini.

Risk Assessment of Sustainability Implementation [POJK.51-E3]

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The evaluation of the effectiveness of the risk management system is conducted periodically by the Internal Audit Unit together with the Board of Directors to ensure that the system functions optimally in identifying, managing, and mitigating risks that may impact the Company's performance. The evaluation results are then submitted to the Board of Commissioners as part of the oversight mechanism and continuous improvement efforts.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Risk Management System

The Board of Commissioners and the Board of Directors have conducted an evaluation of the implementation of the risk management system throughout 2024 to assess its effectiveness in identifying, managing, and mitigating risks that may impact the Company's operations and performance. The evaluation results indicate that the risk management system has been functioning well and has contributed to maintaining the stability and sustainability of the Company's business activities. Nevertheless, the Company remains committed to continuously improving this system to address evolving risk dynamics and ensure preparedness in anticipating future challenges.

More detailed information regarding the types of risks and mitigation efforts established by the Company has been disclosed in the Corporate Governance chapter, under the Risk Management System sub-chapter in this Annual Report.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK.51-E4]

Perseroan memastikan inisiatif keberlanjutan yang efektif dengan mengintegrasikan aspirasi pemangku kepentingan dalam perumusannya. Melalui dialog, survei, konsultasi, dan forum diskusi terbuka, Perseroan memahami kebutuhan serta harapan mereka agar strategi keberlanjutan lebih relevan dan berdampak positif. Pendekatan ini juga memperkuat transparansi, akuntabilitas, dan hubungan yang harmonis dengan pemerintah, komunitas, pelanggan, investor, dan mitra bisnis. Berikut adalah uraian mengenai pemangku kepentingan dan metode pendekatan yang diterapkan.

Relations with Stakeholders [POJK.51-E3]

The Company ensures effective sustainability initiatives by integrating stakeholder aspirations into their formulation. Through dialogue, surveys, consultations, and open discussion forums, the Company gains insights into their needs and expectations, making sustainability strategies more relevant and impactful. This approach also strengthens transparency, accountability, and harmonious relationships with the government, communities, customers, investors, and business partners. Below is an overview of the stakeholders and the engagement methods implemented.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Karyawan Employee	Meeting Mingguan dan bulanan, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. Weekly and Monthly Meetings, improvement training / education for employee.
Investor/Pemegang Saham Investors/ Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulators	Laporan kepatuhan ketentuan regulator. Regulatory compliance report.
Mitra bisnis Business partner	Kontrak dan perjanjian kerja. Contracts and work agreements.
Komunitas/asosiasi Community / association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi. Meetings and discussions with community/association.
Konsumen/pelanggan Consumers/customers	Survei Kepuasan Pelanggan. Customer Satisfaction Survey.
Masyarakat Public	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat, dan pelaksanaan program *corporate social responsibility* (CSR). Community Workforce involvement, visits/communication with the community and implementation of corporate social responsibility (CSR) programs.

Permasalahan terhadap Penerapan Keberlanjutan [POJK.51-E5]

Pada tahun 2024, Perseroan menghadapi 2 tantangan utama dalam implementasi keberlanjutan. Pertama, keterbatasan kapasitas organ perusahaan dalam mengidentifikasi dan menetapkan topik material yang relevan dengan bisnis, serta ruang lingkupnya. Untuk mengatasi hal ini, Perseroan meningkatkan kapasitas internal melalui pelatihan dan pengembangan kompetensi serta memperkuat koordinasi lintas fungsi. Selain itu, kolaborasi dengan konsultan dan pemangku kepentingan eksternal juga dilakukan untuk mendapatkan perspektif yang lebih luas.

Problems with the Implementation of Sustainability [POJK.51-E5]

In 2024, the Company faced two main challenges in implementing sustainability. First, the limitation of the company's capacity to identify and define relevant material topics and their scope. To address this, the Company is enhancing internal capacity through training and competency development and strengthening cross-functional coordination. Additionally, collaboration with consultants and external stakeholders is carried out to gain a broader perspective.

Tantangan kedua adalah dinamika perubahan regulasi dan kebijakan pemerintah yang berpotensi mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Untuk mengelola permasalahan ini, Perseroan secara proaktif memantau perubahan regulasi dan memastikan kebijakan internal dapat disesuaikan dengan cepat. Sekretaris Perusahaan berperan dalam memastikan bahwa perubahan kebijakan dapat diakomodasi dengan baik, sementara komunikasi intensif dengan pihak berwenang dan partisipasi dalam forum kebijakan publik dilakukan untuk memberikan masukan konstruktif dan memahami regulasi yang berkembang.

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan [POJK.51-F1]

Perseroan secara konsisten memperkuat budaya keberlanjutan melalui 3 pendekatan strategis utama. Pertama, dengan mensosialisasikan prinsip-prinsip keberlanjutan kepada seluruh karyawan, manajemen, dan pemangku kepentingan melalui komunikasi internal dan eksternal, serta seminar dan lokakarya. Kedua, Perseroan melaksanakan program pengembangan kompetensi untuk meningkatkan pengetahuan dan keterampilan terkait keberlanjutan, baik melalui pelatihan internal maupun kerja sama dengan pihak eksternal. Ketiga, Perseroan terus meningkatkan implementasi inisiatif keberlanjutan dengan melibatkan pemangku kepentingan dalam berbagai program sosial dan lingkungan, memastikan keberlanjutan menjadi bagian integral dari kegiatan operasional dan keputusan bisnis.

Keberlanjutan Lingkungan

Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan tanggung jawab lingkungan dengan mengimplementasikan langkah-langkah yang efektif dalam meminimalkan dampak negatif dari kegiatan usahanya. Melalui upaya yang terencana dan berkelanjutan, Perseroan bertekad untuk berkontribusi dalam menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan mendukung keberlanjutan jangka panjang.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [POJK.51-F5]

Perseroan menerapkan inisiatif penggunaan material ramah lingkungan melalui 4 pendekatan, yaitu menggunakan bahan bangunan yang dapat didaur ulang untuk mengurangi limbah; mengurangi penggunaan kantong plastik dengan mengganti bahan sekali pakai dengan alternatif ramah lingkungan; mengelola daur ulang kertas bekas untuk mengurangi sampah dan memaksimalkan pemanfaatan material; serta menggunakan pupuk organik untuk merawat area hijau perusahaan, yang lebih ramah lingkungan daripada pupuk kimia. Dengan inisiatif ini, Perseroan berupaya untuk mendukung keberlanjutan dan pengelolaan sumber daya yang lebih efisien.

The second challenge is the dynamic changes in regulations and government policies that may affect the Company's business activities. To manage this, the Company proactively monitors regulatory changes and ensures that internal policies can be quickly adjusted. The Corporate Secretary plays a role in ensuring that policy changes are well accommodated, while intensive communication with authorities and participation in public policy forums are conducted to provide constructive input and better understand the evolving regulations.

Activities to Build a Sustainable Culture [POJK.51-F1]

The Company consistently strengthens its sustainability culture through three main strategic approaches. First, by socializing sustainability principles to all employees, management, and stakeholders through internal and external communications, as well as seminars and workshops. Second, the Company implements competency development programs to enhance knowledge and skills related to sustainability, both through internal training and collaboration with external parties. Third, the Company continues to improve the implementation of sustainability initiatives by involving stakeholders in various social and environmental programs, ensuring that sustainability becomes an integral part of operational activities and business decisions.

Environmental Sustainability

The Company is committed to continuously enhancing its environmental responsibility by implementing effective measures to minimize the negative impacts of its business activities. Through planned and sustainable efforts, the Company is determined to contribute to creating a healthier environment and supporting long-term sustainability.

Use of Environmentally Friendly Materials [POJK.51-F5]

The Company implements initiatives for using environmentally friendly materials through 4 approaches: first, using recyclable building materials to reduce waste; second, reducing the use of plastic bags by replacing single-use materials with environmentally friendly alternatives; third, managing the recycling of used paper to minimize waste and maximize material utilization; and fourth, using organic fertilizers to maintain the company's green areas, which are more environmentally friendly than chemical fertilizers. Through these initiatives, the Company strives to support sustainability and more efficient resource management.

Penggunaan Energi [POJK.51-F6] [IDX-E.03]

Perseroan memanfaatkan 2 sumber energi utama, yaitu listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan bahan bakar minyak (BBM) yang diperoleh melalui stasiun pengisian bahan bakar. Informasi terkait penggunaan energi listrik dan BBM Perseroan dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Energy Use [POJK.51-F6] [IDX-E.03]

The Company utilizes two main energy sources: electricity from the state-owned electricity company (PLN) and fuel (BBM) obtained through fuel stations. Information related to the Company's electricity and fuel consumption over the past three years is disclosed as follows.

Aspek Ekonomi | Economy Aspect

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Listrik [POJK51.F4]	kWh	39,581,39	32.777,40	32.777,40	Electrical Energy [POJK51.F4]
	Rupiah	54.682.575.144	46.391.430.884	46.391.430.884	
Energi Bahan Bakar Minyak (BBM) [POJK51.F4]	Liter	7.122,1	38.700	38.700	Fuel Oil [POJK51.F4]
	Rupiah	151.700.730	411.961.500	308.106.873	

Perseroan menunjukkan komitmen terhadap efisiensi energi dengan melaksanakan berbagai langkah strategis. Langkah-langkah ini meliputi: [POJK.51-F7]

1. Memelihara secara rutin mesin dan kendaraan operasional Perseroa;
2. Mengganti lampu konvensional dengan lampu LED secara bertahap;
3. Mengatur jam operasional gedung kantor dan wilayah operasional;
4. Mematikan perangkat elektronik yang tidak digunakan; serta
5. Mengoptimalkan rapat daring sebagai upaya mendukung penghematan energi secara berkelanjutan.

The Company demonstrates its commitment to energy efficiency by implementing various strategic measures. These measures include: [POJK.51-F7]

1. Regular maintenance of the Company's machines and operational vehicles;
2. Gradually replacing conventional lights with LED lights;
3. Gradually replacing conventional lights with LED lights;
4. Turning off electronic devices that are not in use; and
5. Optimizing virtual meetings as part of its efforts to support sustainable energy savings.

Per Desember 2024, Perseroan belum memanfaatkan penggunaan energi terbarukan. Namun demikian, Perseroan akan mempertimbangkan penggunaannya di tahun-tahun berikut.

As of December 2024, the Company has not yet utilized renewable energy. However, the Company will consider its use in the coming years.

Penggunaan Air [POJK.51-F8] [IDX-E.04]

Penggunaan air oleh Perseroan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan operasional sehari-hari, baik di gedung perkantoran maupun lokasi proyek. Sumber air yang digunakan berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan air bawah tanah, yang dikelola secara bertanggung jawab untuk memastikan efisiensi dan keberlanjutan dalam pemanfaatannya. Berikut adalah informasi mengenai penggunaan air Perseroan dalam 3 tahun terakhir yang diungkapkan dalam tabel berikut.

Water Use [POJK.51-F8] [IDX-E.04]

The Company's water usage aims to support daily operational needs, both in office buildings and project sites. The water sources used come from the Regional Water Supply Company (PDAM) and groundwater, which are managed responsibly to ensure efficiency and sustainability in their use. The following is information regarding the Company's water usage over the past three years, as presented in the table below.

Penggunaan Air | Water Use					
Uraian	**Satuan** Unit	**2024**	**2023**	**2022**	**Description**
Air Konsumsi [POJK51.F4]	m^3	7,2	429.252	429.252	Water Consumption
	Rupiah	2.000.000	245.264.605	245.264.605	
Air Bawah Tanah [POJK51.F4]	m^3	254.685	433.616	433.616	Underground water
	Rupiah	425.689.953	-	-	

Di samping menggunakan air yang masif, Perseroan juga menerapkan kebijakan untuk mengefisienskan penggunaan air dengan inisiatif di antaranya;

1. Menghimbau karyawan untuk menggunakan air secukupnya;
2. Memastikan kran air tertutup dengan rapat;
3. Menggunakan toilet dengan tombol flush kecil dan tombol flush besar; serta
4. Melakukan pengecekan berkala pada kran atau tempat penampung air di gedung perkantoran, mall, maupun Lokasi proyek untuk menghindari kebocoran.

In addition to using water extensively, the Company also implements policies to optimize water usage through initiatives such as:

1. Encouraging employees to use water responsibly;
2. Encouraging employees to use water responsibly;
3. Encouraging employees to use water responsibly;
4. Conducting regular checks on faucets or water storage areas in office buildings, malls, and project sites to prevent leaks.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati [POJK.51-F9-F10]

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan program konservasi keanekaragaman hayati. Hal tersebut akan menjadi pertimbangan Perseroan di masa depan dengan bekerja sama dengan komunitas terkait.

Biodiversity Conservation Efforts [POJK.51-F9-F10]

Throughout 2024, the Company has not implemented a biodiversity conservation program. This will be considered by the Company in the future in collaboration with relevant communities.

Pengendalian Emisi [POJK.51-F12] [IDX-E.07]

Perseroan menyadari aktivitas operasional yang dijalankan menghasilkan emisi dari listrik dan energi, dengan hasil yang diungkapkan pada tabel berikut.

Emission Control [POJK.51-F12] [IDX-E.07]

The Company is aware that its operational activities generate emissions from electricity and energy use, with the results presented in the following table.

Pengendalian Emisi | Emission Control				
Sumber Emisi Emission Sources	**Satuan** Unit	**2024**	**2023**	**2022**
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 1/ Scope 1 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Langsung dari Pembakaran Stasioner Direct Emissions from Stationary Combustion	Liter Solar	-	-	-
Emisi Langsung dari Pembakaran Bergerak Direct Emissions from Mobile Combustion	Liter Solar	7.122,1	38.700	38.700
Emisi Langsung dari Proses Pengolahan Direct Emissions from Processing Processes	Liter Solar	-	-	-
Total Konsumsi Enegi **Total Energy Consumption**	Liter Solar	**7.122,1**	**38.700**	**38.700**
Total Emisi Cakupan 1 **Total Covered Emissions 1**	**TonCO2e**	**19.054**	**103.534**	**103.534**

Pengendalian Emisi | Emission Control				
Sumber Emisi Emission Sources	**Satuan** Unit	**2024**	**2023**	**2022**
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 2 Tidak Langsung/ Indirect Scope 2 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Listrik yang Dibeli dari PLN/Indirect Emissions from Consuming Electricity Purchased from PLN	Kva	39.581,39	32.777,40	32.777,40
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Jaringan Energi yang Dibeli (Di luar Listrik)/Indirect Emissions from Purchased Energy Grid Consumption (Excluding Electricity)	Kva	-	-	-
Total Konsumsi Enegi Total Energy Consumption	Liter Solar	**39.581,39**	**32.777,40**	**32.777,40**
Total Emisi Cakupan 2 Total Emissions Coverage 2		**29,26**	**24,23**	**24,23**
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 3 Tidak Langsung Lainnya/ Other Indirect Scope 3 Greenhouse Gas Emissions				
Transportasi dan Distribusi Hulu Upstream Transportation and Distribution	Liter Solar	-	-	-
Perjalanan Dinas Official travel	Liter Solar	-	-	-
Perjalanan Karyawan Employee Travel	Liter Solar	-	-	-
Limbah yang Dihasilkan dalam Kegiatan Operasional Waste Generated in Operational Activities	Liter Solar	-	-	-
Total Emisi Cakupan 3 Total Emissions Coverage 3		-	-	-
Total Emisi Total Emissions	**TonC02eq**	**19,083.02**	**103,558.34**	**103,558.34**
Intensitas Emisi [IDX-E.02] Emission Intensity	**TonC02eq/ Jutaan Rupiah**	**0.00000053**	**0.000000298**	**0.000000391**
Efisiensi Emisi Emission Efficiency	**TonC02eq/ Jutaan Rupiah**	**(0.000000246)**	**(0.00000092)**	**-**

Perseroan menerapkan langkah-langkah untuk mengendalikan emisi seperti penghematan bahan bakar, perawatan rutin mesin dan kendaraan operasional, serta program penanam pohon dan taman di sekitar gedung kantor serta lokasi proyek.

The Company implements measures to control emissions such as saving fuel, routine maintenance of operational machines and vehicles, as well as tree and garden planting programs around office buildings and project sites.

Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission [IDX-E.06]

Perseroan belum memiliki target Target Net Zero Emission, namun mendukung program tersebut dengan secara bertahap menguragi penggunaan alat-alat yang menggunakan energi listrik yang besar mengganti dengan yang lebih hemat energi, termasuk dalam hal efisiensi BBM secara bijak dan tepat guna.

Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target [IDX-E.06]

The company does not yet have a Net Zero Emission target, but supports this program by gradually reducing the use of equipment that uses large amounts of electrical energy and replacing them with more energy efficient ones, including wisely and effectively using fuel efficiency.

Pengelolaan Limbah [POJK.51-F14] [IDX-E.05]

Perseroan bertanggung jawab dalam mengelola limbah yang dihasilkan dengan bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki lisensi resmi. Kami memastikan pengelolaan limbah yang sesuai dengan standar lingkungan yang berlaku. Sebagai bentuk transparansi, kami mengungkapkan jumlah limbah yang dihasilkan dalam 3 tahun terakhir, sebagai berikut.

Waste Management [POJK.51-F14] [IDX-E.05]

The Company is responsible for managing the waste generated by collaborating with licensed third parties. We ensure that waste management complies with applicable environmental standards. As a form of transparency, we disclose the amount of waste generated over the last 3 years, as follows.

Pengelolaan Limbah | Waste Management

Uraian/Description	Satuan Unit	2024	2023	2022	Metode Pengelolaan Management Methods
Limbah Padat/Solid Waste	Kg	78	78	78	Dikelola pihak ketiga atau pengelola sampah/ Managed by third parties or waste managers
Limbah Berbahaya dan Beracun Hazardous and Toxic Waste	Kg	24,2	35	35	Dikelola pihak ketiga yang memiliki kemampuan dan keahlian mengelola limbah B3/ Managed by a third party who has the ability and expertise to manage Hazardous and Toxic Waste
Efluen (Limbah Cair) Effluent (Liquid Waste)	m3	501	501	501	Dikelola pihak ketiga yang memiliki kemampuan dan keahlian mengelola limbah Cair/ Managed by a third party who has the ability and expertise to manage liquid waste

Proses pengelolaan limbah Perseroan dimulai dengan pengumpulan limbah di setiap tempat pembuangan sementara (TPS) yang tersebar di gedung-gedung operasional perusahaan. Di setiap lokasi, limbah dipisahkan berdasarkan jenisnya untuk memastikan proses pengelolaan yang lebih efisien dan ramah lingkungan. Setelah pengumpulan, limbah diangkut secara rutin oleh pihak ketiga untuk diolah lebih lanjut. Limbah yang tidak dapat didaur ulang atau diproses lebih lanjut akan dibawa ke tempat pembuangan akhir (TPA) sesuai dengan regulasi yang berlaku, untuk memastikan pengelolaan yang aman dan sesuai dengan standar lingkungan. Seluruh proses ini diawasi secara ketat untuk memastikan bahwa pengelolaan limbah dilakukan dengan cara yang bertanggung jawab dan sesuai dengan prinsip keberlanjutan.

The waste management process of the Company begins with the collection of waste at each Temporary Disposal Site (TPS) located in the company's operational buildings. At each site, the waste is sorted by type to ensure a more efficient and environmentally friendly management process. After collection, the waste is regularly transported by a third party for further processing. Waste that cannot be recycled or further processed will be taken to the Final Disposal Site (TPA) in compliance with applicable regulations, ensuring safe management and adherence to environmental standards. This entire process is closely monitored to ensure that waste management is carried out responsibly and in accordance with sustainability principles.

Tumpahan yang Terjadi [POJK.51-F15]

Tidak terjadi tumpahan benda cair yang berbahaya dan berdampak signifkan di lingkungan perkantoran ataupun lokasi proyek selama tahun 2024.

Sarana Pengaduan Lingkungan [POJK.51-F16]

Perseroan menyediakan sarana pengaduan terkait isu lingkungan hidup yang dapat diakses melalui Sekretaris Perusahaan atau kontak di situs web resmi perusahaan. Hal ini memungkinkan pemangku kepentingan untuk menyampaikan keluhan atau masukan terkait dampak lingkungan yang mungkin terjadi. Dalam 3 tahun terakhir, tidak ada laporan atau pengaduan yang diterima terkait masalah lingkungan, seperti pengelolaan limbah atau pencemaran yang berdampak pada masyarakat sekitar.

Keberlanjutan Sosial

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perseroan secara berkelanjutan mengelola sumber daya manusia (SDM) untuk meningkatkan produktivitas dan memaksimalkan potensi yang dimiliki, sehingga SDM memiliki daya saing dan mampu beradaptasi dengan perubahan bisnis yang semakin ketat.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [POJK.51-F18] [IDX-S.01] [IDX-S.02]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dengan memberikan kesetaraan kesempatan kepada setiap calon karyawan yang memenuhi kualifikasi, tanpa adanya diskriminasi berdasarkan suku, agama, ras, atau golongan. Kami percaya bahwa keberagaman adalah kekuatan yang dapat memperkaya budaya perusahaan dan mendorong inovasi. Oleh karena itu, proses rekrutmen dilakukan secara terbuka dan profesional, memastikan bahwa setiap individu memiliki peluang yang adil untuk berkontribusi sesuai dengan kemampuan dan potensi yang dimiliki.

Selain itu, Perseroan memastikan bahwa seluruh tahapan dalam proses rekrutmen, mulai dari seleksi hingga penawaran kerja, dilakukan dengan transparansi penuh. Kami juga mengedepankan prinsip integritas dalam setiap langkah, guna menjamin bahwa setiap keputusan yang diambil berdasarkan pada kualitas, kompetensi, dan kecocokan calon karyawan dengan kebutuhan dan budaya perusahaan. Dengan demikian, Perseroan dapat menarik dan mempertahankan talenta terbaik yang dapat mendukung kesuksesan jangka panjang perusahaan.

Spills that Occur [POJK.51-F15]

There were no spills of hazardous liquids that had a significant impact on the office environment or project sites during 2024.

Environmental Complaints Facility [POJK.51-F16]

The Company provides a channel for environmental-related complaints through the Corporate Secretary or contact information available on the official website. This allows stakeholders to submit concerns or feedback regarding potential environmental impacts. In the past 3 years, no reports or complaints have been received regarding environmental issues, such as waste management or pollution impacting the surrounding community.

Social Sustainability

Human Resources Management

The Company continuously manages human resources (HR) to enhance productivity and maximize their potential, ensuring that HR remains competitive and capable of adapting to increasingly stringent business changes.

Equal Employment Opportunities [POJK.51-F18] [IDX-S.01] [IDX-S.02]

The company is committed to creating an inclusive work environment by providing equal opportunities to all qualified job candidates, regardless of ethnicity, religion, race, or background. We believe that diversity is a strength that can enrich the company culture and drive innovation. Therefore, the recruitment process is carried out openly and professionally, ensuring that each individual has a fair chance to contribute based on their skills and potential.

Additionally, the company ensures that all stages of the recruitment process, from selection to job offers, are conducted with full transparency. We also emphasize the principle of integrity in every step to ensure that decisions are based on quality, competence, and the alignment of candidates with the company's needs and culture. By doing so, the company can attract and retain the best talent to support its long-term success.

Komitmen ini dibuktikan dengan pengungkapkan komposisi level jabatan berdasarkan gender, yang diungkapkan sebagai berikut.

This commitment is demonstrated by the disclosure of the composition of job levels based on gender, as outlined below.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja 2024 | Equal Employment Opportunities 2024

Level Jabatan Position Level	**Pria** Male		**Wanita** Female	
	Jumlah Karyawan Number of Employees	**Persentase Karyawan** Percentage of Employees (%)	**Jumlah Karyawan** Number of Employees	**Persentase Karyawan** Percentage of Employees (%)
Entry Level	187	50,1	81	21,72
Mid Level	50	13,40	18	4,83
Senior Level	19	5,09	12	3,21
Executive Level	5	1,34	1	0,27
Total	**261**	**69,96**	**112**	**30,04**

Total Jabatan Karyawan yang Dimiliki oleh Pria dan Wanita berdasarkan Usia di Tahun 2024

Total Employee Positions Held by Men and Women Based on Age in 2024

Usia Age	**Level Jabatan** Position Level								**Jumlah Karyawan** Number of Employees
	Entry-level		***Mid-level***		***Senior-level***		***Executive-level***		
	Pria Male	**Wanita** Female	**Pria** Male	**Wanita** Female	**Pria** Male	**Wanita** Female	**Pria** Male	**Wanita** Female	
18 – 24 tahun/ year old	40	21	-	-	-	-	-	-	61
25 – 34 tahun/ year old	67	38	10	8	2	2	-	-	127
35 – 44 tahun/ year old	58	20	25	3	5	5	-	-	116
45 – 54 tahun/ year old	20	2	14	7	8	5	3	1	60
>55 tahun/ year old	2	-	1	-	4	-	2	-	9

Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia [IDX-S.09]

Perseroan menunjukkan komitmennya terhadap hak asasi manusia (HAM) dengan menerapkan praktik operasional yang menghormati hak-hak dasar individu. Praktik ini mencakup penegakan prinsip non-diskriminasi, perlindungan hak pekerja, serta pencegahan pekerja anak dan kerja paksa. Untuk memastikan efektivitasnya, Perseroan mengoptimalkan penerapan sistem pelaporan pelanggaran HAM yang memungkinkan pemantauan dan penanganan yang cepat dan tepat.

Policy on Human Rights [IDX-S.09]

The company demonstrates its commitment to human rights (HR) by implementing operational practices that respect the basic rights of individuals. These practices include enforcing the principle of non-discrimination, protecting workers' rights, and preventing child labor and forced labor. To ensure effectiveness, the company optimizes the implementation of a human rights violation reporting system that enables quick and proper monitoring and handling.

Kejadian Pelanggaran HAM [IDX-S.07]

Sepanjang tahun 2024, tidak tercatat adanya kasus pelanggaran HAM yang diungkapkan sebagai berikut.

Human Rights Violation Incidents [IDX-S.07]

Throughout 2024, no human rights violations were recorded, as detailed below.

Deskripsi/Description	2024
Jumlah Pelanggaran HAM Number of Human Rights Violations	Nihil Zero

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [POJK.51-F18] [IDX-S.10]

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi peraturan ketenagakerjaan yang berlaku, termasuk Undang-Undang No. 13 Tahun 2003, dengan memastikan tidak ada tenaga kerja anak dan praktik kerja paksa di lingkungan perusahaan. Kami memberikan kompensasi lembur kepada karyawan jika terjadi kelebihan jam kerja sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta menciptakan lingkungan kerja yang aman, adil, dan menghormati hak asasi setiap individu. Semua kebijakan ketenagakerjaan dijalankan dengan transparansi dan tanggung jawab untuk memastikan keseimbangan antara pekerjaan dan kehidupan pribadi karyawan.

Child Labor and Forced Labor POJK.51-F18 [IDX-S.10]

The Company is committed to complying with applicable labor regulations, including Law No. 13 of 2003, by ensuring that no child labor or forced labor occurs within the comp any. We provide overtime compensation to employees if overtime hours occur, in accordance with applicable regulations, and foster a work environment that is safe, fair, and respects the human rights of every individual. All labor policies are implemented with transparency and responsibility to ensure a balance between work and personal life for employees.

Komposisi Karyawan

Informasi rinci terkait komposisi karyawan Perseroan telah diungkapkan pada Bab Profil Perusahaan, subbab Sumber Daya Manusia di dalam Laporan Tahunan ini.

Employee Composition

Detailed information regarding the composition of the Company's employees has been disclosed in the Company Profile chapter, under the Human Resources subsection of this Annual Report.

Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [IDX-S.08]

Perseroan berkomitmen menciptakan lingkungan kerja yang aman dan bebas dari pelecehan seksual dan diskriminasi dalam bentuk apapun. Meskipun belum ada kebijakan formal, setiap dugaan pelanggaran dapat dilaporkan melalui saluran yang tersedia. Perseroan memastikan penanganan yang cepat dan adil terhadap setiap laporan, dengan menjaga kerahasiaan pelapor dan mengambil langkah-langkah pencegahan untuk menghindari pelanggaran serupa di masa depan.

Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy [IDX-S.08]

The Company is committed to creating a safe working environment free from sexual harassment and discrimination in any form. Although there is no formal policy in place, any alleged violations can be reported through the available channels. The Company ensures prompt and fair handling of every report, maintaining the confidentiality of the reporter and taking preventive measures to avoid similar violations in the future.

Pengembangan Kompetensi SDM [POJK.51-F22] [IDX-S.05]

Selama tahun 2024, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi, baik yang diselenggarakan secara internal, bekerja sama dengan pihak ketiga, maupun melalui media lainnya yang diikuti oleh karyawan Perseroan.

HR Competency Development [POJK.51-F22] [IDX-S.05]

During 2024, there were no competency development activities, either organized internally, in collaboration with third parties, or through other media that were attended by the Company's employees.

Rata-Rata Jam Pelatihan per Karyawan Average Training Hours per Employee	Jumlah Karyawan yang Mengikuti Program Pengembangan Number of Employees Participating in Development Programs	Persentase Jumlah Karyawan yang Mengikuti Program Pengembangan Percentage of Employees Participating in Development Programs (%)
-	-	-

Kebijakan Remunerasi [POJK.51-F20]

Perseroan menetapkan kebijakan remunerasi yang mengacu pada ketentuan upah minimum regional (UMR), penilaian kinerja, masa kerja, dan kebijakan terkait lainnya. Sepanjang tahun 2024, Perseroan memastikan bahwa pembayaran remunerasi atau gaji seluruh karyawan dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dengan menerapkan prinsip kesetaraan antara karyawan laki-laki dan perempuan.

Remuneration Policy [POJK.51-F20]

The Company establishes a remuneration policy based on the regional minimum wage (UMR) provisions, performance assessments, length of service, and other relevant policies. Throughout 2024, the Company ensures that the payment of remuneration or salaries to all employees is in accordance with applicable regulations, applying the principle of equality between male and female employees.

Wilayah Region	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Fixed Employee Wages	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Lowest Permanent Employee Wage , Ratio to Regional Minimum Wage
Balikpapan, Kalimantan Timur Balikpapan, East Kalimantan	Rp 3.701.508,-	Rp3.475.595,-	106,50%

Lingkungan Bekerja yang Aman [POJK.51-F21] [IDX-S.11]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman bagi seluruh karyawan, baik di kantor maupun di lokasi operasional. Untuk mendukung hal ini, Perseroan melaksanakan berbagai upaya, seperti pemeriksaan kesehatan rutin bagi karyawan, sosialisasi terkait kesehatan kerja, dan penyediaan fasilitas kesehatan yang memadai di kantor serta lokasi operasional. Hal ini bertujuan untuk memastikan kesejahteraan dan kesehatan seluruh karyawan.

Safe Working Environment [POJK.51-F21] [IDX-S.11]

The Company is committed to creating a safe and comfortable working environment for all employees, both in the office and at operational sites. To support this, the Company implements various efforts, such as routine health check-ups for employees, workplace health awareness campaigns, and the provision of adequate health facilities at both office and operational locations. These initiatives aim to ensure the well-being and health of all employees.

Di lokasi proyek atau operasional, Perseroan juga mengutamakan keselamatan kerja dengan menerapkan prosedur keselamatan yang ketat. Beberapa inisiatif yang diterapkan meliputi penyediaan alat pemadam api ringan (APAR) dan hidran di berbagai titik strategis, perawatan rutin terhadap mesin dan kendaraan operasional untuk menjaga fungsionalitas dan keamanan, serta penyediaan perlengkapan kerja yang sesuai dengan standar keselamatan. Selain itu, Perseroan secara berkala mengadakan pelatihan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) untuk meningkatkan kesadaran dan keterampilan karyawan dalam menghadapi potensi risiko di lingkungan kerja, guna menciptakan kondisi kerja yang aman dan mendukung produktivitas.

At project or operational sites, the Company also prioritizes workplace safety by implementing strict safety procedures. Some of the initiatives include the provision of fire extinguishers (APAR) and hydrants at strategic points, routine maintenance of machines and operational vehicles to ensure functionality and safety, and the provision of appropriate personal protective equipment (PPE) in compliance with safety standards. Additionally, the Company regularly conducts Health and Safety (K3) training to raise employee awareness and skills in dealing with potential risks in the workplace, creating a safe working environment that supports productivity.

Atas inisiatif tersebut, Perseroan berhasil mencegah terjadinya kecelakaan kerja yang diungkapkan pada tabel berikut. [IDX-S.11]

Thanks to these initiatives, the Company successfully prevented workplace accidents, as disclosed in the following table.

Frekuensi Kecelakaan Kerja dari Jumlah Karyawan Work Accident Frequency per Number of Employees	**Persentase Kecelakaan Serius yang Berakibat Cedera Serius dan Fatal dari Jumlah Karyawan** Percentage of Serious Accidents Resulting in Severe Injuries and Fatalities per Number of Employees (%)
Nihil/ Nil	0%

Sarana Pengaduan Ketenagakerjaan

Perseroan menerapkan prinsip keterbukaan dalam menerima pengaduan ketenagakerjaan, yang dapat disampaikan kepada Divisi Human Resources Development (HRD) untuk ditangani secara profesional dan tanpa intervensi dari pihak lain. Kami memastikan setiap pengaduan diproses secara adil, dengan menjaga kerahasiaan pelapor dan memberikan solusi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam 3 tahun terakhir, tidak ada pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan yang diterima, yang menunjukkan komitmen kami dalam menciptakan lingkungan kerja yang harmonis dan adil bagi seluruh karyawan.

Employment Complaint Facility

The Company implements the principle of transparency in accepting labor-related complaints, which can be submitted to the Human Resources Development (HRD) Division for professional handling without any intervention from other parties. We ensure that each complaint is processed fairly, maintaining the confidentiality of the complainant and providing solutions in accordance with applicable regulations. In the past 3 years, no complaints regarding labor issues have been received, demonstrating our commitment to creating a harmonious and fair working environment for all employees.

Komitmen terhadap Konsumen

Perseroan menjadikan kepercayaan dan kepuasan konsumen sebagai prioritas utama. Untuk menjaga dan meningkatkan hal tersebut, Perseroan melaksanakan berbagai inisiatif, yang diuraikan sebagai berikut.

Commitment to Consumers

The company places consumer trust and satisfaction as its top priority. To maintain and enhance this, the company implements various initiatives, outlined as follows.

Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen [POJK51.F17]

Perseroan menyediakan pelayanan yang konsisten dan setara kepada seluruh konsumen, untuk memastikan kelangsungan hubungan yang telah terjalin dan menjaga kepercayaan.

Commitment of LJK, Issuer, or Public Company to Provide Equal Products and/or Services to Consumers [POJK51.F17]

The company provides consistent and equal service to all customers to ensure the continuity of established relationships and maintain trust.

Informasi Produk dan Layanan

Perseroan menyediakan informasi tentang produk dan layanan kepada konsumen dan pemangku kepentingan melalui situs web resmi. Informasi pada situs web tersebut juga secara berkala diperbarui oleh Sekretaris Perusahaan untuk memastikan akurasi dan relevansi.

Menjaga Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Perseroan berkomitmen untuk memastikan kesehatan dan keselamatan konsumen dengan menerapkan langkah-langkah strategis, seperti evaluasi dan pengujian bangunan sebelum diserahterimakan, peningkatan kualitas layanan, serta penanganan keluhan konsumen secara tepat waktu. Selain itu, bahan material yang digunakan dalam pembangunan dipilih secara teliti untuk menjamin keamanan dan menghindari potensi risiko terhadap lesehatan dan keselamatan konsumen.

Menjaga Keamanan Data Konsumen

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kerahasiaan dan keamanan data konsumen dengan penuh tanggung jawab. Setiap data atau informasi konsumen dikelola secara profesional dan disimpan dengan aman, sesuai dengan kebijakan privasi serta peraturan yang berlaku. Data dan informasi yang dikumpulkan digunakan untuk kegiatan promosi dan penyampaian informasi terkait produk serta layanan secara berkelanjutan.

Inovasi dan Pengembangan Produk [POJK.51-F26]

Perseroan terus berinovasi untuk menghadirkan hunian idaman bagi generasi milenial, dengan desain rumah tapak yang modern, estetik, dan dilengkapi dengan teknologi terkini. Lokasi strategis dan ruang hijau yang asri menjadi bagian penting dalam menciptakan hunian yang nyaman, sesuai dengan gaya hidup urban yang dinamis. Kami mengutamakan kenyamanan dan efisiensi, serta memberikan akses mudah ke fasilitas penting di sekitar lokasi perumahan, menjadikannya pilihan ideal untuk penghuni yang menginginkan kehidupan yang modern dan praktis.

Product and Service Information

The company provides information about products and services to consumers and stakeholders through its official website. The information on the website is also regularly updated by the Corporate Secretary to ensure accuracy and relevance.

Maintaining Consumer Health and Safety

The Company is committed to ensuring the health and safety of consumers by implementing strategic measures, such as building evaluation and testing before handover, improving service quality, and addressing consumer complaints in a timely manner. Additionally, the materials used in construction are carefully selected to ensure safety and avoid potential risks to the health and safety of consumers.

Maintaining Consumer Data Security

The company is committed to maintaining the confidentiality and security of consumer data with full responsibility. All consumer data or information is managed professionally and stored securely, in accordance with privacy policies and applicable regulations. The data and information collected are used for promotional activities and the ongoing delivery of information related to products and services.

Product Innovation and Development [POJK.51-F26]

The company continues to innovate in providing dream homes for the millennial generation, with modern, aesthetic landed house designs equipped with the latest technology. Strategic locations and lush green spaces play a key role in creating comfortable residences that align with the dynamic urban lifestyle. We prioritize comfort and efficiency, providing easy access to essential facilities around the residential area, making it an ideal choice for residents seeking a modern and practical way of life.

Selain itu, dalam proyek Mall Superblock, Perseroan juga mengembangkan konsep smart mall yang memanfaatkan teknologi terkini untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung dan efisiensi operasional. Dengan ruang yang mendukung berbagai aktivitas komersial dan hiburan, mall ini memberikan pengalaman belanja yang lebih interaktif. Fasilitas modern seperti ruang terbuka hijau dan area parkir yang memadai menjadikan Mall Superblock sebagai pusat perbelanjaan yang sesuai dengan kebutuhan gaya hidup urban yang cepat dan terhubung.

Evaluasi Produk dan Layanan [POJK.51-F26]

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kualitas aset yang dikelola dengan melakukan evaluasi berkala terhadap mal, kondotel, ruang usaha, dan bangunan lainnya. Kami secara proaktif memantau kondisi bangunan, mengidentifikasi potensi kerusakan, dan memastikan pengelolaan yang optimal melalui inspeksi rutin dan pemeliharaan preventif. Dengan mengutamakan standar kualitas tinggi dan menerapkan teknologi terkini, Perseroan terus berinovasi untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan dan memberikan pengalaman terbaik bagi konsumen. Kami juga melibatkan pihak terkait untuk memastikan setiap keputusan mendukung keberlanjutan dan memenuhi harapan pelanggan.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [POJK.51-F29]

Sepanjang tahun 2024, Perseroan berhasil menyelesaikan seluruh proyek tanpa menerima keluhan signifikan dari pelanggan maupun pengembalian pembelian hunian.

Dampak Produk/Jasa [POJK.51-F28]

Dampak positif produk dan layanan Perseroan di tahun 2024 mencakup peningkatan kualitas hunian dengan desain modern dan teknologi terkini yang meningkatkan kenyamanan bagi penghuni. Selain itu, proyek perumahan dan mal berkontribusi pada perekonomian lokal dengan menciptakan lapangan pekerjaan dan meningkatkan daya beli masyarakat. Inovasi dalam teknologi dan fasilitas modern juga memberikan kenyamanan serta kemudahan bagi konsumen, menjadikannya pilihan ideal dalam memenuhi gaya hidup urban yang dinamis.

In addition, in the Mall Superblock project, the company is also developing a smart mall concept that utilizes the latest technology to enhance visitor comfort and operational efficiency. With spaces that support various commercial and entertainment activities, this mall offers a more interactive shopping experience. Modern facilities such as green open spaces and sufficient parking areas make Mall Superblock a shopping center that meets the needs of a fast-paced and connected urban lifestyle.

Evaluation of Products and Services [POJK.51-F26]

The company is committed to maintaining the quality of managed assets by conducting regular evaluations of malls, condotels, business spaces, and other buildings. We proactively monitor building conditions, identify potential damage, and ensure optimal management through routine inspections and preventive maintenance. By prioritizing high-quality standards and implementing the latest technology, the company continues to innovate to improve management efficiency and provide the best experience for consumers. We also involve relevant parties to ensure that every decision supports sustainability and meets customer expectations.

Number of Products Recalled [POJK.51-F29]

Throughout 2024, the Company successfully completed all projects without receiving any significant complaints from customers or returns of purchased residences.

Product/Service Impact [POJK.51-F28]

The positive impact of the Company's products and services in 2024 includes the improvement of residential quality with modern designs and the latest technology, enhancing the comfort of residents. In addition, residential and mall projects contribute to the local economy by creating job opportunities and increasing people's purchasing power. Innovations in technology and modern facilities also provide convenience and comfort for consumers, making it an ideal choice to meet the dynamic urban lifestyle.

Namun, terdapat dampak negatif yang perlu diperhatikan, seperti potensi kerusakan lingkungan yang dapat timbul dari kegiatan pembangunan jika tidak dikelola dengan baik, seperti pengurangan ruang hijau atau polusi. Selain itu, pengembangan hunian dan mall dapat meningkatkan kepadatan penduduk serta menyebabkan kemacetan lalu lintas di sekitar lokasi. Potensi ketidakpuasan konsumen juga ada, khususnya jika produk atau layanan tidak memenuhi ekspektasi mereka, meskipun perusahaan berupaya menjaga kualitas secara optimal.

Survei Kepuasan Konsumen [POJK.51-F30]

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan survei kepuasan konsumen. Meskipun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjaga hubungan yang baik dengan bersikap terbuka terhadap keluhan dan pengaduan yang disampaikan oleh konsumen, serta berupaya menyelesaikannya secara cepat dan efektif.

Sarana Pengaduan Konsumen

Perseroan menyediakan saluran pengaduan konsumen yang dapat disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan atau kontak resmi yang tercantum di situs web. Setiap pengaduan yang diterima akan ditangani dengan penuh tanggung jawab. Dalam 3 tahun terakhir, tidak ada pengaduan atau keluhan konsumen yang berdampak signifikan terhadap operasional bisnis Perseroan.

Komitmen terhadap Mitra Usaha

Perseroan menjalin kerja sama dengan mitra usaha, vendor, atau pemasok untuk memastikan kelangsungan aktivitas bisnis yang optimal dan berkelanjutan. Kerja sama ini didasarkan pada prinsip profesionalisme, kejujuran, transparansi, dan tanggung jawab, serta diperkuat melalui kontrak kerja sama yang disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Prosedur kerja sama yang diterapkan melibatkan perjanjian yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta mekanisme pemantauan dan evaluasi berkala untuk memastikan kelancaran operasional dan pencapaian tujuan bersama.

Sebagai bentuk komitmen terhadap hubungan kerja yang sehat, Perseroan menyediakan sarana pengaduan bagi mitra usaha untuk melaporkan kesalahpahaman atau pelanggaran kontrak. Pengaduan dapat diajukan kepada Sekretaris Perusahaan dan akan ditindaklanjuti secara profesional oleh Unit Audit Internal. Perseroan memastikan bahwa setiap pengaduan yang diterima akan diproses dengan transparansi dan keadilan. Sepanjang 3 tahun terakhir, tidak ada laporan pengaduan terkait mitra usaha yang diterima, yang menunjukkan kelancaran dan keberhasilan hubungan kerja yang telah dibangun.

However, there are negative impacts to consider, such as the potential environmental damage that could arise from construction activities if not managed properly, such as the reduction of green spaces or pollution. Furthermore, the development of residential areas and malls could increase population density and cause traffic congestion around the location. There is also the potential for consumer dissatisfaction, especially if products or services do not meet their expectations, even though the company strives to maintain optimal quality.

Consumer Satisfaction Survey [POJK.51-F30]

Throughout 2024, the Company did not conduct customer satisfaction surveys. However, the Company remains committed to maintaining good relationships by being open to complaints and grievances raised by customers and striving to resolve them quickly and effectively.

Consumer Complaints Facility

The Company provides a consumer complaint channel that can be submitted through the Corporate Secretary or the official contact listed on the website. Every complaint received will be handled responsibly. In the last 3 years, there have been no consumer complaints or issues that significantly impacted the Company's business operations.

Commitment to Business Partners

The Company establishes partnerships with business partners, vendors, or suppliers to ensure the sustainability and optimal continuity of business activities. These collaborations are based on the principles of professionalism, honesty, transparency, and responsibility, and are strengthened through mutually agreed and signed partnership contracts. The procedures for collaboration include clear agreements regarding the rights and obligations of each party, as well as mechanisms for regular monitoring and evaluation to ensure smooth operations and the achievement of shared goals.

As a commitment to maintaining healthy working relationships, the Company provides a complaint channel for business partners to report misunderstandings or breaches of contract. Complaints can be submitted to the Corporate Secretary and will be followed up professionally by the Internal Audit Unit. The Company ensures that every complaint received will be processed with transparency and fairness. Over the past 3 years, no complaints regarding business partners have been received, demonstrating the smoothness and success of the established working relationships.

Komitmen terhadap Masyarakat

Perseroan berkomitmen memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat sekitar melalui berbagai inisiatif sebagai berikut.

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [POJK.51-F23]

Dampak perusahaan terhadap masyarakat sekitar dapat mencakup berbagai manfaat positif, seperti penciptaan lapangan pekerjaan, peningkatan infrastruktur, dan pengembangan ekonomi lokal. Melalui program pengembangan dan pemberdayaan Masyarakat (PPM), Perseroan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, misalnya melalui pendidikan dan pelatihan keterampilan. Selain itu, Perseroan mulai mengadopsi teknologi ramah lingkungan dan pengelolaan limbah yang baik dapat berkontribusi pada pelestarian lingkungan sekitar.

Di samping itu, terdapat dampak negatif yang perlu diperhatikan, seperti potensi kerusakan lingkungan akibat polusi atau aktivitas pembangunan yang kurang terkelola dengan baik. Peningkatan kepadatan penduduk dan kemacetan lalu lintas juga bisa terjadi, terutama jika perkembangan perusahaan tidak disertai perencanaan yang matang. Selain itu, harga properti yang meningkat akibat proyek perusahaan bisa menjadi tantangan bagi warga yang kurang mampu. Dampak tersebut harus dikelola oleh Perseroan dengan menjaga komitmen terhadap lingkungan, serta menjaga komunikasi dengan masyarakat sekitar.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Perseroan berkomitmen untuk memberdayakan tenaga kerja lokal sebagai bagian dari upaya mendukung kesejahteraan masyarakat sekitar. Pada tahun 2024, seluruh karyawan yang direkrut oleh Perseroan berasal dari masyarakat setempat, dengan proporsi tenaga kerja lokal mencapai 100% dari total karyawan keseluruhan.

Commitment to Community

The Company is committed to providing long-term benefits to the surrounding community through the following initiatives.

The Impact of Operation on the Surrounding Community [POJK.51-F23]

The company's impact on the surrounding community can include various positive benefits, such as job creation, infrastructure improvement, and local economic development. Through Community Development and Empowerment (CDE) programs, the company can enhance the welfare of the community, for example through education and skills training. Additionally, by adopting environmentally friendly technology and proper waste management, the company can contribute to the preservation of the surrounding environment.

However, there are also negative impacts that need to be considered, such as potential environmental damage from pollution or poorly managed development activities. Increased population density and traffic congestion can also occur, especially if the company's development is not accompanied by careful planning. Furthermore, rising property prices due to the company's projects may pose a challenge for lower-income residents. These impacts must be managed by the company through maintaining its commitment to the environment and ensuring effective communication with the surrounding community.

Use of Local Labor

The Company is committed to empowering the local workforce as part of its efforts to support the well-being of the surrounding community. In 2024, all employees recruited by the Company came from the local community, with the proportion of local workers reaching 100% of the total workforce.

Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat (PPM) [POJK.51-F24] [IDX-S.12]

Perseroan melaksanakan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (PPM) sebagai bagian dari tanggung jawab sosial dan kontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat di sekitar area operasional. Program ini dirancang sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat. Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan telah melaksanakan program PPM yang diungkapkan sebagai berikut.

Community Development and Empowerment Program [POJK.51-F24] [IDX-S.12]

The Company implements the Community Development and Empowerment Program (PPM) as part of its social responsibility and contribution to the well-being of the community around its operational areas. This program is designed according to the needs of the local community. Over the past three years, the Company has carried out the PPM program as outlined below.



Penyerahan CSR, Kelurahan Damai Bahagia (28/03/24)

CSR handover, Damai Bahagia Subdistrict (03/28/24)



Penyerahan CSR berupa uang tunai untuk yayasan disabilitas (28/03/24)

CSR handover in the form of cash for the disability foundation (03/28/24)



Penyerahan CSR berupa sembako untuk Panti Asuhan Al Muhajirin Manggar (01/04/24)

CSR handover in the form of basic necessities for the Al Muhajirin Manggar Orphanage (01/04/24)



Panti Asuhan Kopaja Balikpapan (01/04/24)

Kopaja Balikpapan Orphanage (01/04/24)



Penyerahan CSR berupa sembako untuk Panti Asuhan Yaumiddin Kelurahan Karang Joang (01/04/24)

CSR handover in the form of basic necessities for the Yaumiddin Orphanage, Karang Joang Village (01/04/24)



SKB Balikpapan Selatan (08/10/2024)

SKB South Balikpapan (10/08/2024)





SLB Dharma Kencana (08/10/2024)

Dharma Kencana Special Needs School (10/08/2024)



Pantai BSB Senam Jantung Sehat (12/10/2024)

BSB Beach Healthy Heart Gymnastics (12/10/2024)

2023

- Penyerahan CSR bahan bangunan bantuan stimulan peningkatan kualitas rumah tidak layak huni./CSR Delivery of Building Materials Stimulant Assistance for Improving the Quality of Uninhabitable Houses.
- Penyerahan CSR 5 Ekor Sapi di Kelurahan Damai Bahagia./CSR Handover of 5 Cows in Damai Bahagia Village.

2022

- Penyerahan fasilitas sepeda beserta kelengkapannya untuk program "Safety Patrol" Dinas Perhubungan Kota Balikpapan./Handover of bicycle facilities and their accessories for the Balikpapan City Transportation Department's "Safety Patrol" program.
- Penyerahan perlengkapan K3 oleh PAM Group./Delivery of K3 equipment by PAM Group.
- Lomba kebersihan masjid di Kecamatan Balikpapan Selatan./Mosque cleanliness competition in South Balikpapan District.
- Dana bantuan untuk Zumba & BFD Disnaker Kota Balikpapan sebesar Rp1.000.000./Assistance funds for Zumba & BFD for the Balikpapan City Manpower Office amounting to Rp1,000,000.
- Donasi untuk Zumba & BFD Disnaker Kota Balikpapan berupa kompor gas, magiccom, dan kipas angin./Donations for Zumba & BFD for the Balikpapan City Manpower Office in the form of gas stoves, magiccom and fans.
- Bantuan dana dalam rangka memperingati hari kemerdekaan ke-77 tahun kepada masyarakat di wilayah RT 13./Financial assistance to commemorate the 77th anniversary of independence to the community in the RT 13 area.
- Bantuan dana dalam rangka kegiatan MTQ Kecamatan Balikpapan Selatan sebesar Rp3.000.000./Financial assistance for MTQ activities in South Balikpapan District amounting to Rp3,000,000.
- Bantuan dana dalam rangka kegiatan senam sehat & jalan santai di lingkungan Kelurahan Damai Bahagia./Financial assistance for healthy exercise & leisurely walking activities in the Damai Bahagia Village environment.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi untuk memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H kepada masyarakat di wilayah RT 19./Handover of 1 sacrificial cow to commemorate Eid al-Adha 1443 H to the community in the RT 19 area.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada Brimob (SPN) Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H./Handover of 1 sacrificial cow to Brimob (SPN) Balikpapan in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada RT Binaan Kelurahan Damai dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H./Handover of 1 sacrificial cow to the RT assisted by Kelurahan Damai in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada Polresta Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H./Handover of 1 sacrificial cow to the Balikpapan Police to commemorate Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada PBNU Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H./Handover of 1 sacrificial cow to PBNU Balikpapan in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor sapi kepada Pemuda Pancasila dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H./Handover of 1 sacrificial cow to the Pancasila Youth in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Penyerahan Hewan Qurban 1 ekor kambing kepada Koramil Selatan Balikpapan dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1443 H./Handover of 1 sacrificial goat to the South Balikpapan Koramil in commemoration of Eid al-Adha 1443 H.
- Bantuan kepada Dinas Sosial Pemerintah Kota Balikpapan./Assistance to the Balikpapan City Government Social Service.
- Penyerahan voucher hotel dalam rangka Supporting Acara Festival dan Kompetisi Burung Berkicau Danlanud Dhomber Cup I Tahun 2022./Handing over Hotel Vouchers in support of the 2022 Danlanud Dhomber Cup I Songbird Festival and Competition.

Sarana Pengaduan Masyarakat [POJK.51-F24]

Perseroan senantiasa terbuka terhadap pengaduan atau keluhan yang disampaikan oleh masyarakat sekitar. Pengaduan dapat diajukan melalui Sekretaris Perusahaan atau Divisi HRD untuk memastikan penyelesaian dilakukan secara profesional dan bertanggung jawab. Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan atau keluhan dari masyarakat di sekitar wilayah operasional.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [POJK.51-G1]

Pada tahun 2024, Perseroan belum melibatkan pihak independen untuk memverifikasi penyusunan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. Meskipun demikian, Perseroan telah melakukan peninjauan terhadap data dan informasi yang disampaikan, dengan melibatkan manajemen untuk memastikan keabsahan data tersebut.

Public Complaints Facility [POJK.51-F24]

The company is always open to complaints or grievances raised by the surrounding community. Complaints can be submitted through the Corporate Secretary or HRD Division to ensure that resolution is carried out professionally and responsibly. Over the past three years, the company has not received any complaints or grievances from the community around the operational area.

Written Verification from an Independent Party [POJK.51-G1]

In 2024, the Company has not involved an independent party to verify the preparation of the Annual Report and Sustainability Report. However, the Company has conducted a review of the data and information presented, involving management to ensure the accuracy of the data.

Lembar Umpan Balik POJK.51-G3

Feedback Sheet POJK.51-G3

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos, setelah membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ini.

We ask for the participation of stakeholders to provide feedback via email or kindlysend this form by fax/post, after reading this Annual Report dan Sustainability Report of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.

1 Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi.
This report has provided useful information on economic performance.

☐ Tidak Setuju / Disagree ☐ Setuju / Agree

2 Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang.
The data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.

☐ Tidak Setuju / Disagree ☐ Setuju / Agree

3 Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan.
The data and information presented are useful in decision making.

☐ Tidak Setuju / Disagree ☐ Setuju / Agree

4 Laporan ini menarik dan mudah dibaca.
The report is attractive and easy to read.

☐ Tidak Setuju / Disagree ☐ Setuju / Agree

* Ceklis salah satu.
* Check one out.

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting). / Please provide a score on the left column about the component available in this report (1: most important, 2: important, 3: not important, 4: very unimportant)

	Kinerja Ekonomi / Economic Performance		Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety
	Produk dan Layanan / Products and Services		Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development
	Kode Etik / Code of Conduct		Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction
	Ketenagakerjaan / Employment		Penggunaan Energi / Energy Use

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / Please provide your comment/advice/suggestion on this report.

.....

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send your suggestions and responses to the information presented in this report to:

Alexsandro Martin Tiga, SH
Sekretaris Perusahaan / company secretary

Jl. Jenderal Sudirman No. 47 Tower G Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda Kel. Damai Bahagia,
Kec. Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur 76114
Telp : (0542) 765 888
Fax : (0542) 765 999
Situs Web : www.balikpapansuperblock.com

Profil Anda
Your Profile

Nama
Name :

Pekerjaan
Occupation :

Institusi/Perusahaan
Institution :

Kontak (telepon/Email)
Ph. No. /Email :

Kategori Pemangku Kepentingan :
Stakeholders Categories :

- ☐ Pemerintah / Government
- ☐ Media / Media
- ☐ Pelanggan / Customers
- ☐ Masyarakat / Community
- ☐ Karyawan / Employees
- ☐ Karyawan / Employees
- ☐ LSM / Nongovermental Organizations
- ☐ Mitra Kerja / Partners
- ☐ Lain-Lain, ... / Others, ...

* Ceklis salah satu.
* Choose

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya POJK.51-G4

Perseroan tidak menerima umpan balik atau saran dan masukan dari pemangku kepentingan terkait penyusunan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan untuk tahun buku 2023.

Response to the Feedback of the Previous Year's Report POJK.51-G4

The Company does not accept feedback or suggestions and input from stakeholders regarding the preparation of the Annual Report and Sustainability Report for the fiscal year 2023.

INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 51/POJK.03/2017 POJK.51-G5

Disclosure Index of Financial Services Authority Regulation Criteria No. 51/POJK.03/2017 POJK.51-G5

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Berkelanjutan Sustainable Strategy Explained	129
Ikhtisar Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance Overview		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Review	130
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Review	130
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Review	130
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Berkelanjutan Vision, Mission and Sustainable Values	34
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	32
C.3	Skala Perusahaan Enterprise Scale	4; 39
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services and Business Activities Carried Out	35
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in the Association	-
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Changes	33
Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	124
Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan PIC of Sustainable Finance Implementation	131
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competencies	131
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance	132
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	133
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	133
Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan Activities to Build a Sustainable Culture	135

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Ekonomi Economy 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 Investments, Income and Profit and Loss	70
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	N/A
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	135; 136
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	134
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	135
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	135
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Use	136
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts of Operational Areas That Are Close to or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	136
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	136
Aspek Emisi Emission Aspects		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	136
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reductions Carried Out	136

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Limbah dan Efluen Aspects of Waste and Effluent		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Produced by Type	138
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	138
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills That Happen (if any)	139
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Materials of Environmental Complaints Received and Resolved	139
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of LJK, Issuers or Public Companies to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	142
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of Employment Opportunities	139
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	141
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	142
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	142
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	142
Aspek Masyarakat Aspects of Society		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operation on Surrounding Communities	147
F.24	Pengaduan Masyarakat Community Complaints	150
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities	148

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
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	144
F.27	Produk/Jasa yang sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	145
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	145
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recalled Products	145
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	146
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from Independent Parties (if applicable)	150
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Berkelanjutan Statement Letter of Members of the Board of Directors regarding Responsibility for Continuous Reports	29
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	151
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	152
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 tahun 2017 List of Disclosures in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017	153

Daftar Pengungkapan Metrik Pelaporan ESG

Disclosure List of ESG Reporting Metrics

Kinerja Performance	**No. Indeks** Index No.	Nama Metrik Metric Name	**Halaman** Page
Lingkungan Environment	[IDX-E.01]	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca/Greenhouse Gas Emissions Report	136
	[IDX-E.02]	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca/Greenhouse Gas Emission Intensity	137
	[IDX-E.03]	Konsumsi Energi Listrik/Electrical Energy Consumption	135
	[IDX-E.04]	Konsumsi Air/Water Consumption	136
	[IDX-E.05]	Limbah yang Dihasilkan/Waste Generated	138
	[IDX-E.06]	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai *Target Net Zero Emission* Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	138
	[IDX-E.07]	Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca Company commitment to Reducing Greenhouse Gas Emissions	138
Sosial Social	[IDX-S.01]	Kesetaraan Gender/Gender Equality	139
	[IDX-S.02]	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees by Gender and Age Group	140
	[IDX-S.03]	Tingkat Pergantian Pegawai/Employee Turnover Rate	39
	[IDX-S.04]	Jumlah Pegawai Sementara/Number of Temporary Employees	39
	[IDX-S.05]	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	142
	[IDX-S.06]	Jumlah Kecelakaan Kerja/Number of Work Accidents	143
	[IDX-S.07]	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incidents of Human Rights Violations	141
	[IDX-S.08]	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	141
	[IDX-S.09]	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia/Policy Regarding Human Rights	140
	[IDX-S.10]	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	141
	[IDX-S.11]	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan kepada Seluruh Karyawan Policies regarding Occupational Health and Safety as well as a Safe and Decent Working Environment are provided to all employees	142
	[IDX-S.12]	*Corporate Social Responsibility*	148
Tata Kelola Governance	[IDX-G.01]	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	88;99
	[IDX-G.02]	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Directors and Commissioners to Board Meetings	100;94
	[IDX-G.03]	Kebijakan Pemisahan Chairman of the Board dan Chief Executive Officer (CEO)/Separation Policy of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO)	N/A
	[IDX-G.04]	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Board of Directors and Commissioners Assessment Policy	100;94
	[IDX-G.05]	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Training Policy for the Board of Directors and Commissioners	91;95
	[IDX-G.06]	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan/Specific Criteria for Board Selection	N/A
	[IDX-G.07]	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi/Code of Ethics and/or Anti-Corruption	118;121
	[IDX-G.08]	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment Policy for Shareholders	119;44
	[IDX-G.09]	Pencegahan Konflik Kepentingan/Conflict of Interest Prevention	100

PT Wulandari
Bangun Laksana Tbk

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS




pentacity
SHOPPING VENUE
PARKIR
MOTOR
PENTACITY

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK

LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

BSB
BALIKPAPAN SUPERBLOCK

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK TANGGAL 31 DESEMBER 2024 SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	Christopher Sumasto Tjia
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel Gunung Bahagia, Balikpapan
Alamat Domisili	:	Green Garden Blok, 0-2/1 Kel,Kedoya Utara, Kec Kebon Jeruk, Jakarta Barat
Nomor telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Utama
Nama	:	Leonardus Sutarman
Alamat Kantor	:	PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel.Gunung Bahagia, Balikpapan
Alamat Domisili	:	Jl. Gelong Baru Timur No. 04, Kel.Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat
Nomor telepon	:	0542 765888
Jabatan	:	Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk;
2. Laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS OF PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK AS AT DECEMBER 31, 2024, AND FOR THE YEAR THEN ENDED

We, the undersigned:

Name	:	*Christopher Sumasto Tjia*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel Gunung Bahagia, Balikpapan*
Residential address	:	*Green Garden Blok, 0-2/1 Kel, Kedoya Utara, Kec Kebon Jeruk, Jakarta Barat*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*President Director*
Name	:	*Leonardus Sutarman*
Office address	:	*PAM Tower, Jl. Jend. Sudirman No. 47, Kel.Gunung Bahagia, Balikpapan*
Residential address	:	*Jl. Gelong Baru Timur No. 04, Kel.Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat*
Telephone	:	*0542 765888*
Title	:	*Finance Director*

Declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk;*
2. *The financial statements PT Wulandari Bangun Laksana Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information contained in the financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. The financial statements do not contain incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and
4. *We are responsible for the internal control system of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk.*

This statement has been made truthfully.

Balikpapan, 19 Maret/March 19, 2025

METERAI TEMPEL
F40E0AMX167535795

Christopher Sumasto Tj...
Direktur Utama/*President Director*

Leonardus Sutarman
Direktur/*Director*

WBL
PT Wulandari Bangun Laksana, Tbk
(A Member of PAM Group)

Jakarta Office:
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia
Telp. (62-21) 345 3888, Fax (62-21) 351 0483

Balikpapan Office :
Jl. Jend. Sudirman No. 47 PAM Tower Blok G Komplek Balikpapan Superblock stall Kuda, Balikpapan 76114
Telp. 0542 - 765888 - Fax. 0542 765999

Morison Global

TJAHJADI & TAMARA
Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15th Floor, Suite B
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25
Jakarta Selatan, 12930, Indonesia
Phone : (62-21) 2295 8368
Fax : (62-21) 2295 8353

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00101/2.0853/AU.1/03/1924-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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 pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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 periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Independent Auditor's Report

Report No. 00101/2.0853/AU.1/03/1924-1/1/III/2025

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (the "Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2024, and its financial performance and its 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 Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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 financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengukuran nilai wajar aset tetap dan properti investasi

Lihat Catatan 3k (Informasi kebijakan akuntansi material - Aset tetap), Catatan 3l (Informasi kebijakan akuntansi material - Properti investasi), Catatan 9 (Aset tetap - neto) dan Catatan 10 (Properti investasi).

Per 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki aset tetap dan properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp615.176.947.027 dan Rp1.972.644.198.937, yang masing-masing mewakili 21,5% dan 68,8% dari total aset Perusahaan.

Aset-aset tersebut dicatat dengan nilai wajar berdasarkan penilaian eksternal independen. Pengukuran nilai wajar aset tetap dan properti investasi merupakan hal yang signifikan dalam audit, karena proses penilaian memerlukan penerapan pertimbangan dalam menentukan metodologi penilaian yang sesuai, serta penggunaan asumsi subjektif dan berbagai input yang tidak dapat diamati. Metode penilaian yang digunakan sensitif terhadap asumsi utama seperti tarif sewa tambahan dan tingkat diskonto, karena perubahan kecil dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai wajar aset tetap dan properti investasi.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur-prosedur berikut ini untuk menangani masalah audit yang penting ini:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain serta penerapan pengendalian internal yang relevan dari Perusahaan terkait dengan penilaian aset tetap dan properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar aset tetap dan properti investasi Perusahaan.
- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen serta penilai untuk memahami metode dan asumsi kunci yang digunakan dalam penilaian.
- Kami menguji akurasi dan kelengkapan data input yang digunakan oleh penilai independen serta memeriksa keakuratan matematis dari penilaian tersebut.
- Kami mengevaluasi relevansi dan kewajaran asumsi utama serta metode yang digunakan oleh penilai independen.

Key Audit Matters (continued)

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Fair value measurement of fixed assets and investment properties

Refer to Note 3k (Material accounting policy information - Fixed assets), Note 3l (Material accounting policy information - Investment properties), Note 9 (Fixed assets - net) and Note 10 (Investment properties).

As at December 31, 2024, the Company has fixed assets and investment properties with carrying amounts of Rp615,176,947,027 and Rp1,972,644,198,937, which represent 21.5% and 68.8% of the Company's total assets, respectively.

These assets are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of fixed assets and investment properties is a matter of significance in the audit as the valuation process requires the application of judgement in determining the appropriate valuation methodology to be used, and the use of subjective assumptions and various unobservable inputs. The valuation methods used are sensitive to the key assumptions such as incremental rental rate and discount rates since a small change in these assumptions may have significant impact to the fair valuation of the fixed assets and investment properties.

How our audit addressed the key audit matter

We performed the following audit procedures to address this key audit matter:

- *We obtained understanding and evaluated the design and implementation of the Company's relevant internal controls in respect of the valuation of fixed assets and investment properties.*
- *We evaluated the competence, capabilities, and objectivity of management's independent appraiser in determining the Company's fair value of the fixed assets and investment properties.*
- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used in the valuation.*
- *We tested the accuracy and completeness of the input data used by the independent valuer and checked the mathematical accuracy of the valuations.*
- *We evaluated the relevance and reasonableness of key assumptions and methods used by the independent appraiser.*

Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami menilai kesesuaian pengungkapan terkait dalam laporan keuangan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan dan laporan auditor kami. laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain dan kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Key Audit Matters (continued)

- *We assessed the appropriateness of the related disclosures in the financial statements.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2024 and for the year then ended, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan 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, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut serta memeroleh 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.

- 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 Perusahaan.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan 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 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 Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company'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 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 Company to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (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 periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the 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 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.

Tjahjadi & Tamara



Janto, S.E., CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP. 1924
19 Maret 2025/ *March 19, 2025*



PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023*)	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	5	18.703.985.866	18.971.425.292	*Cash on hand and in banks*
Piutang usaha - neto	6			*Trade receivables - net*
Pihak ketiga		31.888.561.496	28.240.145.537	*Third parties*
Pihak berelasi	32	14.147.371.565	10.064.649.430	*Related parties*
Piutang non-usaha - pihak ketiga		1.566.833.568	1.128.617.541	*Non-trade receivables - third parties*
Persediaan	7	137.607.999.194	144.421.730.712	*Inventories*
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	8	2.033.530.395	1.219.339.652	*Advances and prepaid expenses*
Jumlah Aset Lancar		**205.948.282.084**	**204.045.908.164**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Uang muka	8	68.021.795.895	92.003.017.114	*Advances*
Aset tetap - neto	9	615.176.947.027	669.385.000.668	*Fixed assets - net*
Properti investasi	10	1.972.644.198.937	1.519.996.237.020	*Investment properties*
Aset tidak lancar lainnya		4.830.126.835	9.200.348.597	*Other non-current assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**2.660.673.068.694**	**2.290.584.603.399**	***Total Non-Current Assets***
JUMLAH ASET		**2.866.621.350.778**	**2.494.630.511.563**	***TOTAL ASSETS***

*) Direklasifikasi kembali (Catatan 38)

*) *As reclassified (Note 38)*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2024	2023*)	
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha - pihak ketiga	12	9.347.901.492	10.842.155.080	*Trade payables - third parties*
Utang non-usaha - jangka pendek				*Short-term non-trade payables*
Pihak ketiga	13	1.462.290.416	64.583.333	*Third parties*
Pihak berelasi	32	58.638.005	2.729.894.127	*Related party*
Beban akrual	15	5.479.633.614	11.966.749.890	*Accrued expenses*
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka	16	71.492.577.636	61.649.074.125	*Advances from customers and unearned revenues*
Utang pajak	11a	12.644.616.781	14.143.055.302	*Taxes payables*
Utang retensi		-	48.724.995	*Retention payables*
Liabilitas imbalan kerja - jangka pendek	20	268.141.176	-	*Short-term employee benefits liabilities*
Bagian lancar dari liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Liabilitas sewa	14	498.578.905	461.428.265	*Lease liability*
Utang non-usaha - pihak ketiga	13	1.000.000.004	1.000.000.004	*Non-trade payable - third party*
Uang jaminan penyewa	18	11.882.289.499	10.344.369.879	*Tenants' deposits*
Utang bank	17	38.575.598.773	29.484.857.091	*Bank loans*
Utang pembiayaan konsumen	19	594.810.398	3.964.051.600	*Consumer financing payables*
Liabilitas imbalan kerja	20	3.276.652.900	767.213.815	*Employee benefits liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**156.581.729.599**	**147.466.157.506**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				*Long-term liabilities - net-of current portion which due in due in one year:*
Liabilitas sewa	14	411.443.944	-	*Lease liability*
Utang pembiayaan konsumen	19	540.047.171	1.482.994.200	*Consumer financing payables*
Utang non-usaha - pihak ketiga	13	3.666.666.662	4.666.666.662	*Non-trade payable - third party*
Uang jaminan penyewa	18	23.560.198.481	21.684.814.768	*Tenants' deposits*
Utang bank	17	333.503.030.954	373.077.848.124	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	17	232.284.015.631	232.284.015.631	*Deferred interest payment*
Liabilitas imbalan kerja	20	25.039.473.738	28.035.083.230	*Employee benefits liabilities*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**619.004.876.581**	**661.231.422.615**	***Total Non-Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS		**775.586.606.180**	**808.697.580.121**	***TOTAL LIABILITIES***

*) Direklasifikasi kembali (Catatan 38)

*) *As reclassified (Note 38)*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Share capital*
Dasar - 80.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp10 per saham				*Authorized - 80,000,000,000 shares with par value Rp10 per share*
Ditempatkan dan disetor penuh - 25.091.882.375 saham	21	250.918.823.750	250.918.823.750	*Issued and fully paid - 25,091,882,375 shares*
Tambahan modal disetor	22	509.040.247.783	509.040.247.783	*Additional paid-in capital*
Saldo laba:				*Retained earnings:*
Dicadangkan	24	5.000.000.000	5.000.000.000	*Appropriated*
Belum dicadangkan		856.192.853.950	531.694.055.785	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lain	23	469.882.819.115	389.279.804.124	*Other comprehensive income*
Jumlah Ekuitas		**2.091.034.744.598**	**1.685.932.931.442**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.866.621.350.778**	**2.494.630.511.563**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
PENDAPATAN USAHA	26	361.493.173.122	347.099.264.125	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	(104.406.311.777)	(134.147.237.072)	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO		**257.086.861.345**	**212.952.027.053**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA				***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan	28	(10.545.168.869)	(9.514.718.503)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	29	(102.168.928.768)	(90.194.461.027)	*General and administrative expenses*
Jumlah Beban Usaha		(112.714.097.637)	(99.709.179.530)	*Total Operating Expenses*
LABA USAHA		**144.372.763.708**	**113.242.847.523**	***OPERATING INCOME***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan		151.528.858	231.300.151	*Interest income*
Beban keuangan	30	(41.673.010.492)	(46.176.478.658)	*Finance costs*
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi	10	270.585.379.418	-	*Gain in on changes on fair value of investment properties*
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	31	3.540.291.483	(2.901.352.995)	*Other income (expenses) - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**376.976.952.975**	**64.396.316.021**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	11b	(26.937.233.750)	(24.503.391.461)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		**350.039.719.225**	**39.892.924.560**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	11c	(455.143.040)	(294.372.800)	*Income tax expense*
LABA TAHUN BERJALAN		**349.584.576.185**	**39.598.551.760**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (KERUGIAN) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:				***Item that will not be reclasisified to profit or loss in subsequent period:***
Keuntungan revaluasi aset tetap	9	77.733.246.471	-	*Gain on revaluation of fixed assets*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	20, 23	2.869.768.520	(15.946.727)	*Remeasurements of employee benefits liabilities*
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif lain tahun berjalan		**80.603.014.991**	**(15.946.727)**	***Total other comprehensive income (loss for the year***
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**430.187.591.176**	**39.582.605.033**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
Laba per saham dasar dan dilusi	**25**	**13,93**	**1,58**	***Basic and diluted earnings per share***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financiall statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal saham/*Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Saldo laba/*Retained earnings*		Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income (Loss)*		Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
				Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum dicadangkan/ *Unappropriated*	Surplus revaluasi aset tetap/*Revaluation surplus on fixed assets*	Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan/*Remeasurement of employee benefits liabilities*		
Saldo 1 Januari 2023		**250.917.133.970**	**509.020.815.313**	**5.000.000.000**	**492.095.504.025**	**389.447.626.545**	**(151.875.694)**	**1.646.329.204.159**	***Balance as at January 1, 2023***
Laba tahun berjalan		-	-	-	39.598.551.760	-	-	39.598.551.760	*Profit for the year*
Rugi komprehensif lain:									*Other comprehensive loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	20	-	-	-	-	-	(15.946.727)	(15.946.727)	*Remeasurement of employee benefits liabilities*
Jumlah pendapatan komprehensif	23	-	-	-	39.598.551.760	-	(15.946.727)	39.582.605.033	*Total comprehensive income*
Transaksi yang diakui secara langsung dalam ekuitas:									*Transaction recognized directly in equity:*
Eksekusi Waran Seri I	21, 22	1.689.780	19.432.470	-	-	-	-	21.122.250	*Exercise of Warrants Series I*
Saldo 31 Desember 2023		**250.918.823.750**	**509.040.247.783**	**5.000.000.000**	**531.694.055.785**	**389.447.626.545**	**(167.822.421)**	**1.685.932.931.442**	***Balance as at December 31, 2023***
Laba tahun berjalan		-	-	-	349.584.576.185	-	-	349.584.576.185	*Profit for the year*
Penghasilan komprehensif lain:									*Other comprehensive income:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	20	-	-	-	-	-	2.869.768.520	2.869.768.520	*Remeasurement of employee benefits liabilities*
Keuntungan revaluasi aset tetap	9	-	-	-	-	77.733.246.471	-	77.733.246.471	*Gain on revaluation of fixed assets*
Jumlah pendapatan komprehensif	23	-	-	-	349.584.576.185	77.733.246.471	2.869.768.520	430.187.591.175	*Total comprehensive income*
Transaksi yang diakui secara langsung dalam ekuitas:									*Transaction recognized directly in equity:*
Dividen		-	-	-	(25.085.778.020)	-	-	(25.085.778.020)	*Dividends*
Saldo 31 Desember 2024		**250.918.823.750**	**509.040.247.783**	**5.000.000.000**	**856.192.853.950**	**467.180.873.016**	**2.701.946.099**	**2.091.034.744.598**	***Balance as at December 31, 2024***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023*)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		363.605.538.539	330.329.988.100	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kepada pemasok		(147.244.273.327)	(152.604.566.135)	*Cash paid to suppliers*
Pembayaran kas kepada karyawan		(42.433.571.619)	(42.782.097.666)	*Cash paid to employees*
Kas yang dihasilkan dari operasi		173.927.693.593	134.943.324.299	*Cash generated from operations*
Penerimaan bunga		151.528.858	83.312.926	*Interest received*
Pembayaran pajak penghasilan		(400.809.134)	(279.195.797)	*Income tax paid*
Pembayaran pajak final	11b	(26.937.233.750)	(24.503.391.461)	*Final tax paid*
Pembayaran beban keuangan		(41.482.879.358)	(40.217.488.920)	*Finance costs paid*
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**105.258.300.209**	**70.026.561.047**	***Net Cash Provided by Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Pencairan deposito berjangka dan bank yang dibatasi penggunaannya		4.370.221.762	173.187.971	*Withdrawal of restricted time deposit and cash in bank*
Pembayaran atas aset pengembangan		-	(1.120.195.589)	*Placement in development assets*
Perolehan properti investasi	10	-	(5.089.050.521)	*Acquisition of investment properties*
Perolehan aset tetap	9	(45.767.943.154)	(10.329.319.553)	*Acquisition of fixed assets*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(41.397.721.392)**	**(16.365.377.692)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri I	21, 22	-	21.122.250	*Proceeds from exercise of Warrants Series I*
Pembayaran liabilitas sewa	14	(574.720.382)	(690.697.201)	*Payment of lease liability*
Pembayaran utang dari pihak berelasi		(2.671.256.122)	(11.531.019.487)	*Payment of related party loan*
Pembayaran utang pihak ketiga	13	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)	*Payment of third party loan*
Pembayaran pembiayaan konsumen	19	(4.312.188.231)	(16.478.371.670)	*Payment of consumer financing payables*
Pembayaran utang bank	17	(30.484.075.488)	(19.674.243.322)	*Payment of bank loans*
Pembayaran dividen		(25.085.778.020)	-	*Dividends paid*
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		**(64.128.018.243)**	**(49.353.209.430)**	***Net Cash Used in Financing Activities***
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		**(267.439.426)**	**4.307.973.925**	***NET (DECREASE) INCREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS***
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN		18.971.425.292	14.663.451.367	*CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR*
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	**5**	**18.703.985.866**	**18.971.425.292**	***CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR***

*) Direklasifikasi kembali (Catatan 38)

*) *As reclassified (Note 38)*

Informasi tambahan arus kas diungkapkan pada Catatan 37.

Supplementary cash flow information are disclosed in Note 37.

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Dwipagrya Lestari di Jakarta berdasarkan Akta No. 21 tertanggal 7 September 1994 oleh Lini Ibrahim, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. 02-2.490HT.01.01 Tahun 1995 tertanggal 16 Februari 1995.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 02 April 2024 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta tentang penerbitan Waran Seri I. Akta tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0083611 tanggal 4 April 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang real estat. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2005.

Perusahaan didirikan dan berdomisili di Indonesia. Kantor yang terdaftar di Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT. 19, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kalimantan Timur.

Pemilik manfaat akhir dari Perusahaan adalah Christopher Sumasto Tjia, yang telah dilaporkan secara secara elektronik melalui AHU *Online* pada tanggal 29 Juni 2022, melalui notaris sesuai dengan ketentuan Peraturan Presiden No. 13/2018.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (the "Company") was established under the name PT Dwipagrya Lestari in Jakarta based on Notarial Deed No. 21 dated September 7, 1994 of Lini Ibrahim, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. 02-2.490HT.01.01 Year 1995 dated February 16, 1995.

The Company's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 13 dated April 02, 2024 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the issuance of Warrants Series I. This amendement was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0083611 dated April 4, 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company activities is to engage mainly in real estate business. The Company commenced its commercial operations in 2005.

The Company is incorporated and domiciled in Indonesia. The address of its registed office is Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT. 19, Damai Bahagia Urban Village, South Balikpapan Sub-District, East Kalimantan.

The ultimate beneficial owner of the Company is Christopher Sumasto Tjia, who has been electronically reported through AHU Online on June 29, 2022, through a notary in accordance with the provisions of Presidential Regulation No. 13/2018.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as at December 31, 2024 and 2023 is as follows:

Dewan Komisaris		***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	Francisco Sumasto	*President Commissioner*
Komisaris	Clarissa Ady Sumasto Tjia	*Commissioner*
Komisaris Independen	Veronica Pudjiati Lias	*Independent Commissioner*
Direksi		***Board of Directors***
Direktur Utama	Christopher Sumasto Tjia	*President Director*
Direktur	Tjia Daniel Wirawan	*Director*
Direktur	Leonardus Sutarman	*Director*
Direktur	Nicholas Sumasto	*Director*

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki 230 dan 235 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	Veronica Pudjiati Lias	*Chairman*
Anggota	Handrian Saragih	*Member*
Anggota	Sudjadi Budiono	*Member*

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 19 Maret 2025.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

As at December 31, 2024 and 2023, the Company has 230 and 235 permanent employees, respectively (unaudited).

As at December 31, 2024 and 2023, the composition of the Company's Audit Committee is as follows:

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on March 19, 2025.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Penawaran Umum Saham Perdana tersebut disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan dituangkan dalam Akta Notaris No. AHU-0044607.AH.01.02 tanggal 29 Juni 20220 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn.

Pada tanggal 31 Oktober 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-225/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 2.750.000.000 saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp10 per saham, dengan harga penawaran Rp100 per saham. Saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 November 2022.

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perusahaan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 6.975.647.353 Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang saham baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal penjatahan dengan perbandingan 100 pemegang saham baru mendapatkan 137 Waran Seri I. Dimana setiap 1 Waran Seri I berhak untuk membeli 1 saham baru Perseroan.

b. Public Offering of the Company's Shares

The Initial Public Offering was approved by the General Meeting of Shareholders and stated in Notarial Deed No. AHU-0044607.AH.01.02 dated June 29, 2022 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn.

On October 31, 2022, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-225/D.04/2022 to conduct Initial Public Offering of 2,750,000,000 ordinary shares of the Company to the public with a par value of Rp10 per share, and an offering price of Rp100 per share. The shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on November 8, 2022.

In connection with the Initial Public Offering, the Company simultaneously issued a total of 6,975,647,353 Warrants Series I. The Warrants Series I shall be granted free of charge to the holders of new shares of the Company whose names are registered in the Register of Shareholders on the allotment date with a ratio of 100 new shares to 137 Warrant Series I. Each Warrant Series I is entitled to purchase 1 new share of the Company.

1. UMUM (lanjutan)

c. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham dan dapat dieksekusi mulai tanggal 8 Mei 2023 sampai dengan 7 November 2023. Bila waran tidak dilaksanakan selama periode ini, maka waran tersebut menjadi kadaluarsa dan tidak memiliki nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah Waran Seri I yang telah dieksekusi masing-masing sebanyak nil dan 168.978 waran.

1. GENERAL (continued)

c. Public Offering of the Company's Shares (continued)

The Warrants Series I has an excercise price of Rp125 per share and can be excercised from May 8, 2023 until November 7, 2023. If the warrants are not exercised during this period, the warrants will expire and will have no value.

As at December 31, 2024 and 2023, the total number of Warrants Series I excercised amounted to nil and 168,978, respectively.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Perubahan Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (''PSAK'') dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (''ISAK''). Hal ini bertujuan untuk membedakan antara PSAK dan ISAK yang diadopsi dari International Financial Reporting Standards (''IFRS'') dan yang tidak. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Change in the Indonesian Financial Accounting Standards Nomenclature

In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") approved the change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature which regulates the numbering of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK"). This aims to differentiate between PSAK and ISAK which are adopted from International Financial Reporting Standards (''IFRS'') and to those which are not. The change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature, which is effective on January 1, 2024, does not affect the contents of each PSAK and ISAK.

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Company has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- *PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-current*

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

Amendemen ini hanya mempengaruhi penyajian liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dalam laporan posisi keuangan dan bukan jumlah atau waktu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan atau beban, atau informasi yang diungkapkan mengenai pos-pos tersebut.

Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang didasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan, menetapkan bahwa klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh ekspektasi apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menunda penyelesaian suatu liabilitas, menjelaskan bahwa hak tersebut ada jika kovenan dipatuhi pada akhir periode pelaporan, dan memperkenalkan definisi 'penyelesaian' untuk memperjelas bahwa penyelesaian mengacu pada pengalihan ke pihak lain atas kas, instrumen ekuitas, aset dan jasa lainnya.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

  Amendemen tersebut menetapkan bahwa hanya perjanjian yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum akhir periode pelaporan yang mempengaruhi hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan (dan karenanya harus dipertimbangkan dalam menilai klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar). Perjanjian tersebut mempengaruhi apakah hak tersebut ada pada akhir periode pelaporan, bahkan jika kepatuhan terhadap perjanjian dinilai hanya setelah tanggal pelaporan (misalnya perjanjian berdasarkan posisi keuangan entitas pada tanggal pelaporan yang dinilai kepatuhannya hanya setelah tanggal pelaporan).

  DSAK-IAI juga menetapkan bahwa hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan tidak terpengaruh jika entitas hanya harus mematuhi perjanjian setelah periode pelaporan. Namun, jika hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas bergantung pada kepatuhan entitas terhadap perjanjian dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan, entitas

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

- *PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-current Liabilities with Covenants*

  The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date).

  DSAK-IAI also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami risiko liabilitas yang harus dibayar kembali dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan. Ini akan mencakup informasi tentang perjanjian (termasuk sifat perjanjian dan kapan entitas diharuskan untuk mematuhinya), jumlah tercatat liabilitas terkait dan fakta serta keadaan, jika ada, yang menunjukkan bahwa entitas mungkin mengalami kesulitan dalam mematuhi perjanjian.

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok

  Amendemen tersebut menambahkan tujuan pengungkapan pada PSAK 207 yang menyatakan bahwa suatu entitas diharuskan untuk mengungkapkan informasi tentang pengaturan keuangan pemasoknya yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak pengaturan tersebut terhadap liabilitas dan arus kas entitas. Selain itu, PSAK 107 diamendemen untuk menambahkan pengaturan keuangan pemasok sebagai contoh dalam persyaratan untuk mengungkapkan informasi tentang paparan entitas terhadap konsentrasi risiko likuiditas.

  Amendemen tersebut berisi ketentuan transisi khusus untuk periode pelaporan tahunan pertama di mana Perusahaan menerapkan amendemen tersebut. Berdasarkan ketentuan transisi, suatu entitas tidak diharuskan untuk mengungkapkan:

  - informasi komparatif untuk setiap periode pelaporan yang disajikan sebelum awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.
  - informasi yang diwajibkan oleh PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) pada awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.

- *PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements*

  The amendments add a disclosure objective to PSAK 207 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows. In addition, PSAK 107 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk.

  The amendments contain specific transition provisions for the first annual reporting period in which the Company applies the amendments. Under the transitional provisions an entity is not required to disclose:

  - *comparative information for any reporting periods presented before the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.*
  - *the information otherwise required by PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) as at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.*

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 116 (Amendemen), "Sewa": Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik

  Amendemen PSAK 116 menambahkan persyaratan pengukuran selanjutnya untuk transaksi jual dan sewa-balik yang memenuhi persyaratan dalam PSAK 115 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan untuk dicatat sebagai penjualan. Amendemen tersebut mengharuskan penjual-penyewa untuk menentukan 'pembayaran sewa' atau 'pembayaran sewa yang direvisi' sehingga penjual-penyewa tidak mengakui keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak penggunaan yang dimiliki oleh penjual-penyewa, setelah tanggal dimulainya.

  Amendemen tersebut tidak mempengaruhi keuntungan atau kerugian yang diakui oleh penjual-penyewa terkait dengan penghentian sebagian atau seluruh sewa. Tanpa persyaratan baru ini, penjual-penyewa bisa mengakui keuntungan atas hak penggunaan yang dimilikinya semata-mata karena pengukuran ulang liabilitas sewa (misalnya, setelah modifikasi sewa atau perubahan jangka waktu sewa) dengan menerapkan persyaratan umum dalam PSAK 116. Hal ini khususnya dapat terjadi dalam sewa-balik yang mencakup pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga.

  Sebagai bagian dari amendemen, DSAK-IAI mengubah Contoh Ilustrasi dalam PSAK 116 dan menambahkan contoh baru untuk mengilustrasikan pengukuran selanjutnya atas aset hak-guna dan liabilitias sewa dalam transaksi jual dan sewa-balik dengan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga. Contoh ilustrasi tersebut juga mengklarifikasi bahwa liabilitas yang timbul dari transaksi jual dan sewa-balik yang memenuhi syarat sebagai penjualan dengan menerapkan PSAK 115 adalah liabilitas sewa.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *PSAK 116 (Amendment), "Leases": Lease Liability in a Sale and Leaseback*

  The amendments to PSAK 116 add subsequent measurement requirements for sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in PSAK 115 Revenue from Contracts with Customers to be accounted for as a sale. The amendments require the seller-lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' such that the seller-lessee does not recognize a gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee, after the commencement date.

  The amendments do not affect the gain or loss recognized by the seller-lessee relating to the partial or full termination of a lease. Without these new requirements, a seller-lessee may have recognized a gain on the right of use it retains solely because of a remeasurement of the lease liability (for example, following a lease modification or change in the lease term) applying the general requirements in PSAK 116. This could have been particularly the case in a leaseback that includes variable lease payments that do not depend on an index or rate.

  As part of the amendments, the DSAK-IAI amended an Illustrative Example in PSAK 116 and added a new example to illustrate the subsequent measurement of a right-of-use asset and lease liability in a sale and leaseback transaction with variable lease payments that do not depend on an index or rate. The illustrative examples also clarify that the liability that arises from a sale and leaseback transaction that qualifies as a sale applying PSAK 115 is a lease liability.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 116 (Amendemen), "Sewa": Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik (lanjutan)

  Penjual-penyewa menerapkan amendemen secara retrospektif sesuai dengan PSAK 208 terhadap transaksi jual dan sewa-balik yang dilakukan setelah tanggal penerapan awal, yang didefinisikan sebagai awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan PSAK 116.

c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Perusahaan, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"
- PSAK 117 (Amendemen), "Kontrak Asuransi", Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif
- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- *PSAK 116 (Amendment), "Leases": Lease Liability in a Sale and Leaseback (continued)*

  A seller-lessee applies the amendments retrospectively in accordance with PSAK 208 to sale and leaseback transactions entered into after the date of initial application, which is defined as the beginning of the annual reporting period in which the entity first applied PSAK 116.

c. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Company were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- *PSAK 117, "Insurance Contracts"*
- *PSAK 117 (Amendment), "Insurance Contracts", Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - Comparative Information*
- *PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- *Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107," Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"*

As at the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan Perusahaan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan dengan dasar bahwa Perusahaan akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation and Presentation of the Financial Statements

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those made in the preparation of the Company's financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.

The Company has prepared the financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The financial statements, except for the statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Company's functional currency.

b. Current and Non-Current Classification

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)

Suatu aset disajikan lancar bila:
i. akan direalisasi, dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:
i. akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
ii. untuk diperdagangkan,
iii. akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya selama paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:
a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut:
   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan,
   ii. memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan, atau
   iii. personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk Perusahaan.

b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. entitas dan Perusahaan adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
   ii. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Current and Non-Current Classification (continued)

An asset is current when it is:
i. expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:
i. expected to be settled in the normal operating cycle,
ii. held primarily for the purpose of trading,
iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

c. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Company:
a. A person or a close member of that person's family is related to the Company if that person:
   i. has control or joint control over the Company,
   ii. has significant influence over the Company or,
   iii. is a member of the key management personnel of the Company or of a parent of the Company.

b. An entity is related to the Company if any of the following conditions applies:
   i. the entity and the Company 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).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)
   iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan krja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan
   vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
   vii. orang yang diidentifikasi dalam huruf a.(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
   viii. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Perusahaan atau kepada entitas induk dari Perusahaan.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan.

d. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan pada saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Klasifikasi

i) Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi (“FVTPL”), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (“FVTOCI”).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Transactions with Related Parties (continued)

b. An entity is related to the Company if any of the following conditions applies: (continued)

iii. both entities are joint ventures of the same third party.
iv. one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
v. the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company.
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 of 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 Company or to the parent of the Company.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

d. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial assets and financial liabilities are recognized on the statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Classification

i) Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss (“FVTPL”), or (iii) fair value through other comprehensive income (“FVTOCI”).

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i) Aset keuangan (lanjutan)

Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI *testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Perusahaan mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai asset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, diklasifikasikan sebagai diukur pada FTVPL.

Saat pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "*accounting mismatch*").

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada FVTPL, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i) Financial assets (continued)

The Company measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

The Company's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or FVTOCI, are classified as measured at FVTPL.

At initial recognition, the Company can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch").

Financial assets at FVTPL include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at FVTPL, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i) Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha dan aset tidak lancer lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi, aset pengembangan jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

ii) Liabilitas keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri dari utang usaha, utang non-usaha, beban akrual, uang pinjaman penyewa, pinjaman bank, bunga bank ditangguhkan, liabilitas sewa, dan utang pembiayaan konsumen diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

i) Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i) Financial assets (continued)

The Company's financial assets consist of cash on hand and in banks, trade receivables, non-trade receivables and other non current asset classified as financial assets at amortized cost, long-term development assets classified as financial assets at FVTPL. The Company has no financial assets measured at FVTOCI.

ii) Financial liabilities

The Company classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Company's financial liabilities consist of trade payables, non-trade payables, accrued expenses, tenants' deposits, bank loans, deferred interest payment, lease liability, and consumer financing payables classified as financial liabilities at amortized cost. The Company has no financial liabilities measured at FVTPL.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

i) Financial assets

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i) Aset keuangan (lanjutan)

pasar (pembelian yang lazim) diakui padapil tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut sebagai berikut:

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

  Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan.

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

  Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengkuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i) Financial assets (continued)

trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Company commits to buy or sell the asset.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets as follows:

- *Financial assets at FVTPL*

  Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period.

- *Financial assets at amortized cost*

  Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

ii) Financial liabilities

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-fortrading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh *fee* (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method (continued)

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

Impairment of Financial Assets

The Company recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on financial instruments that are measured amortized cost.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss* given *default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Perusahaan mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Perusahaan tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Perusahaan membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Company's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Company applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Company established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Perusahaan.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Company considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Company's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Company's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (lanjutan)

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Definisi gagal bayar

Perusahaan menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- Ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Perusahaan, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Perusahaan).

Terlepas dari analisis di atas, Perusahaan menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Significant increase in credit risk (continued)

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

Definition of default

The Company considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- *When there is a breach of financial covenants by the debtor; or*
- *Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Company, in full (without taking into account any collateral held by the Company).*

Irrespective of the above analysis, the Company considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Company has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan memburuk (lanjutan)

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam,
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan,
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut,
- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya,
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan, atau

- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Penghentian Pengakuan

i) Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau

b. Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Credit-impaired financial assets (continued)

- *significant financial difficulty of the issuer or the borrower,*
- *a breach of contract, such as a default or past due event,*
- *the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider,*

- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization,*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties, or*
- *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

Derecognition

i) Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

b. the Company has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

i) Aset keuangan

Ketika Perusahaan telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Perusahaan terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali. Dalam hal ini, Perusahaan juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Perusahaan.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

d. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

i) Financial assets

When the Company has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Company's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Company could be required to repay. In that case, the Company also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Company has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii) Financial liabilites

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Translasi Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
1 Dolar Amerika Serikat	Rp16.162	Rp15.416	*1 United States Dollar*

f. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau,
2. jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of each of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

The exchange rates used for translation into Rupiah as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

f. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

1. *in the principal market for the asset or liability or,*
2. *in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Perusahan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, secara langsung maupun tidak langsung;
3. Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Perusahaan menentukan apakah telah terjadi perpindahan di antara level hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

Tim pelaporan keuangan Perusahaan bertanggung-jawab atas penilaian dalam menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti aset tetap, properti investasi dan instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar.

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, terutama aset tetap dan properti investasi. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tahun setelah dibahas dan disetujui oleh Direksi Perusahaan. Kriteria pemilihan termasuk pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan kemampuan mematuhi standar profesi. Metode penilaian dan input yang digunakan dibahas dan diputuskan bersama oleh Perusahaan dan penilai eksternal.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Fair Value Measurement (continued)

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to fair value measurement as a whole:

1. *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
2. *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
3. *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization at the end of each reporting period.

The Company's financial reporting team in charge of valuation determines the policies and procedures for recurring fair value measurement, such as fixed assets, investment properties, and financial instruments measured at fair value.

External valuers are involved in the valuation of significant assets, in particular fixed asset and property investments. Involvement of external valuers is decided upon annually after discussion with and approval by the Company's Board of Directors. Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuation techniques and inputs to use were discussed and decided by the Company and external valuers.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan mementukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

g. Kas dan Bank

Dalam laporan posisi keuangan, kas dan bank terdiri dari saldo kas yang tidak dijaminkan atau dibatasi penggunaannya dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

Saldo bank yang penggunaannya oleh Perusahaan tunduk pada pembatasan kontrak pihak ketiga dimasukkan sebagai bagian dari kas kecuali pembatasan tersebut mengakibatkan saldo bank tidak lagi memenuhi definisi kas. Jika pembatasan kontraktual untuk penggunaan kas melebihi 12 bulan setelah akhir periode pelaporan, maka jumlah terkait diklasifikasikan sebagai tidak lancar dalam laporan posisi keuangan.

h. Persediaan

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan dihitung dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Perusahaan menetapkan penyisihan untuk nilai realisasi neto persediaan berdasarkan hasil penelaahan berkala atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan.

Aset Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan bangunan yang siap dijual (kondotel dan apartemen) dan bangunan yang sedang dikonstruksi dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Fair Value Measurement (continued)

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

g. Cash on Hand and in Banks

In the statement of financial position, cash on hand and in banks consist of cash balances that are neither pledged as collateral nor restricted in use and are subject to an insignificant risk of changes in value.

Bank balances for which use by the Company is subject to third party contractual restrictions are included as part of cash unless the restrictions result in a bank balance no longer meeting the definition of cash. If the contractual restrictions to use the cash extend beyond 12 months after the end of the reporting period, the related amounts are classified as non-current in the statement of financial position.

h. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is calculated using weighted average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The Company provides allowance for net realizable value of inventories based on periodic reviews of the physical conditions and net realizable values of the inventories.

Real Estate Assets

Real estate inventories consists of land under development, buildings ready for sale (condotel and apartements) and building under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

i. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Perusahaan sehubungan dengan peminjaman dana.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

h. Inventories (continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

i. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

All other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Company incurs in connection with the borrowing of funds.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Biaya Pinjaman (lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

j. Uang Muka dan Biaya Dibayar Di muka

Uang muka dicatat pada saat terjadinya.

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar nilai revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa nilai wajar aset yang direvaluasi tidak berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Setiap kenaikan revaluasi yang berasal dari revaluasi aktiva tetap dikreditkan ke akun "surplus revaluasi aset tetap" pada penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk pembalikan penurunan revaluasi, atas aset yang sama yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi, dalam hal ini kenaikan tersebut dikreditkan ke laba rugi sebesar penurunan yang dibebankan sebelumnya. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi aktiva tetap dibebankan dalam laporan laba rugi hingga melebihi nilainya, jika ada, yang dicatat dalam surplus revaluasi aset tetap sebelumnya.

Pada saat pelaporan, cadangan revaluasi atas aset yang dijual dipindahkan ke saldo laba.

Selain itu, akumulasi penyusutan pada tanggal revaluasian dieliminasi terhadap nilai tercatat bruto aset dan nilai aset neto disajikan kembali sebesar jumlah revaluasian dari aset tersebut. Pada saat pelepasan, cadangan revaluasi atas aset yang dijual dipindahkan ke saldo laba.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. Borrowing Costs (continued)

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

j. Advances and Prepaid Expenses

Advances are recorded as incurred.

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

k. Fixed Assets

Fixed assets are stated at revalued amounts, being fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses, except for land which is not depreciated. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amounts do not differ materially from the determined fair values at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of fixed assets is credited to the "revaluation surplus on fixed assets" account in ZZother comprehensive income, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of fixed sssets is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in revaluation surplus on fixed assets relating to a previous revaluation of fixed assets.

Upon disposal, any asset revaluation reserves relating to the particular asset being sold is trasnfered to retained earnings.

In addition, accumulated depreciation as at the revaluation date is eliminated against the gross carrying amount of the asset and the net asset amount is restated to the revalued amount of the asset. Upon disposal, any asset revaluation reserves relating to the particular asset being sold is transferred to retained earnings

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan Prasarana	20	*Buildings and facilities*
Kendaraan	4-8	*Vehicles*
Peralatan dan Perlengkapan Kantor	4	*Office equipment and supplies*
Mesin	4	*Machinery*

Nilai residu, estimasi umur manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan pada akhir periode pelaporan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; bila pergantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Perusahaan menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, “Sewa”. Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK 216, “Aset Tetap”.

Aset dalam penyelesaian dicatat sebesar harga perolehan, dikurangi kerugian penurunan nilai yang diakui. Biaya perolehan termasuk biaya profesional dan untuk aset kualifikasian, biaya pinjaman yang dikapitalisasi sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan. Penyusutan aset

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

The assets’ residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if necessary, at the end of the reporting period.

The cost of maintenance and repairs is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income when incurred; significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefits associated with the asset will flow to the Company and the cost of the asset can be measured reliably.

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Company analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Company, but gives the rights to use the underlying assets, the Company applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, “Leases”. If land rights are substantially similar to land purchases, the Company applies PSAK 216, “Property, Plant and Equipment”.

Construction in progress are stated at cost, less any recognized impairment loss. Cost includes professional fees and, for qualifying assets, borrowing costs capitalized in accordance with the Company’s accounting policy. Depreciation of an asset commences when the assets are

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

dimulai saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

l. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Setelah pengakuan awal, properti investasi dicatat pada nilai wajar

Properti investasi dalam konstruksi diukur menggunakan nilai wajar jika nilai wajar dianggap dapat diukur secara andal. Properti investasi dalam konstruksi yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, tetapi Perusahaan mengharapkan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan - yang mana yang lebih awal.

Terkadang sulit untuk mengukur secara andal nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi. Untuk mengevaluasi apakah nilai wajar dari properti investasi dalam konstruksi dapat diukur secara andal, manajemen mempertimbangkan faktor-faktor berikut, antara lain, provisi dari kontrak konstruksi, tahap penyelesaian, apabila properti standar (umum di pasaran) atau tidak standar, tingkat keandalan arus kas masuk setelah penyelesaian, risiko pengembangan spesifik atas properti, pengalaman terdahulu dengan konstruksi serupa, dan status izin konstruksi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

ready for their intended use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

The carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. When fixed assets are sold or retired, the cost, accumulated depreciation and any impairment losses are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

l. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

After initial recognition, investment properties is carried at fair value.

Investment property under construction is measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the Company expects that the fair value of the property will be reliably determinable when construction is completed, are measured at cost less impairment until the fair value becomes reliably determinable or construction is completed - whichever is earlier.

It may sometimes be difficult to determine reliably the fair value of the investment property under construction. In order to evaluate whether the fair value of an investment property under construction can be determined reliably, management considers the following factors, among others, the provisions of the construction contract, the stage of completion, whether the project/property is standard (typical for the market) or non-standard, the level of reliability of cash inflows after completion, and the development risk specific to the property, past experience with similar constructions, and status of construction permits.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Properti investasi (lanjutan)

Nilai wajar didasarkan kepada harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari asset tersebut. Jika informasi tersebut tidak tersedia, Perusahaan menggunakan metode penilaian alternatif, seperti harga terbaru di pasar yang kurang aktif atau projeksi arus kas yang didiskontokan. Penilaian dilakukan pada tanggal posisi keuangan oleh penilai ahli dengan kualifikasi yang diakui dan relevan dan memiliki pengalaman terbaru atas lokasi dan kategori dari properti investasi dinilai. Penilaian ini membentuk dasar untuk nilai tercatat pada laporan keuangan.

Perubahan nilai wajar diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penambahan selanjutnya dikapitalisasi ke nilai tercatat aset hanya ketika ada keuntungan ekonomi di masa yang akan datang dapat dinikmati oleh Perusahaan dari penambahan tersebut dan hal tersebut dapat diukur secara andal. Biaya perbaikan dan perawatan lainnya akan menjadi biaya saat terjadi. Ketika bagian dari properti investasi digantikan, nilai tercatat dari bagian yang digantikan tersebut akan dihapus.

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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan pengunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya Pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan pengunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

I. Investment properties (continued)

Fair value is based on active market prices, adjusted, if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, the Company uses alternative valuation methods, such as recent prices on less active markets or discounted cash flow projections. Valuations are performed as at the financial position date by professional valuers who hold recognized and relevant professional qualifications and have recent experience in the location and category of the investment property being valued. These valuations form the basis for the carrying amounts in the financial statements.

Changes in fair values are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Subsequent expenditure is capitalized to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognized.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the investment property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfers to investments properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of investment property owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa

Perusahaan sebagai lessee

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan Perusahaan dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari Perusahaan.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Leases

The company as lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Company recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the Company and the lease does not benefit from a guarantee from the Company.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai lessee (lanjutan)

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas: (lanjutan)

- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Perusahaan mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revision,
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan), atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Leases (continued)

The company as lessee (continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise: (continued)

- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

The lease liability is presented as a separate line in the statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

The Company remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate,*
- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai lessee (lanjutan)

Perusahaan tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Perusahaan dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam asset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Leases (continued)

The company as lessee (continued)

The Company did not make any such adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Company incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use asset is depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful life of the asset, as follows:

	Tahun/*Years*	
Gedung kantor	2	*Office building*

Aset hak-guna disajikan sebagai bagian dari "Aset tetap - neto" pada laporan keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan penurunan nilai aset non-keuangan.

The right-of-use asset is presented as part of "Fixed assets - net" in the financial statements.

The Company applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of non-financial assets policy.

Perusahaan sebagai lessor

Perusahaan melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan properti investasinya.

Sewa di mana Perusahaan sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap berada di tangan perusahaan.

Ketika Perusahaan adalah pesewa-antara, Perusahaan mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa

The company as lessor

The Company enters into lease agreements as a lessor with respect to its investment properties.

Leases for which the Company is a lessor are classified as operating leases. All the risks and rewards of ownership remain with the company.

When the Company is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai *lessor (lanjutan)*

pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Ketika Perusahaan bertindak sebagai *lessor*, Perusahaan mengklasifikasikan setiap sewanya sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh lessee diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih *lessor*.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

n. Imbalan Kerja

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Leases (continued)

The Company as lessor (continued)

reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Company applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

Rental income from operating leases are recognized on a straight-line basis over the term of the relevant leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating leases are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When the Company acts as a lessor, the Company classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Amounts due from lessee under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting period so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the lessor.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised on a straight-line basis over the lease term.

n. Employee Benefits

Short-term employee benefits liability

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti

dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Perusahaan dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti UndangUndang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Perusahaan ditentukan melalui perhitungan aktuaria secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban bunga
- Pengukuran kembali

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Employee Benefits (continued)

Defined Benefit Plan

when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Company where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

The Company recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation. Pension costs under the Company's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Company recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. Defined benefit costs are categorized as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Interest expense*
- *Remeasurement*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti (lanjutan)

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan deficit.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Perusahaan mengakui pendapatan yang berasal dari berbagai sumber:

- Pendapatan sewa;
- Penjualan condotel dan *apartement*;
- Biaya layanan dan biaya pengelolaan lingkungan untuk penyewa;
- Pendapatan dari biaya ulititas;
- Pendapatan parkir; dan
- Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Perusahaan perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Perusahaan mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Mengacu pada kebijakan akuntansi sewa di Catatan 3m.

Pembayaran sewa dimuka disajikan sebagai "pendapatan diterima di muka" dan di akui secara proporsional selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

n. Employee Benefits (continued)

Defined Benefit Plan (continued)

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit.

Termination

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

o. Revenue and expenses recognition

The Company recognized revenue from the following major resources:

- *Rental income;*
- *Sale of condotel and apartement;*
- *Service charges and environmental management fee to tenants;*
- *Revenue from utilities billing;*
- *Parking fee; and*
- *Other operating revenues*

Revenue is measured based on the consideration to which the Company expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Company recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Rental income

Refer to accounting policy on leases in Note 3m.

Rental paid in advance are presented as "unearned revenues" and recognized proportionally over the lease term.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Penjualan penjualan condotel dan apartement (lanjutan)

Penjualan penjualan condotel dan apartement

Perusahaan memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Perusahaan telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk Unit kondotel dan apartemen. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Setelah penyerahan unit real estat yang telah selesai, Perusahaan memberikan garansi 90 hari untuk memperbaiki kerusakan kecil atas unit kondotel dan apartemen yang diserahkan. Hal ini dinilai oleh Perusahaan sebagai jaminan kualitas dan tidak diperlakukan sebagai kewajiban pelaksanaan yang terpisah.

Biaya layanan dan biaya pengelolaan lingkungan untuk penyewa

Properti investasi yang dimiliki untuk mengakui pendapatan sewa, Perusahaan menyepakati perjanjian sewa sebagai lessor yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 116. Perjanjian ini mencakup layanan tertentu yang ditawarkan kepada penyewa (yaitu pelanggan) termasuk layanan pemeliharaan area umum (seperti pembersihan dan keamanan), serta layanan pendukung lainnya (misalnya layanan penerimaan). Imbalan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dibebankan berdasarkan persentase dari pendapatan sewa atau berdasarkan ukuran luasan unit dan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition (continued)

Sale of condotel and apartement (continued)

Sale of condotel and apartement

The Company entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Company has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit covers the contract for the condotel and apartement. The Company concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

After the delivery of the completed real estate unit, the Company provides a 90-day warranty to repair minor defects of condotel unit and apartement. This is assessed by the Company as a quality assurance warranty and not treated as a separate performance obligation.

Service charges and environmental management fee to tenants

Investment property held primarily to earn rental income, the Company enters as a lessor into lease agreements that fall within the scope of PSAK 116. These agreements include certain services offered to tenants (i.e. customers) including common area maintenance services (such as cleaning and security), as well as other support services (e.g. reception services). The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on a percentage of the rental income or by reference to the size of the units and reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Biaya layanan dan biaya pengelolaan lingkungan untuk penyewa (lanjutan)

Perusahaan telah menetapkan bahwa layanan ini merupakan komponen non-sewa yang berbeda (dialihkan secara terpisah dari hak yang mendasari penggunaan aset) dan berada dalam ruang lingkup PSAK 115. Perusahaan mengalokasikan pertimbangan kontrak kedalam pemisahan sewa dan pendapatan (non-sewa) komponen atas dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri.

Pendapatan dari biaya ulititas

Pendapatan dari biaya utilitas terutama berasal dari listrik dan air yang ditagihkan ke penyewa.

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Pendapatan parkir

Pendapatan parkir diakui sepanjang masa keanggotaan atau pada saat jasa diberikan.

Perusahaan mengatur pihak ketiga untuk menyediakan layanan tertentu kepada penyewa. Perusahaan menyimpulkan bahwa Perusahaan bertindak sebagai prinsipal dalam hubungannya dengan layanan ini karena Perusahaan mengontrol layanan yang ditentukan sebelum mentransfernya kepada pelanggan. Oleh karena itu, Perusahaan mencatat pendapatan secara bruto.

Pendapatan usaha lainnya

Pendapatan usaha lainnya terutama berasal dari operasional *fitness center* dan *waterpark* serta dari promosi.

Pendapatan dari *fitness center* diakui sepanjang masa keanggotaan pada saat jasa diberikan.

Pendapatan dari waterpark dan iklan diakui pada saat jasa diberikan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition (continued)

Service charges and environmental management fee to tenants (continued)

The Company has determined that these services constitute distinct non-lease components (transferred separately from the right to use the underlying asset) and are within the scope of PSAK 115. The Company allocates the consideration in the contract to the separate lease and revenue (non-lease) components on a relative stand-alone selling price basis.

Revenue from utilities billing

Revenue from utilities billing are mainly derived from electricity and water billed to tenants.

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

Parking fee

Parking fee is recognized over the membership period or at a point in time when the services are provided.

The Company arranges for third parties to provide certain of these services to its tenants. The Company concluded that it acts as a principal in relation to these services as it controls the specified services before transferring them to the customer. Therefore, the Company records revenue on a gross basis.

Other operating revenues

Other operating revenues are mainly derived from the operation of fitness center and waterpark as well as from promotion.

Revenue from fitness center is recognized over the membership period when the services are provided.

Revenue from waterpark and promotion is recognized when services are rendered.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan usaha lainnya (lanjutan)

Pertimbangan yang dibebankan kepada penyewa untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah.

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran diterima atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal) dari pelanggan sebelum Perusahaan mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Perusahaan memenuhi kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka pelanggan" di laporan posisi keuangan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

p. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Revenue and expenses recognition (continued)

Other operating revenues (continued)

The consideration charged to tenants for these services includes fees charged based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Company transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Company performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Advances from customers" in the statement of financial position.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

p. Income Tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Perusahaan mengajukan keberatan, Perusahaan mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Perusahaan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis atau transaksi yang tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Income Tax (continued)

Current Tax (continued)

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Company files an appeal, the Company considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Company's tax obligations.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination or transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

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 laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Perusahaan bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas liabilitas atau asset pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

q. Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, “Pajak Penghasilan”.

r. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya, dan ditentukan untuk aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset atau unit penghasil kas tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company intends to settle its current assets and liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

q. Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction suffer losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212, “Income Tax”.

r. Impairment of Non-financial Assets

The Company assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company makes an estimate of the asset’s recoverable amount.

An asset’s recoverable amount is the higher of the asset’s or cash-generating unit’s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or cash-generating unit exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revalued amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau unit penghasil kas tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Impairment of Non-financial Assets (continued)

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Company estimates the asset's or cash generating unit's recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenal jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai kini adalah tingkat sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik terhadap liabilitas. Peningkatan provisi karena berlalunya waktu diakui sebagai beban bunga.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang dikaui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan, kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya yang mewujudkan manfaat ekonomi bersifat kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan di mana kemungkinan besar terjadi arus masuk manfaat ekonomi.

t. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan dalam periode saat dividen telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

s. Provisions and Contingencies

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligations, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estmate of the consideration required to settle the presenst obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measurad using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value of monely is material).

The discount rate used to determine the present value is a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as interest expense.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the financial statements where inflow of economic benefits is probable.

t. Dividends

Dividend distributions to the Company's shareholders are recognized as liabilities in the financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Laba per saham

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan (setelah disesuaikan dengan dampak pajak penghasilan atas bunga dan biaya keuangan lainnya yang terkait dengan instrumen berpotensi saham biasa yang dilutif) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

v. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penillaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

u. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to the owners of the Company (after adjusting for the after-income tax effect of interest and other financing costs associated with dilutive potential ordinary shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

v. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurr expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Perusahaan pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

w. Events after the Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Company's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the financial statements.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Judgments

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI testing dan uji model bisnis. Perusahaan menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang mempengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Perusahaan memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebutkonsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Perusahaan atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Company monitors financial assets measured at amortized cost that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti, Perusahaan menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Perusahaan bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Perusahaan mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Perusahaan menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam output gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah diperjanjikan kepada pelanggan.

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada penyewa properti investasi (seperti layanan kebersihan, keamanan, dan resepsi) sebagai bagian dari perjanjian sewa di mana Perusahaan masuk sebagai lessor, Perusahaan telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Perusahaan telah menyimpulkan bahwa layanan kepada penyewa mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena penyewa secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Perusahaan.

Pendapatan - Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Kondotel dan Apartemen

Perusahaan telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Perusahaan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Revenue - Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property, the Company concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Company is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Company accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Company uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

In relation to the services provided to tenants of investment property (such as cleaning, security, and reception services) as part of the lease agreements into which the Company enters as a lessor, the Company has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Company has concluded that the services to tenants represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapsed measure of progress, because tenants simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Company.

Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Condotel and Apartements

The Company has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Company's legal counsel.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Pendapatan - Waktu Pengakuan Pendapatan untuk Penjualan Kondotel dan Apartemen (lanjutan)

Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadinya.

Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa (yaitu, menurut geografi, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan pertanggungan berdasarkan surat kredit dan bentuk asuransi kredit lainnya).

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar yang diamati secara historis Perusahaan. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, maka tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Condotel and Apartements (continued)

The Company has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based its estimates and assumptions on parameters available when the financial statement were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Impairment of Trade Receivables

The Company uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

The provision matrix is initially based on the Company's historical observed default rates. The Company will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Informasi mengenai ECL pada piutang usaha Perusahaan diungkapkan masing-masing dalam Catatan 6.

Revaluasi Aset Tetap dan Nilai Wajar Properti Investasi

Perusahaan properti investasinya pada nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi. Selain itu, pengukuran tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan mesin pada nilai revaluasi dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Perusahaan menggunakan spesialis penilai independen untuk menentukan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2024.

Untuk aset tetap, penilai menggunakan teknik yang didasarkan pada pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode arus kas diskonto, pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan untuk bangunan dan prasarana, pendekatan biaya (biaya pengganti baru) untuk peralatan dan perlengkapan kantor dan pendekatan pasar untuk kendaraan.

Untuk properti investasi penilai menggunakan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan untuk tanah and pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan.

Asumsi utama yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset tetap dan properti investasi serta nilai tercatatnya dijelaskan lebih lanjut masing-masing pada Catatan 9 dan 10.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimationses and Assumptions (continued)

Impairment of Trade Receivables (continued)

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Company's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the ECLs on the Company's trade receivables is disclosed in Note 6.

Revaluation of Fixed Assets and Fair Value of Investment Properties

The Company carries its investment properties at fair value, with changes in fair value being recognized in profit or loss. In addition, it measures land, buildings and facilities, vehicles, office equipment and supplies, and machinery at revalued amounts with changes in fair value being recognized in other comprehensive income. The Company engaged independent valuation specialists to determine fair values as at December 31, 2024.

For fixed assets, the appraiser uses techniques based on the income approach using discounted cash flows for land, market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescences for buildings and facilities, cost approach (new replacement cost) for office equipment and supplies and market comparable approach for vehicle.

For investment properties, appraisers use a market comparable approach for land and market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescences for buildings and facilities.

The key assumptions used to determine the fair value of the fixed assets and investment properties and its carrying amounts are further disclosed in Notes 9 and 10, respectively.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Pasca Kerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan 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, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan pada Catatan 20.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Pension and Employee Benefits

The determination of the Company's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Company's assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to other comprehensive income in the period which they occur. While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual experiences or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amount of the employee benefits obligation are disclosed in Note 20.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 11.

Estimated Useful Lives of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The useful life of each item of the Company's fixed assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 9.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Estimated Useful Lives of Fixed Assets

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets would affect the recorded depreciation expense, and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of fixed assets are disclosed in Note 9.

5. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

5. CASH ON HAND AND IN BANKS

This account consists of:

	2024	2023	
Kas	38.937.742	31.838.289	***Cash on hand***
Bank			***Cash in banks***
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	9.693.839.027	11.154.951.650	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT BPD Kaltim Kaltara	4.296.744.761	3.207.232.563	*PT BPD Kaltim Kaltara*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.144.316.086	2.876.613.169	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.611.733.168	661.969.017	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	407.251.213	682.756.653	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	200.157.409	200.433.263	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
PT Bank Neo Commerce Tbk	144.576.247	5.100.724	*PT Bank Neo Commerce Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	101.828.655	103.331.942	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	19.109.203	1.889.340	*PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	4.252.149	5.122.149	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.430.291	980.290	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Sub-jumlah	18.625.238.209	18.900.380.760	*Sub-total*
USD			*USD*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	39.809.915	39.206.243	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
Jumlah bank	18.665.048.124	18.939.587.003	*Total cash in banks*
Jumlah	**18.703.985.866**	**18.971.425.292**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh kas yang tersedia di bank dan ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan atas pinjaman/kewajiban Perusahaan maupun dibatasi penggunaannya.

As at December 31, 2024 and 2023, all cash in banks were placed with third parties, and were neither pledged as collateral against loans/liabilities of the Company nor resticted in use.

6. PIUTANG USAHA - NETO / *6. TRADE RECEIVABLES - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2024	2023	
Berdasarkan sifat			***By nature***
Sewa	23.145.197.141	17.087.316.375	*Rental*
Penjualan kondotel dan apartemen	12.310.310.357	13.211.861.882	*Sale of condotel and apartments*
Air dan listrik	11.809.261.332	12.172.104.920	*Water and electricity*
Biaya layanan	2.838.445.159	2.117.797.133	*Service charge*
Lain-lain	317.466.840	707.702.391	*Others*
Sub-jumlah	50.420.680.829	45.296.782.701	*Sub-total*
Penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian	(4.384.747.768)	(6.991.987.734)	*Allowance for expected credit losses*
Neto	**46.035.933.061**	**38.304.794.967**	***Net***

	2024	2023	
Berdasarkan pihak			***By parties***
Pihak ketiga	36.273.309.264	35.232.133.271	*Third parties*
Penyisihan atas kerugian kredit ekspektasian	(4.384.747.768)	(6.991.987.734)	*Allowance for expected credit losses*
Neto	31.888.561.496	28.240.145.537	*Net*
Pihak berelasi (Catatan 32)	14.147.371.565	10.064.649.430	*Related parties (Note 32)*
Piutang usaha - neto	**46.035.933.061**	**38.304.794.967**	***Trade receivables - net***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh nilai tercatat piutang usaha berdenominasi Rupiah.

As at December 31, 2024 and 2023, all trade receivables are denominated in Rupiah.

Berikut merupakan pelanggan yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha:

Details of customers who represent more than 5% of the total trade receivable balance are as follows:

	2024		
	Rp	Persentase dari piutang usaha/ *Percentage to total trade receivables*	
PT Penta Hotel Balikpapan	7.788.231.560	15,45%	PT Penta Hotel Balikpapan
PT Panca Sutji Berkat	2.618.009.078	5,19%	PT Panca Sutji Berkat

Pada tanggal 31 Desember 2023 tidak terdapat pelanggan yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

As at December 31, 2023, there were no customers who represent more than 5% of the total balance of trade receivables.

Penyisihan atas ECL untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Allowance for ECLs for trade receivables has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade receivables are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

6. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Perusahaan. Karena pengalaman historis kerugian kredit Perusahaan tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Perusahaan yang berbeda.

6. TRADE RECEIVABLES – NET (continued)

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

The following table details the risk profile of trade receivables from contracts with customers based on the Company's provision matrix. As the Company's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Company 's different customer base.

	2024					
		Jatuh tempo/*Past due*				
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	**< 30 hari/ *days***	**31-60 hari/ *days***	**61-90 hari/ *days***	**>90 hari/ *days***	**Jumlah/ *Total***
Tingkat KKE/*ECL rate*	5,96%	7,64%	17,47%	29,45%	29,45%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	30.865.763.294	4.608.958.584	3.669.765.732	2.226.705.818	9.049.487.401	50.420.680.829
KKE sepanjang umur/*Lifetime expected credit losses*	(1.453.634.354)	(255.592.280)	(397.134.840)	(506.740.390)	(1.771.645.904)	(4.384.747.768)
Jumlah/*Total*						**46.035.933.061**

	2023					
		Jatuh tempo/*Past due*				
	Belum jatuh tempo/ *Not past due*	**< 30 hari/ *days***	**31-60 hari/ *days***	**61-90 hari/ *days***	**> 90 hari/ *days***	**Jumlah/ *Total***
Tingkat KKE/*ECL rate*	0,00%	9,76%	20,08%	46,59%	71,70%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ *Estimated total gross carrying amount at default*	21.730.430.797	5.957.093.783	2.289.439.612	827.664.127	14.492.154.382	45.296.782.701
KKE sepanjang umur/*Lifetime expected credit losses*	-	(453.119.451)	(177.193.581)	(314.743.462)	(6.046.931.240)	(6.991.987.734)
Jumlah/*Total*						**38.304.794.967**

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for expected credit losses are as follows:

2024	**2023**	
Saldo awal	6.991.987.734	8.076.649.540	*Beginning balance*
Penambahan tahun berjalan (Catatan 31)	(2.607.239.966)	(1.084.661.806)	*Provision during the year (Note 31)*
Saldo akhir	**4.384.747.768**	**6.991.987.734**	***Ending Balance***

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas ECL tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for ECLs is adequate to cover possible losses on uncollectible trade receivables.

7. PERSEDIAAN / *7. INVENTORIES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consist of:*

	2024	2023	
Aset real estat:			*Real estate assets:*
Siap jual			*Ready for sale*
Proyek pentapolis (kondotel dan apartemen)	32.566.598.928	42.757.050.549	*Pentapolis project (condotel and apartments)*
Sedang dikembangkan			*Under development*
Land	99.977.050.000	99.977.050.000	*Land*
Apartemen Sapphire	2.062.387.952	-	*Sapphire Apartment*
Sub-jumlah	102.039.437.952	99.977.050.000	*Sub-total*
Jumlah aset real estat	134.606.036.880	142.734.100.549	*Total real estate assets*
Lain-lain	3.001.962.314	1.687.630.163	*Others*
Jumlah	**137.607.999.194**	**144.421.730.712**	***Total***

Mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual (Proyek Pentapolis, Kondotel dan Apartemen) Perusahaan adalah sebagai berikut:

Movements in real estate assets ready for sale (Pentapolis project) are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	42.757.050.549	78.153.839.940	*Beginning balance*
Reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan (Catatan 9)	5.694.945.765	3.673.382.733	*Reclassification from fixed assets under construction (Note 9)*
Reklasifikasi ke beban pokok pendapatan (Catatan 27)	(15.885.397.386)	(39.070.172.124)	*Reclassification to cost of revenues (Note 27)*
Saldo akhir	**32.566.598.928**	**42.757.050.549**	***Ending balance***

Semua inventaris aset real estat terletak di *Balikpapan Superblock*.

All real estate asset inventories are located in Balikpapan Superblock.

Tidak terdapat persediaan aset real estat yang dijaminkan untuk pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no real estate asset inventories pledged as collateral for loans as at December 31, 2024 and 2023.

Persediaan lainnya merupakan persediaan untuk pusat perbelanjaan.

Other inventories represent supplies for the shopping centre.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan Perusahaan telah diasuransikan terhadap seluruh risiko kerusakan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp272.103.873.263. Manajemen. Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As at December 31, 2024 and 2023, the Company's inventories were insured against all risks of damage with total coverage of Rp272,103,873,263. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Perusahaan melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

7. INVENTORIES (continued)

The Company conducts periodic reviews of the carrying amount of inventories to ensure that the carrying amount does not exceed the net realizable value.

The Company's management is of the opinion that there was no indication of decrease in value of inventories.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Rincian uang muka dan biaya dibayar di muka terdiri dari:

Details of advances and prepaid expenses consist of:

	2024	2023	
Uang muka			*Advances*
Kontraktor	60.831.619.715	87.170.542.540	*Contractor*
Proyek	7.190.176.180	4.832.474.576	*Project*
Pembelian	1.657.693.774	707.597.005	*Purchases*
Sub-jumlah	69.679.489.669	92.710.614.121	*Sub-total*
Biaya dibayar di muka			*Prepaid expenses*
Asuransi	338.913.546	511.742.645	*Insurance*
Lainnya	36.923.075	-	*Others*
Sub-jumlah	375.836.621	511.742.645	*Sub-total*
Jumlah	**70.055.326.290**	**93.222.356.766**	***Total***
Dikurangi porsi jangka pendek	(2.033.530.395)	(1.219.339.652)	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**68.021.795.895**	**92.003.017.114**	***Long-term portion***

Uang muka kontraktor

Pada tanggal 17 Oktober 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan apartemen '*The Sapphire*'. Jangka waktu pelaksanaan proyek keseluruhan adalah 50 (lima puluh) bulan sejak ditandatanganinya perjanjian. Sampai dengan tanggal pelaporan, proyek tersebut masih dalam proses pelaksanaan.

Contractor advances

On October 17, 2022, the Company entered into an agreement with PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") related to the works on 'The Sapphire' apartment project. The period of project implementation is 50 (fifty) months from the signing of the agreement. As at the reporting dates, these project is still in progress.

9. ASET TETAP - NETO / *9. FIXED ASSETS - NET*

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut: / *Details and movements of fixed assets are as follows:*

	2024						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian nilai wajar/*Fair value adjustment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Biaya perolehan atau jumlah revaluasian							***At cost or Revalued amount***
Kepemilikan langsung							*Direct ownership*
Hak atas tanah	397.665.660.758	-	-	-	51.170.824.052	448.836.484.810	*Landright*
Bangunan dan prasarana	199.334.706.731	7.698.746.849	-	(83.950.004.325)	5.775.948.602	128.859.397.857	*Buildings and facilities*
Kendaraan	5.993.958.699	917.483.615	(105.400.000)	-	(1.590.142.314)	5.215.900.000	*Vehicles*
Peralatan dan Perlengkapan kantor	18.980.285.909	4.996.886.914	-	-	(7.060.697.223)	16.916.475.600	*Office equipment and supplies*
Mesin	21.341.585.590	1.345.478.674	-	-	(8.473.054.964)	14.214.009.300	*Machinery*
Aset tetap dalam pembangunan	52.381.837.746	61.345.839.326	-	(113.486.563.326)	-	241.113.746	*Fixed assets under construction*
Aset hak-guna							*Right-of-use-asset*
Bangunan ruang kantor	1.152.871.775	1.023.314.966	(1.152.871.775)	-	-	1.023.314.966	*Office space building*
Sub-jumlah	**696.850.907.208**	**77.327.750.344**	**(1.258.271.775)**	**(197.436.567.651)**	**39.822.878.153**	**615.306.696.279**	***Sub-total***
Akumulasi penyusutan							***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung							*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	14.002.213.888	10.005.643.069	-	(7.616.651.435)	(16.391.205.522)	-	*Buildings and facilities*
Kendaraan	1.162.530.254	872.355.142	(46.675.000)	-	(1.988.210.396)	-	*Vehicles*
Peralatan dan Perlengkapan kantor	6.279.425.975	5.256.766.973	-	-	(11.536.192.948)	-	*Office equipment and supplies*
Mesin	5.267.978.845	2.726.780.607	-	-	(7.994.759.452)	-	*Machinery*
Aset hak-guna							*Right-of-use asset*
Bangunan ruang kantor	753.757.578	528.863.449	(1.152.871.775)	-	-	129.749.252	*Office space building*
Jumlah Akumulasi penyusutan	**27.465.906.540**	**19.390.409.240**	**(1.199.546.775)**	**(7.616.651.435)**	**(37.910.368.318)**	**129.749.252**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**669.385.000.668**					**615.176.947.027**	***Net book value***

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai wajar						***Fair value***
Kepemilikan Langsung						*Direct ownership*
Hak atas tanah	397.665.660.758	-	-	-	397.665.660.758	*Landright*
Bangunan dan Prasarana	142.723.211.609	-	-	56.611.495.122	199.334.706.731	*Buildings and facilities*
Kendaraan	5.237.641.000	924.317.699	(168.000.000)	-	5.993.958.699	*Vehicles*
Peralatan dan Perlengkapan Kantor	12.698.293.501	6.758.272.908	(476.280.500)	-	18.980.285.909	*Office equipment and supplies*
Mesin	21.031.958.900	309.626.690	-	-	21.341.585.590	*Machinery*
Aset tetap Dalam pembangunan	55.865.238.191	70.599.586.318	(1.547.389.830)	(72.535.596.933)	52.381.837.746	*Fixed assets under construction*
Aset hak-guna						*Right-of-use-asset*
Bangunan ruang Kantor	1.152.871.775	-	-	-	1.152.871.775	*Office space building*
Sub-jumlah	**636.374.875.734**	**78.591.803.615**	**(2.191.670.330)**	**(15.924.101.811)**	**696.850.907.208**	***Sub-total***
Akumulasi penyusutan						***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung						*Direct ownership*
Bangunan dan prasarana	5.450.765.930	8.551.447.958	-	-	14.002.213.888	*Buildings and facilities*
Kendaraan	527.146.260	666.883.994	(31.500.000)	-	1.162.530.254	*Vehicles*
Peralatan dan Perlengkapan kantor	2.822.668.341	3.634.620.947	(177.863.313)	-	6.279.425.975	*Office equipment and supplies*
Mesin	2.628.451.741	2.639.527.104	-	-	5.267.978.845	*Machinery*
Aset hak-guna						*Right-of-use asset*
Bangunan ruang kantor	160.267.345	593.490.233	-	-	753.757.578	*Office space building*
Jumlah akumulasi penyusutan	**11.589.299.617**	**16.085.970.236**	**(209.363.313)**	**-**	**27.465.906.540**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**624.785.576.117**				**669.385.000.668**	***Net book value***

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Aset hak-guna						*Right-of-use asset*
Bangunan ruang kantor	160.267.345	593.490.233	-	-	753.757.578	*Office space building*
Jumlah akumulasi penyusutan	**11.589.299.617**	**16.085.970.236**	**(209.363.313)**	**-**	**27.465.906.540**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku neto	**624.785.576.117**				**669.385.000.668**	***Net book value***

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

Details and movements of fixed assets are as follows: (continued)

Pelepasan aset tetap pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The disposal of fixed assets in 2024 and 2023 is as follows:

	2024	**2023**	
Harga perolehan	105.400.000	644.280.500	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(46.675.000)	(209.363.313)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	58.725.000	434.917.187	*Net book value*
Penerimaan kas dari pelepasan aset tetap	-	-	*Cash proceeds from disposal of fixed assets*
Kerugian atas pelepasan aset tetap (Catatan 31)	**(58.725.000)**	**(434.917.187)**	***Loss on disposal of fixed assets (Note 31)***

Pada tahun 2024, Perusahaan mengklasifikasikan aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp105.054.791.564 dan bangunan dan prasarana dengan jumlah nilai tercatat bersih sebesar Rp82.702.736.700 yang dipindahkan ke properti investasi untuk proyek Pentapolis (Metropolis Tower) akibat perubahan penggunaan dari condotel menjadi aset sewa.

In 2024, the Company reclassified fixed assets under construction amounting to Rp105,054,791,564 and buildings and facilities with net carrying amount of Rp82,702,736,700 were transferred to investment properties for the Pentapolis (Metropolis Tower) project due change in use as a condotel to a leased asset.

Pada tahun 2024, perusahaan mengklasifikasikan aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp2.062.387.952 ke real estat aset - dalam pengembangan untuk proyek *the Sapphire*.

In 2024, the Company reclassified fixed assets under construction amounting to Rp2,062,387,952 to real estate assets - under development for the Sapphire project.

Pada tahun 2024, perusahaan mengklasifikasikan ulang aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp6.369.383.810 ke bangunan dan fasilitas untuk bagian aset yang telah selesai.

In 2024, the Company reclassified fixed assets under construction amounting to Rp6,369,383,810 to buildings and facilities for the completed portion of the assets.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing - masing adalah sebesar Rp19.390.409.240 dan Rp16.085.970.236, dicatat sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 29).

Depreciation expense for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp19,390,409,240 and Rp16,085,970,236, respectively, was charged to general and administrative expenses (Note 29).

Aset tetap dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2024 terdiri dari Metropolis projek (Pentacity Hotel) yang dibangun di Balikpapan Superblock. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap dalam pembangunan sudah selesai masing-masing sebesar 100% dan 82%.

Fixed assets under construction as at December 31, 2024 mainly comprised of the Metropolis project (Pentacity Hotel) being constructed in Balikpapan Superblock. As at December 31, 2024 and 2023, the fixed assets under construction are 100% and 82% completed, respectively.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap dalam pembangunan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp3.865.649.399 dan Rp6.529.993.227.

Borrowing costs capitalized to fixed assets under construction for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp3,865,649,399 and Rp6,529,993,227, respectively.

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Aset tetap Perusahaan disajikan sebesar nilai revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai yang terjadi. Pengukuran nilai wajar atas aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan pada laporan penilaian yang diterbitkan oleh Toto Suharto & Rekan, penilai independen, yang memiliki kualifikasi yang tepat dan pengalaman terkini dalam pengukuran nilai wajar properti di lokasi yang relevan.

Nilai wajar aset tetap Perusahaan selain aset tetap dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The Company's fixed assets are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. The fair value measurements of the Company's fixed assets as at December 31, 2024 were based on valuation reports issued by Toto Suharto & Rekan, an independent valuer, who have appropriate qualifications and recent experience in the fair value measurement of the properties in the relevant locations.

The fair values of the Company's fixed assets other than fixed assets under construction as at December 31, 2024 are as follows:

	Nilai wajar 2024/ *Fair value of 2024*	
Tanah	448.836.484.810	*Land*
Bangunan dan prasarana	128.859.397.857	*Building and facilities*
Kendaraan	5.215.900.000	*Vehicles*
Peralatan dan perlengkapan kantor	16.916.475.600	*Office equipment and supplies*
Mesin	14.214.009.300	*Machinery*
Jumlah	**614.042.267.567**	***Total***

	2024	
Nilai tercatat	615.306.696.279	*Carrying amount*
Dikurangi:		***Less:***
Aset tetap yang tidak direvaluasi	(1.264.428.712)	*Fixed assets not subject to revaluation*
Nilai wajar	**614.042.267.567**	***Fair value***
Harga perolehan	574.219.389.414	*Acquisition cost*
Akumulasi penyusutan	(37.910.368.318)	*Accumulated depreciation*
Nilai buku neto	536.309.021.096	*Net book value*
Keuntungan revaluasi aset tetap	**77.733.246.471**	***Gain on revaluation of fixed assetss***

Nilai wajar tanah ditentukan berdasarkan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode arus kas diskonto, input signifikan termasuk tingkat diskonto dan proyeksi arus kas.

Nilai wajar bangunan dan prasarana ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan. Input yang signifikan mencakup estimasi biaya konstruksi dan pengeluaran lain dan faktor penyusutan yang diterapkan terhadap estimasi biaya konstruksi

The fair value of the land was determined based on income approach using discounted cash flows, significant inputs includes disount rate and cash flow projection.

The fair value of the buildings and facilities was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescences. The significant inputs include the estimated construction costs and other ancillary expenditure and a depreciation factor applied to the estimated construction cost

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Nilai wajar peralatan dan perlengkapan kantor ditentukan berdasarkan pendekatan biaya yaitu biaya pengganti baru.

Nilai wajar kendaraan ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa.

Tidak ada perubahan teknik penilaian pada tahun berjalan.

Rincian aset tetap Grup yang diukur pada nilai wajar dan informasi hirarki nilai wajar adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

The fair value of office equipment and supplies was determined based on the cost approach which is the new replacement cost.

The fair value of the vehicle was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties.

There has been no change to the valuation technique during the year.

Details of the Company's fixed assets measured at fair value and information about the fair value hierarchy are as follows:

	Level 1	Level 2	Level 3	Nilai wajar pada 31 Desember 2024/*Fair value as at December 31, 2024*	
Tanah	-	-	448.836.484.810	448.836.484.810	*Land*
Bangunan dan prasarana	-	47.847.665.000	81.011.732.857	128.859.397.857	*Buildings and facilities*
Kendaraan	-	5.215.900.000	-	5.215.900.000	*Vehicle*
Peralatan dan perlengkapan kantor	-	-	16.916.475.600	16.916.475.600	*Office equipment and supplies*
Mesin	-	-	14.214.009.300	14.214.009.300	*Machinery*
Jumlah	**-**	**53.063.565.000**	**560.978.702.567**	**614.042.267.567**	***Total***

Mesin dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp241.321.314 dan Rp317.238.931 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, telah dijaminkan sebagai agunan untuk utang pembiayaan konsumen yang harus dibayar kepada PT KDB Tifa Finance Tbk (Catatan 19).

Machineries with carrying amount of Rp241,321,314 and Rp317,238,931 as at December 31, 2024 and 2023, respectively, are pledged as collateral for consumer financing payable to PT KDB Tifa Finance Tbk (Catatan 19).

Hak atas tanah diperoleh berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang dapat diperbaharui dengan masa yang akan berakhir antara tahun 2026 sampai 2034. Perusahaan berkeyakinan bahwa hak atas tanah tersebut dapat diperbarui berdasarkan praktik historis.

Land rights are held under renewable Building Right Titles ("HGB") which will expire between 2026 and 2034. The Company believes that such land rights can be renewed based on historical practices.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara dan aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As at December 31, 2024 and 2023, there were no temporarily idle fixed assets and fixed assets terminated from active use but were not classified as available-for-sale.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp12.283.650.843 dan Rp10.922.052.671.

As at December 31, 2024 and 2023, fixed assets which have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp12,283,650,843 and Rp Rp10,922,052,671 respectively.

Perusahaan telah mengasuransikan seluruh aset tetap terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp206.434.792.128 dan Rp197.893.629.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

The Company has insured all of its fixed assets against all risks with a total coverage amounting to Rp206,434,792,128 and Rp197,893,629,000, respectively, as at December 31, 2024 and 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the insured assets.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

Management believes that were no events or changes in circumstances which may indicate impairment of fixed assets.

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTIES*

Rincian properti investasi terdiri dari: / *The movements investment properties are as follows:*

	2024						
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	Penyesuaian nilai wajar/*Fair value adjustment*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai wajar							***Fair value***
Akuisisi langsung							*Direct acquisitions*
Tanah	394.967.633.742	-	-	-	64.097.958.720	459.065.592.462	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.125.028.603.278	-	-	182.062.582.508	206.487.420.689	1.513.578.606.475	*Buildings and facilities*
Jumlah	**1.519.996.237.020**	**-**	**-**	**182.062.582.508**	**270.585.379.418**	**1.972.644.198.937**	***Total***

	2023					
	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	*Reklasifikasi/ Reclassification*	Saldo akhir/ *Ending balance*	
Nilai wajar						***Fair value***
Akuisisi langsung						*Direct acquisitions*
Tanah	394.967.633.742	-	-	-	394.967.633.742	*Land*
Bangunan dan prasarana	1.106.782.763.485	-	-	18.245.839.793	1.125.028.603.278	*Buildings and facilities*
Aset dalam penyelesaian	1.420.330.117	5.089.050.521	(514.259.923)	(5.995.120.715)	-	*Construction in progress*
Jumlah	**1.503.170.727.344**	**5.089.050.521**	**(514.259.923)**	**12.250.719.078**	**1.519.996.237.020**	***Total***

Bangunan dan fasilitas mencakup lift dan eskalator yang terpasang dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bangunan dan fasilitas tersebut.

Buildings and facilities include elevators and escalators that are attached to and becomes an integral part of buildings and facilities.

Properti investasi merupakan tanah dan bangunan mal *Pentacity* dan *E-Walk* serta ruko dan hotel yang berada dikawasan *Balikpapan Superblock*.

Investment property are land and buildings Pentacity and E-Walk mall building and shouphouse and hotel in Balikpapan Superblock area.

Aset dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2023 terdiri dari Bangunan Bina Bangsa *School* dan Restoran yang dibangun di Balikpapan Superblock. Pada tanggal 31 Desember 2023, aset dalam pembangunan sudah selesai sebesar 100%.

Construction in progress as at December 31, 2023 mainly comprised of the Bina Bangsa School and Restaurant which are being constructed in Balikpapan Superblock. As at December 31, 2023, the construction in progress is 100% completed.

Pada tahun 2024, Perusahaan mengklasifikasikan bangunan dan fasilitas sebesar Rp5.694.945.765 ke aset real estat - siap dijual karena adanya perubahan rencana untuk menjual aset tersebut.

In 2024, the Company reclassified buildings and facility amounting to Rp5,694,945,765 were transferred to real estate assets - ready for sale due change in plan to sell the asset.

Tanah dan bangunan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp1.972.644.198.937 dan Rp1.519.996.237.020 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dijadikan *jaminan* atas utang bank (Catatan 17).

Land and buildings with carrying amount of Rp1,972,644,198,937 and Rp1,519,996,237,020 as at December 31, 2024 and 2023, respectively, were pledged as collateral for bank loans (Note 17).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 didapatkan dengan menggunakan dasar penilaian pada tanggal tersebut oleh Toto Suharto & Rekan, penilai independen.

The fair value of the investment properties as of December 31, 2024 has been arrived at on the basis of a valuation carried out at that date by Toto Suharto & Rekan, independent valuers.

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar tanah ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa.

Nilai wajar bangunan dan prasarana ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa dan pendekatan biaya yang mencerminkan biaya pelaku pasar untuk membangun aset yang penggunaannya dan umurnya dapat dibandingkan, disesuaikan dengan keusangan. Input yang signifikan mencakup estimasi biaya konstruksi dan pengeluaran lain dan faktor penyusutan yang diterapkan terhadap estimasi biaya konstruksi

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi adalah penggunaan saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama tahun berjalan.

Rincian aset tetap Perusahaan yang diukur pada nilai wajar dan informasi hirarki nilai wajar adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The fair value of the land was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties.

The fair value of the buildings and facilities was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties and cost approach that reflects the cost to a market participant to construct assets of comparable utility and age, adjusted for obsolescences. The significant inputs include the estimated construction costs and other ancillary expenditure and a depreciation factor applied to the estimated construction cost

In estimating the fair value of the properties, the highest and the best use of the properties is their current use. There has been no change to the valuation technique during the year.

Details of the Company's fixed assets measured at fair value and information about the fair value hierarchy are as follows:

	Level 1	Level 2	Level 3	Nilai wajar pada 31 Desember 2024/*Fair value as at December 31, 2024*	
Tanah	-	459.065.592.462	-	459.065.592.462	*Land*
Bangunan dan prasarana	-	-	1.513.578.606.475	1.513.578.606.475	*Buildings and facilities*
Jumlah	**-**	**459.065.592.462**	**1.513.578.606.475**	**1.972.644.198.937**	***Total***

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi selama tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income for investment properties during 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Pendapatan sewa	190.938.766.659	157.716.422.630	*Rental income*
Beban pokok pendapatan	(28.274.713.605)	(24.324.631.593)	*Cost of revenue*
Keuntungan perubahan nilai wajar	270.585.379.418	-	*Gain on changes on fair value*

Perusahaan telah mengasuransikan seluruh properti investasi terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp1.836.027.213.271 dan Rp1.961.308.197.796 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

The Company has insured all of its investment propereties against all risks with a total coverage of Rp1,836,027,213,271 and Rp1,961,308,197,796, as at December 31, 2024 and 2023, respectively. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible losses on the insured investment properties.

11. PERPAJAKAN / *11. TAXATION*

a. Utang Pajak / *a. Taxes Payables*

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut: / *The details of taxes payables are as follows:*

	2024	2023	
Pajak penghasilan:			*Corporate income taxes:*
Pasal 25	24.531.066	20.640.200	*Article 25*
Pasal 29			*Article 29*
Tahun 2024	176.333.712	-	*Year 2024*
Tahun 2023	-	58.507.922	*Year 2023*
Tahun 2019	-	67.382.750	*Year 2019*
Pajak lain-lain:			*Other taxes:*
Pasal 4 (2)	8.825.114.670	8.635.838.239	*Article 4 (2)*
Pasal 21	328.933.476	999.543.909	*Article 21*
Pasal 23	82.782.754	1.134.546.075	*Article 23*
Pajak Pertambahan Nilai	3.192.409.794	3.204.944.909	*Value Added Tax*
Pajak daerah	14.511.309	21.825.280	*Local tax*
Jumlah	**12.644.616.781**	**14.143.055.302**	***Total***

b. Beban Pajak Final / *b. Final Tax Expense*

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan ruko dan apartemen, serta penyewaan dan jasa pengelolaan adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of shophouses and apartments, rental and service charges is as follows:

	2024	2023	
Beban pajak final yang berasal dari:			*Final tax expense from:*
Penyewaan dan jasa pengelolaan	26.509.471.869	23.648.947.017	*Rental and service charges*
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	427.761.881	854.444.444	*Transfer of rights over land and/or building*
Jumlah	**26.937.233.750**	**24.503.391.461**	***Total***

c. Beban Pajak Penghasilan / *c. Income Tax Expense*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

The reconciliation between profit before final tax expense and income tax expense as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended December 31, 2024 and 2023 is as follows:

11. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***11. TAXATION (continued)***

c. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan) / ***c. Income Tax Expense (continued)***

	2024	2023	
Laba sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan	376.976.952.975	64.396.316.021	*Profit before final tax expense and income tax expense*
Pendapatan dan beban yang sudah diperhitungkan penghasilan final - neto	(97.793.815.141)	(57.132.334.884)	*Profit from income already subjected to final tax - net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	279.183.137.834	7.263.981.137	*Profit before income tax expense*
Beda tetap:			*Permanent differences:*
Jamuan dan sumbangan	550.612.526	411.214.221	*Donation and entertainment*
Lain-lain	1.155.318.933	888.278.588	*Others*
Penyusutan	(8.234.857.702)	(7.225.415.766)	*Depreciation*
Keuntungan revaluasi asset tetap	(270.585.379.418)	-	*Gain on revaluation of fixed assets*
Sub-jumlah	(277.114.305.661)	(5.925.922.957)	*Sub-total*
Taksiran penghasilan kena pajak	**2.068.832.173**	**1.338.058.180**	***Estimated taxable income***
Taksiran penghasilan kena pajak (pembulatan)	**2.068.832.000**	**1.338.058.000**	***Estimated taxable Income (rounded)***
Tarif pajak (22%)	455.143.040	294.372.800	*Tax rate (22%)*
Dikurangi:			*Less:*
Pajak penghasilan dibayar dimuka Pasal 25	(278.809.328)	(235.864.878)	*Prepaid taxes Article 25*
Taksiran utang pajak penghasilan pasal 29	**176.333.712**	**58.507.922**	***Estimated income tax payable Article 29***

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income tax expense and the amounts calculated by applying the effective tax rates to profit before income tax expense is as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif	376.976.952.975	64.396.316.021	*Profit before income tax per statement of profit or loss and other comprehensive income*
Pendapatan dan beban yang sudah diperhitungkan penghasilan final – neto	(97.793.815.141)	(57.132.334.884)	*Profit from income already subjected to final tax - net*
Laba sebelum beban pajak penghasilan	279.183.137.834	7.263.981.137	*Profit before income tax expense*

11. PERPAJAKAN (lanjutan)

11. TAXATION (continued)

c. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

c. Income Tax Expense (continued)

Beban pajak penghasilan pada tarif pajak yang berlaku	61.420.290.323	1.598.075.850	*Income tax expense at applicable tax rate*
Pengaruh pajak atas beda tetap	(60.965.147.283)	(1.303.703.050)	*Tax effect of permanent differences*
Beban pajak penghasilan	**455.143.040**	**294.372.800**	***Income tax expense***

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 akan menjadi dasar perhitungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The calculation of income tax expense for the year ended December 31, 2024 will be the basis of the calculation for the Annual Tax Return ("SPT") reported to the Tax Office.

d. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak

d. Tax Assessment Letters and Tax Collection Letters

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") atas Pajak Penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2018 - 2023 sebagai berikut:

In 2023, the Company received Tax Collection Letters ("STP") for Income Tax and Value Added Tax for the 2018 - 2023 fiscal years as follows:

Jenis Pajak	Kurang Bayar/ *Under Payment*	Sanksi/ *Charges*	Jumlah/ *Total*	*Telah dibayar di/ Payment in 2023*	*Tax Type*
Pajak penghasilan:					*Income tax:*
Pasal 21	-	1.510.545.555	1.510.545.555	1.510.545.555	*Article 21*
Pasal 23	-	278.931.862	278.931.862	278.931.862	*Article 23*
Pasal 29	-	22.571.253	22.571.253	22.571.253	*Article 29*
Pajak Pertambahan Nilai	-	27.818.321	27.818.321	27.818.321	*Value Added Tax*
Jumlah	**-**	**1.839.866.991**	**1.839.866.991**	**1.839.866.991**	***Total***

e. Administrasi

e. Administration

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan melaporkan SPT Tahunan berdasarkan perhitungan sendiri. Otoritas Pajak dapat menilai atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Based on Indonesian tax regulations, the Company reports its Annual Tax Return based on its own calculations. The Tax Authority can assess or change the amount of tax liabilities within five years from the date the tax became due.

Apabila ada kewajiban perpajakan lainnya, akan diselesaikan oleh Perusahaan pada saat jatuh temponya.

If there are other tax obligations, they will be settled by the Company as they become due.

12. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA / *12. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
PT Securindo Packtama Indonesia	2.310.692.464	3.256.672.540	*PT Securindo Packtama Indonesia*
PT Surya Timur Sakti Jatim	931.258.000	-	*PT Surya Timur Sakti Jatim*
PT Mandiri Facility Services	757.361.633	645.571.931	*PT Mandiri Facility Services*
PT Downstream Indonesia	756.558.061	1.550.779.850	*PT Downstream Indonesia*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500 juta)	4.592.031.334	5.389.130.759	*Others (each below Rp500 million)*
Jumlah	**9.347.901.492**	**10.842.155.080**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua utang usaha merupakan utang Perusahaan kepada pemasok dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

As at December 31, 2024 and 2023, all trade payables are denominated in Rupiah.

13. UTANG NON-USAHA - PIHAK KETIGA / *13. NON-TRADE PAYABLE - THIRD PARTY*

Rincian utang non-usaha adalah sebagai berikut: / *Details of non-trade payable is as follows:*

	2024	2023*)	
PT Securindo Packtama Indonesia (SPI)	4.666.666.666	5.666.666.666	*PT Securindo Packtama Indonesia (SPI)*
Lain-lain	1.462.290.416	64.583.333	*Others*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.462.290.420)	(1.000.000.004)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**3.666.666.662**	**4.666.666.662**	***Long-term portion***

Pada tanggal 6 September 2019, Perusahaan memperoleh pinjaman dari SPI sebesar Rp10.000.000.000, yang digunakan untuk merevitalisasi gedung parkir di kawasan Balikpapan Superblock. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2029. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6,25% per tahun. Perusahaan diwajibkan untuk melunasi pinjaman beserta bunganya selama maksimum 10 tahun atau atas kesepakatan para pihak diatur dalam perjanjian untuk melakukan percepatan pembayaran cicilan pokok ditambah bunga.

On September 6, 2019, the Company obtained a loan from SPI amounting to Rp10,000,000,000, which was used to revitalize the parking building in the Balikpapan Superblock area. This loan will mature on August 10, 2029. The loan bears interest of 6.25% per annum. The Company is required to repay the loan plus interest for a maximum of 10 years or the parties may accelerate the payment of principal plus interest installments as agreed by both parties.

14. LIABILITAS SEWA / *14. LEASE LIABILITY*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
PT Batam Mulya Propertindo	910.022.849	461.428.265	*PT Batam Mulya Propertindo*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(498.578.905)	(461.428.265)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**411.443.944**	**-**	***Long-term portion***

14. LIABILITAS SEWA (lanjutan) / *14. LEASE LIABILITY (continued)*

Perusahaan menyewa gedung ruang kantor untuk jangka waktu 2 tahun. Sewa termasuk opsi perpanjangan dan pengakhiran. Perusahaan mengevaluasi pada awal masa sewa apakah kemungkinan opsi perpanjangan akan dilaksanakan.

The Company leases its office space building for a period of 2 years. The lease include extension and termination options. The Company evaluates at the start of the lease term whether it is probable that the extension option will be exercised.

Liabilitas sewa Perusahaan dijamin dengan aset sewaan milik lessor.

The Company's lease liability is secured by the lessor's leased asset.

Jumlah yang diakui dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

The amounts recognized in profit or loss are as follows:

	2024	2023	
Beban umum dan administrasi - biaya penyusutan	528.863.449	593.490.233	*General and administration expenses - depreciation expense*
Beban bunga pada liabilitas sewa	95.760.872	42.064.618	*Interest expense on lease liabilities*

Nilai tercatat liabilitas sewa dan mutasi selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The carrying amount of lease liabilitiy and the movements during the period are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	461.428.265	1.056.364.596	*Beginning balance*
Penambahan bunga	42.064.619	95.760.870	*Accretion of interest*
Penambahan	1.023.314.965	-	*Addition*
Pembayaran	(616.785.000)	(690.697.201)	*Payment*
Saldo akhir	**910.022.849**	**461.428.265**	***Ending balance***

Rekonsiliasi antara total pembayaran sewa minimum di masa mendatang pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan nilai kininya adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the total future minimum lease payments at the date of the statement of financial position, with their present value is as follows:

	2024	2023	
Liabilitas sewa - pembayaran sewa minimum			*Gross lease liabilities - minimum lease payments*
Tidak lebih dari 1 tahun	574.041.600	485.793.000	*Not later than 1 year*
Lebih dari 1 tahun dan kurang dari 5 tahun	430.531.200	-	*Later than 1 year and not later than 5 years*
Jumlah	1.004.572.800	485.793.000	*Total*
Beban keuangan di masa depan atas sewa	(94.549.951)	(24.364.735)	*Future finance charges on leases*
Nilai kini liabilitas sewa	**910.022.849**	**461.428.265**	***Present value of lease liabilities***
Nilai kini liabilitas sewa adalah sebagai berikut:			*Present value of lease liabilities is as follows:*
Tidak lebih dari 1 tahun	498.578.905	461.428.265	*Not later than 1 year*
Lebih dari 1 tahun dan kurang dari 5 tahun	411.443.944	-	*Later than 1 year and not later than 5 years*
Saldo akhir	**910.022.849**	**461.428.265**	***Ending balance***

15. BEBAN AKRUAL / 15. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Listrik	3.598.237.954	4.052.422.177	*Electricity*
Jaminan pengembalian	1.060.384.977	7.114.110.176	*Guarantee on investment*
Gaji dan tunjangan	343.380.214	463.130.211	*Salaries and allowances*
Lain-lain	477.630.470	337.087.326	*Others*
Jumlah	**5.479.633.615**	**11.966.749.890**	***Total***

16. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / 16. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Uang muka pelanggan			***Advances from customers***
Kondotel	3.532.269.685	10.302.584.556	*Condotel*
Apartemen	2.754.140.922	956.530.363	*Apartment*
Sub-jumlah	6.286.410.607	11.259.114.919	*Sub-total*
Pendapatan diterima di muka			***Unearned revenues***
Sewa	65.206.167.029	50.389.959.206	*Rent*
Jumlah	**71.492.577.636**	**61.649.074.125**	***Total***

17. UTANG BANK / 17. BANK LOANS

Akun ini terdiri dari: / *These account consists of:*

	2024	2023	
PT BPD Kaltim Kaltara	372.078.629.727	402.562.705.215	*PT BPD Kaltim Kaltara*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(38.575.598.773)	(29.484.857.091)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**333.503.030.954**	**373.077.848.124**	***Long-term portion***
Bunga bank ditangguhkan PT BPD Kaltim Kaltara	**232.284.015.631**	**232.284.015.631**	***Deferred interest payment PT BPD Kaltim Kaltara***

PT BPD KALTIM KALTARA ("BPD Kaltim Kaltara") / ***PT BPD KALTIM KALTARA ("BPD Kaltim Kaltara")***

Perusahaan memperoleh 3 (tiga) fasilitas kredit dari BPD Kaltim Kaltara diantaranya: / *The Company obtained 3 (three) credit facilities from BPD Kaltim Kaltara as follows:*

Perjanjian Kredit No. 51 / ***Credit Agreement No. 51***

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 51 tanggal 26 September 2012, dibuat dihadapan Melania Miensye Hambali, S.H., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan kios (area yang akan dijual strata) dalam area mal "*Pentacity Shopping Venue*" yang berada di dalam addendum Balikpapan Superblock dari BPD Kaltim Kaltara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp97.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,5% per tahun.

Based on the Deed of Credit Agreement No. 51 dated September 26, 2012, of Melania Miensye Hambali, S.H., notary in Balikpapan, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of a kiosk (area to be sold by strata) in the mall area "Pentacity Shopping Venue" located in Balikpapan Superblock area of BPD Kaltim Kaltara with a maximum facility amount of Rp97,000,000,000 and an interest rate of 11.5% per annum.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perjanjian Kredit No. 51 (lanjutan)

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian utang bank, perubahan terakhir terkait restrukturisasi pokok berdasarkan restrukturisasi kredit No. 033/PK-51/KI/VIII/2023 tertanggal 30 Agustus 2023 yang digunakan sebagai kredit investasi dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun.

Jangka waktu kredit adalah 110 (seratus sepuluh) bulan, terhitung sejak bulan Agustus 2023 sampai dengan September 2032.

Perjanjian Kredit No. 52

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 52 tanggal 26 September 2012, dibuat dihadapan Melania Miensye Hambali, S.H., notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan kios (area yang akan dijual strata) dalam area mal *"Pentacity Shopping Venue"* yang berada di dalam kawasan Balikpapan *Superblock* dari BPD Kaltim Kaltara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp176.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,5% pertahun.

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian utang bank, perubahan terakhir terkait restrukturisasi pokok berdasarkan restrukturisasi kredit No. 034/PK-52/KI/VIII/2023 tertanggal 30 Agustus 2023 yang digunakan sebagai kredit investasi dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun.

Jangka waktu kredit adalah 110 (seratus sepuluh) bulan, terhitung sejak bulan Agustus 2023 sampai dengan September 2032.

Perjanjian Kredit No. 5

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 3 Maret 2016, dibuat dihadapan Cathy Megawe, S.H., M.Kn, notaris di Balikpapan, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit untuk proyek Mal E-Walk dan Hotel Grand Jatra yang berada di dalam kawasan Balikpapan Superblock dari BPD Kaltim Kaltara dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun.

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian utang bank, perubahan terakhir terkait restrukturisasi pokok berdasarkan restrukturisasi kredit No. 035/PK-05/KI/VIII/2023 tertanggal 30 Agustus 2023 yang digunakan sebagai kredit investasi dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun.

17. BANK LOANS (continued)

Credit Agreement No. 51 (continued)

The Company has made several changes to the bank loan agreement, the latest amendment is regarding the principal restructuring based on credit restructuring approval letter No. 033/PK-51/KI/VIII/2023 dated August 30, 2023, which is used as investment credit with an interest rate of 11% per annum.

The loan period is 110 (one hundered and ten) months, starting from August 2023 to September 2032.

Credit Agreement No. 52

Based on the Deed of Credit Agreement No. 52 dated September 26, 2012, of Melania Miensye Hambali, S.H., notary in Balikpapan, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of a kiosk (area to be sold by strata) in the mall area "Pentacity Shopping Venue" located in Balikpapan Superblock area in BPD Kaltim Kaltara with a maximum amount of Rp176,000,000,000 and an interest rate of 11.5% per annum.

The Company has made several changes to the bank loan agreement, the latest amendment is regarding the princpial restructuring based on credit restructuring approval letter No. 034/PK-52/KI/VIII/2023 dated August 30, 2023 which is used as investment credit with an interest rate of 11% per annum.

The loan period is 110 (one hundered and ten) months, starting from August 2023 to September 2032.

Credit Agreement No. 5

Based on the Deed of Credit Agreement No. 5 date March 3, 2016, of Cathy Megawe, S.H., M.Kn, notary in Balikpapan, the Company obtained credit facilities for the E-Walk Mall and Grand Jatra Hotel projects located within the Balikpapan Superblock area in BPD Kaltim Kaltara with a maximum amount of Rp120,000,000,000 and an interest rate of 13% per year.

The Company has made several changes to the bank loan agreement, the latest amendment is regarding the principal restructuring based on credit restructuring approval letter No. 035/PK-05/KI/VIII/2023 dated August 30, 2023 which is used as investment credit which is used as investment credit with an interest rate of 11% per annum.

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perjanjian Kredit No. 5 (lanjutan)

Jangka waktu kredit adalah 110 (seratus sepuluh) bulan, terhitung sejak bulan Agustus 2023 sampai dengan September 2032.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 51, 52 dan 5, jaminan dan pengikatan atas pemberian fasilitas kredit investasi oleh BPD Kaltim Kaltara adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah SHGB No. 5776 seluas 25.015 meter persegi;
- Sebidang tanah SHGB No. 4928 Seluas 12.223 meter persegi;
- Seluruh piutang penjualan dan sewa senilai Rp365.000.000.000 yang telah dilakukan Perikatan *Fiduciaire Eigendom Overdracht* ("FEO") notaril;
- Arus kas atas penerimaan dari bisnis *existing* Perusahaan (*excess cash* dari *inflow* E-Walk dan Hotel Jatra Balikpapan). Jaminan atas *cost deficiency* senilai Rp125.000.000.000 yang telah dilakukan FEO Notaril.

Perusahaan memiliki *negative covenant* atas 3 (tiga) fasilitas kredit dari BPD Kaltim Kaltara dimana tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari bank, Perusahaan dilarang:

1. Merubah susunan pengurus Perusahaan,
2. Melakukan RUPS yang isinya merubah sifat atau luas lingkup usaha Perusahaan,
3. Melakukan perubahan modal saham/penjualan saham/ pengalihan saham/menjaminkan saham Perusahaan,
4. Mengadakan merger dengan perusahaan lain, akuisisi dan penjualan/melepaskan atas aset Perusahaan dan melakukan *go public*/*initial public offering* (IPO),
5. Merubah bentuk status hukum Perusahaan dan merubah anggaran dasar Perusahaan,
6. Melunasi/membayar utang kepada pemegang saham/utang persero dan utang afiliasi,
7. Mengikat diri sebagai penjamin, menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain,
8. Melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan,
9. Melakukan investasi lain diluar usaha yang memiliki hubungan dengan usaha yang dijalankan,
10. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga untuk menyatakan pailit (membubarkan Perusahaan atau minta dinyatakan pailit),

17. BANK LOANS (continued)

Credit Agreement No. 5 (continued)

The loan period is 110 (one hundered and ten) months, starting from August 2023 to September 2032.

Based on credit agreement No. 51, 52 and 5, the guarantee and commitment to the provision of investment credit by BPD Kaltim Kaltara are as follows:

- *A plot of land with SHGB No. 5776 covering an area of 25,015 square meters;*
- *A plot of land with SHGB No. 4928 covering an area of 12,223 square meters;*
- *All sales and lease receivables amounting to Rp365,000,000,000 based on notarized Fiduciaire Eigendom Overdracht ("FEO") Agreement;*
- *Cash flow from receipts from existing Company business (excess cash from E-Walk inflow and Hotel Jatra Balikpapan). Guarantee for cost deficiency worth Rp125,000,000,000 which has been carried out by the notarized FEO.*

The Company has negative covenants on the 3 (three) credit facilities from BPD Kaltim Kaltara where without the knowledge and written approval of the bank, the Company is prohibited to:

1. *Change the composition of the Company's management,*
2. *Conduct an annual shareholder meeting whose contents change the nature or scope of the Company's business,*
3. *Making changes to share capital/ selling shares/transferring shares/pledging the Company's shares,*
4. *Conducting mergers with other companies, acquisitions and sale/disposal of Company assets and conduct initial public offering (IPO),*
5. *Changing the legal status of the Company and changing the articles of association of the Company,*
6. *Pay off/pay debts to shareholders/ shareholders' debts and affiliated debts,*
7. *Bind as guarantor, guarantee assets in any form and purpose to other parties,*
8. *Distributing dividends to the Company's shareholders,*
9. *Make other investments outside the business that has a relationship with the business being carried out,*
10. *Submit an application for a declaration of bankruptcy to the commercial court to declare bankruptcy (disband the Company or ask to be declared bankrupt),*

17. UTANG BANK (lanjutan)

Perjanjian Kredit No. 5 (lanjutan)

11. Mendapat pinjaman dari pihak manapun tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari pihak bank.
12. Melunasi/membayar utang kepada pemegang saham/utang persero dan utang afiliasi,
13. Mengikat diri sebagai penjamin, menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain,
14. Melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan,
15. Melakukan investasi lain diluar usaha yang memiliki hubungan dengan usaha yang dijalankan,
16. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada pengadilan niaga untuk menyatakan pailit (membubarkan Perusahaan atau minta dinyatakan pailit),
17. Mendapat pinjaman dari pihak manapun tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari pihak bank.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah memenuhi negative *covenant* diatas.

Beban bunga pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp40.424.893.810 dan Rp43.318.390.433.

17. BANK LOANS (continued)

Credit Agreement No. 5 (continued)

11. Get a loan from any party without the knowledge and written approval of the bank.
12. Pay off/pay debts to shareholders/ shareholders' debts and affiliated debts,
13. Bind as guarantor, guarantee assets in any form and purpose to other parties,
14. Distributing dividends to the Company's shareholders,
15. Make other investments outside the business that has a relationship with the business being carried out,
16. Submit an application for a declaration of bankruptcy to the commercial court to declare bankruptcy (disband the Company or ask to be declared bankrupt),
17. Get a loan from any party without the knowledge and written approval of the bank.

As at December 31, 2024 and 2023, the Company has complied with the above negative covenants.

Interest expense in 2024 and 2023 amounted to Rp40,424,893,810 and Rp43,318,390,433, respectively.

18. UANG JAMINAN PENYEWA / *18. TENANTS' DEPOSITS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Sewa kios	10.469.972.686	8.338.047.038	*Rental kiosk*
Fit out kios	627.500.000	679.727.654	*Fit out kiosk*
Listrik dan telepon	449.000.000	744.784.378	*Electricity and telephone*
Lain-lain	335.816.813	581.810.809	*Others*
Jumlah jangka pendek	**11.882.289.499**	**10.344.369.879**	***Total current***
Sewa kios - jangka panjang	23.560.198.481	21.684.814.768	*Rent kiosk - long term*
Jumlah	**35.442.487.980**	**32.029.184.647**	***Total***

Seluruh uang jaminan penyewa dalam mata uang Rupiah. / *All tenants' deposits are denominated in Rupiah.*

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *19. CONSUMER FINANCING PAYABLES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
PT Toyota Astra Financial Services	623.062.494	581.860.000	*PT Toyota Astra Financial Services*
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	262.153.273	473.915.000	*PT Mitsui Leasing Capital Indonesia*
PT Suzuki Finance Indonesia	213.776.108	-	*PT Suzuki Finance Indonesia*
PT BCA Finance	35.865.694	245.699.800	*PT BCA Finance*
PT KDB Tifa Finance Tbk	-	4.002.855.000	*PT KDB Tifa Finance Tbk*
PT Astra Sedaya Finance	-	123.900.000	*PT Astra Sedaya Finance*
PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk	-	18.816.000	*PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk*
Jumlah	**1.134.857.569**	**5.447.045.800**	***Total***
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(594.810.398)	(3.964.051.600)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**540.047.171**	**1.482.994.200**	***Long-term portion***

Perusahaan memperoleh pembiayaan sebagai berikut: / *The Company obtained financing as follows:*

Perjanjian/*Agreement* Nomor/*Number*	Tanggal/*Date*	Tujuan/*Purpose*	Total fasilitas/ *Total facility*	Tgl jatuh tempo/ *Maturity date*	Bunga per tahun/ *Interest rate per annum*
PT KDB TIFA FINANCE Tbk					
KLLS181100340	19 Desember 2018/ *December 19, 2018*	Pembelian peralatan/ *Purchase of equipment*	5.956.239.212	25 Maret 2025/ *March 25, 2025*	15,5%
KLLS181100330	19 Desember 2018/ *December 19, 2018*	Pembelian peralatan/ *Purchase of equipment*	2.179.321.373	25 Maret 2025/ *March 25, 2025*	15,5%
PT ASTRA SEDAYA FINANCE					
01600701002130140	22 November 2021/ November 22, 2021	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	380.201.932	22 Oktober 2024/ *October 22, 2024*	6,45%
PT ADIRA DINAMIKA MULTI FINANCE Tbk					
080323112831	24 Juni 2023/ *June 24, 2023*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	21.003.440	24 November 2024/ *October 22, 2024*	22,02%
PT BCA FINANCE					
1372005690-PK-001	25 April 2022/ *April 25, 2022*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	399.301.300	25 Maret 2025/ *March 25, 2025*	6,50%
1032006480-PK-007	26 Agustus 2022/ *August 26, 2022*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	196.000.000	26 Juli 2024/ *July 26, 2024*	6,50%
PT TOYOTA ASTRA FINANCIAL SERVICES					
2215450293	26 September 2022/ *September 26, 2022*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	227.231.510	26 September 2025/ *September 26, 2025*	6,90%
231910094963	22 Januari 2024/ *January 22, 2024*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	429.480.000	22 Desember 2026/ *December 22, 2026*	6,85%
231910094247	8 Januari 2024/ *January 8, 2024*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	435.556.080	8 Desember 2026/ *December 8, 2026*	8,95%

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Perusahaan memperoleh pembiayaan sebagai berikut: (lanjutan)

19. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)

The Company obtained financing as follows: (continued)

Perjanjian/*Agreement*					
Nomor/*Number*	Tanggal/*Date*	Tujuan/*Purpose*	Total fasilitas/ *Total facility*	Tgl jatuh tempo/ *Maturity date*	Bunga per tahun/ *Interest rate per annum*
PT MITSUI LEASING CAPITAL INDONESIA					
512330588	26 September 2023/ *September 26, 2023*	Pembelian *kendaraan*/ *Purchase of vehicle*	216.904.000	26 Agustus 2026/ *August 26, 2026*	8,50%
512330543	27 Oktober 2023/ *October 27, 2023*	Pembelian *kendaraan*/ *Purchase of vehicle*	209.137.000	27 September 2026/ *September 27, 2026*	7,00%
PT SUZUKI FINANCE INDONESIA					
152034000042	1 March 2024/ *March 1, 2024*	Pembelian kendaraan/ *Purchase of vehicle*	286.800.009	1 Februari 2027/ *February 1, 2027*	6,85%

Perusahaan wajib untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari Pihak PT KDB Tifa Finance Tbk jika terjadi perubahan pada susunan pemegang saham dan/atau susunan Dewan komisaris dan Direksi.

The Company has obligation to get the written approval from PT KDB Tifa Finance Tbk if there is a changes in the composition of shareholders and/or Board of Commissioners and Directors.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah melunasi seluruh hutang pembiayaan konsumen kepada PT KDB Tifa Finance Tbk.

As at December 31, 2024, the Company has paid off all of its all consumer financing payables to PT KDB Tifa Finance Tbk.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
Liabilitas jangka pendek			*Short-term liability*
Imbalan kerja karyawan dari PKWT	268.141.176	-	*Employee benefit of PKWT*
Liabilitas jangka panjang			*Long-term liabilities*
Liabilitas imbalan kerja	28.316.126.638	28.802.297.045	*Post-employment benefits*
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(3.276.652.900)	(767.213.815)	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**25.039.473.738**	**28.035.083.230**	***Non-current portion***

Liabilitas Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja karyawan kontrak ("PKWT") yang berasak dari penerapan PP No. 35 Tahun 2021 mengenai "Perjanian Kerja Waktu Tertentu".

Pada tahun 2024 dan 2023, beban imbalan kerja terkait PKWT masing-masing sebesar Rp268.141.176 dan nihil termasuk dalam beban pokok pendapatan (Catatan 27).

Short-term Liabilities

The employee benefits on contractual employees ("PKWT") resulted from the application of PP No. 35 Year 2021 regarding "Work Agreement for Specific Time."

In 2024 and 2023, employee benefit expense related to PKWT amounting to Rp268,141,176 and nil was included in cost of revenue, respectively (Note 27).

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Liabilitas Jangka Panjang

Long-term Liabilities

Perusahaan menyediakan imbalan pasti berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang ditentukan berdasarkan masa kerja dan gaji karyawan.

The Company provides defined benefits required under the Labor Law determined based on years of service and salaries of the employees.

Program imbalan pasti mengakibatkan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit plan typically exposes the Company to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

a. Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

a. Interest rate risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

b. Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

b. Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

c. Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

c. Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Prydarshi Soepeno. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Marcel Prydarshi Soepeno. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2024	2023	
Tingkat diskonto	7,1%	6,9%	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji	5,0%	8,0%	*Salary increment rate*
Tingkat kematian	TMI-IV	TMI-IV	*Mortality rate*
Tingkat cacat	5% dari/*of* TMI IV	5% dari/*of* TMI IV	*Disability rate*
Usia pensiun normal	55 Tahun/ *Years*	57 Tahun/ *Years*	*Normal retirement age*

Beban imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plans are as follows:

	2024	2023	
Biaya jasa:			*Service cost:*
Biaya jasa kini	607.009.800	999.784.754	*Current service cost*
Beban bunga neto	1.987.358.496	1.961.819.668	*Interest expense*
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	2.594.368.296	2.961.604.422	*Components of defined benefit costs recognized in profit or loss*

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / ***20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)***

Liabilitas Jangka Panjang (lanjutan) / ***Long-term Liabilities (continued)***

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			*Remeasurement on the net defined benefit liability:*
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(2.073.427.291)	10.947.325	*Actuarial gains arising from changes in financial assumptions*
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(796.341.229)	4.999.402	*Actuarial gains arising from experience adjustments*
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(2.869.768.520)	15.946.727	*Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income*
Jumlah	**(275.400.224)**	**2.977.551.149**	***Total***

Beban imbalan kerja diakui pada beban umum dan administrasi (Catatan 29).

Employee beneift expense included in general and administrative expenses (Note 29).

Liabilitas Perusahaan sehubungan dengan program pensiun imbalan pasti yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The amounts included in the statement of financial position arising from the Company's obligation in respect of the defined benefits plans are as follows:

	2024	**2023**	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	28.316.126.638	28.802.297.045	*Present value of unfunded obligation*

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit obligation are as follows:

	2024	**2023**	
Saldo awal	28.802.297.045	26.511.076.598	*Beginning balance*
Biaya jasa kini	607.009.800	999.748.754	*Current service cost*
Biaya bunga	1.987.358.496	1.961.819.668	*Interest expense*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	(2.869.768.520)	15.946.727	*Remeasurement of post-employment benefit liabilities*
Pembayaran pesangon	(210.770.183)	(686.294.702)	*Benefits paid*
Jumlah	**28.316.126.638**	**28.802.297.045**	***Total***

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions are as follows:

	2024		**2023**		
	1% kenaikan/ *increase*	**1% penurunan/ *decrease***	**1% kenaikan/ *increase***	**1% penurunan/ *decrease***	
Tingkat diskonto	(157.719.989)	180.277.283	(2.536.362.865)	2.927.293.177	*Discount rate*
Tingkat kenaikan gaji masa depan	195.837.524	(173.041.372)	3.707.635.691	(3.208.615.842)	*Salary increment rate*

Analisis sensitivitas di atas ditentukan berdasarkan perubahan wajar yang mungkin terjadi pada masing-

The sensitivity analyses above have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Liabilitas Jangka Panjang (lanjutan)

Long-term Liabilities (continued)

masing asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya konstan.

the reporting period, while holding all other assumptions constant.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the statement of financial position.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

Rincian jatuh tempo liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The details of maturity profile of post-employment benefits liability as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Dalam jangka waktu 12 bulan	3.276.652.900	767.213.815	*Within the next 12 months*
Antara 1 tahun dan 5 tahun	9.205.138.074	2.967.232.066	*Between 1 year to 5 years*
Antara 5 tahun dan 10 tahun	19.625.003.242	16.083.094.604	*Between 5 years to 10 years*
Lebih dari 10 tahun	64.016.467.915	159.637.154.241	*More than 10 years*
Jumlah	**96.123.262.131**	**179.454.694.726**	***Total***

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah 15,43 tahun dan nil.

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2024 and 2023 is 15.43 years and nil, respectively.

21. MODAL SAHAM

21. SHARE CAPITAL

Rincian pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya adalah sebagai berikut:

The details of the Company's shareholders and their shareholdings are as follows:

Pemegang Saham/ *Shareholders*	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Total Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership*	Jumlah/ *Total*
Christopher Sumasto Tjia	10.000.000.000	39,85%	100.000.000.000
Clarissa Ady Sumasto Tjia	10.000.000.000	39,85%	100.000.000.000
Glory Venture Capital Ltd	1.312.116.139	5,23%	13.121.161.390
Masyarakat/*Public*	3.779.766.236	15,07%	37.797.662.360
Jumlah/*Total*	**25.091.882.375**	**100,00%**	**250.918.823.750**

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

21. SHARE CAPITAL (continued)

Perubahan jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The changes in the number of shares outstanding is as follows:

	Jumlah saham/ *Number of shares*	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	25.091.713.397	*Balance as at December 31, 2022*
Penambahan modal saham dari pelaksanaan Waran Seri I	168.978	*Additional shares from exercise of Warrants Series I*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	**25.091.882.375**	***Balance as at December 31, 2023***

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 251 tanggal 28 Juni 2022 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., Mkn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk mengubah nilai nominal saham dari sebesar Rp1.000.000 per saham menjadi sebesar Rp10 per saham. Akta tersebut telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum *dan* Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0044607.AH.01.02 tanggal 29 Juni 2022.

Based on Circular Resolution of Shareholders No. 251 dated June 28, 2022 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, the shareholders of the Company agreed to change the par value of share capital from Rp1,000,000 per share to Rp10 per share. This deed was received and noted by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0044607.AH.01.02 dated June 29, 2022.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan No. 179 tanggal 18 Juli 2022 dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, para pemegang saham menyetujui untuk mengeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak 5.091.713.397 saham baru dengan rincian sebagai berikut:

Based on the Circular Decision of the Company's shareholders No. 179 dated July 18, 2022 of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., the shareholders agreed to issue from the Company's portfolio 5,091,713,397 new shares with the following details:

a. Sebanyak 2.750.000.000 saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui penawaran umum perdana saham.
b. Sebanyak 2.341.713.397 saham baru diterbitkan atas konversi pinjaman lainnya bersamaan dengan penawaran umum perdana saham.

a. A total of 2,750,000,000 new shares to be offered to the public through an initial public offering.
b. A total of 2,341,713,397 new shares were issued upon the conversion of other loans to align with the initial public offering of shares.

Pada tanggal 8 November 2022, Perusahaan telah menyelesaikan penawaran umum perdana atas 2.750.000.000 saham kepada publik beserta konversi pinjaman lainnya sebanyak 2.341.713.397 saham.

On November 8, 2022, the Company completed its initial public offering of 2,750,000,000 shares to the public along with the conversion of other loans of 2,341,713,397 shares.

Glory Venture Capital Ltd.

Glory Venture Capital Ltd.

Pada tanggal 25 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yang memiliki opsi konversi dengan Glory Venture Capital Ltd. Tingkat suku bunga yang dikenakan sebesar 3% per tahun. Jatuh tempo pinjaman dan opsi konversi selama 1 (satu) tahun. Pinjaman tersebut bernilai maksimum Rp150.000.000.000.

On November 25, 2020, the Company entered into a loan agreement with conversion options with Glory Venture Capital Ltd. The interest rate charged is 3% per annum. Loan maturity and conversion option is for 1 (one) year. The loan has a maximum value of Rp150,000,000,000.

Pada tanggal 17 November 2021, Perusahaan dan Glory Venture Capital Ltd sepakat untuk melakukan adendum mengenai jangka waktu perjanjian, yaitu 1 (satu) tahun sejak tanggal adendum dan pinjaman tersebut harus dikonversi menjadi saham baru melalui penawaran umum saham yang dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya adendum perjanjian.

On November 17, 2021, the Company and Glory Venture Capital Ltd agreed to make an addendum regarding the term of the agreement, which is 1 (one) year from the date of the amendment and the loan have to be converted into new shares through a public offering of shares which will fall no later than 1 (one) year since the signing of the agreement addendum.

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

Haddonston Viz Venture Pte. Ltd.

Pada tanggal 7 Desember 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman yang memiliki opsi konversi dengan Haddonston Viz Venture Pte. Ltd. Tingkat suku bunga yang dikenakan sebesar 3% per tahun. Jatuh tempo pinjaman dan opsi konversi selama 1 (satu) tahun. Pinjaman tersebut bernilai maksimum Rp150.000.000.000.

Perusahaan telah melunasi seluruh bunga pinjaman lainnya pada tahun 2022.

Perusahaan melakukan konversi pinjaman kepada Glory Venture Capital Ltd. dan Haddonson Viz Venture Pte. Ltd. menjadi modal saham bersamaan dengan penawaran umum saham perdana yang terjadi di 2022.

Rincian konversi pinjaman menjadi modal saham adalah sebagai berikut:

21. SHARE CAPITAL (continued)

Haddonston Viz Venture Pte. Ltd.

On December 7, 2021, the Company entered into a loan agreement with conversion options with Haddonston Viz Venture Pte. Ltd. The interest rate charged is 3% per annum. Loan maturity and conversion option is for 1 (one) year. The loan has a maximum value of Rp150,000,000,000.

The Company has paid off all other interest payables on loan in 2022.

The Company converted loans to Glory Venture Capital Ltd. and Haddonson Viz Venture Pte. Ltd. into share capital along with the initial public offering that will occur in 2022.

Details of the loan conversion into share capital are as follows:

	Nilai pinjaman yang lainnya/ *Other loans amount*	Penghapusan pinjaman lainnya karena pembulatan/ *Write-off of other loans due to rounding*	Nilai pinjaman yang dikonversi/ *Converted loan amount*	Nilai nominal saham/ *Nominal value of shares*	Modal saham (Catatan 21)/ *Share capital (Note 21)*	Agio saham (Catatan 22)/ *Additional paid-in capital (Note 22)*
Glory Venture Capital Ltd.	131.211.613.978	(78)	131.211.613.900	10	13.121.161.390	118.090.452.510
Haddonston Viz Venture Pte. Ltd.	102.959.725.830	(30)	102.959.725.800	10	10.295.972.580	92.663.753.220
Jumlah	**234.171.339.808**	**(108)**	**234.171.339.700**		**23.417.133.970**	**210.754.205.730**

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

22. ADDITION PAID-IN CAPITAL

	2024	2023	
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	247.500.000.000	247.500.000.000	*Additional paid-in capital related to Initial Public Offering of the Company's shares*
Biaya emisi saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana ("IPO") saham Perusahaan	(7.630.369.833)	(7.630.369.833)	*Share issuance costs related to Initial Public Offering ("IPO") of the Company's shares*
Hasil neto dari IPO	239.869.630.167	239.869.630.167	*Net proceeds from IPO*
Agio saham terkait dengan konversi pinjaman lainnya menjadi modal saham	210.754.205.730	210.754.205.730	*Additional paid-in capital related to conversion of other loans into share capital*
Pelaksanaan waran seri I	19.432.470	19.432.470	*Warrant series I exercise*
Pengampunan pajak	58.396.979.416	58.396.979.416	*Tax amnesty*
Saldo akhir	**509.040.247.783**	**509.040.247.783**	***Ending balance***

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Berdasarkan Surat Keterangan No. KEP 1069/PB/WPJ.14/2017 tanggal 9 Januari 2017, Perusahaan mengikuti Program Pengampunan Pajak. Aset pengampunan pajak yang diakui sebagai aset tetap (Catatan 9) meliputi tanah, kendaraan, peralatan dan mesin sebesar Rp6.240.139.674 dan yang diakui sebagai properti investasi (Catatan 10) meliputi bangunan dan prasarana sebesar Rp52.156.839.742. Tidak terdapat liabilitas pengampunan pajak atas aset pengampunan pajak yang diterapkan oleh Perusahaan.

Penambahan dari nilai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp58.396.979.416 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

22. ADDITION PAID-IN CAPITAL (continued)

Based on Certificate No. KEP 1069/PB/WPJ.14/2017 dated January 9, 2017, the Company participated in the Tax Amnesty Program. Tax amnesty assets recognized as fixed assets (Note 9) include land, vehicles, equipment and machinery amounting to Rp6,240,139,674 and recognized as investment properties (Note 10) include building and facilities amounting to Rp52,156,839,742. There were no tax amnesty liabilities on tax amnesty assets which apply to the Company.

The amount of the tax amnesty assets of Rp58,396,979,416 was credited to additional paid-in capital.

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
Saldo awal	389.279.804.124	389.295.750.851	*Beginning balance*
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja (Catatan 20)	2.869.768.520	(15.946.727)	*Remeasurement of employee liabilities (Note 20)*
Keuntungan nilai wajar aset tetap (Catatan 9)	77.733.246.471	-	*Gain on revaluation of fixed asset (Note 9)*
Saldo akhir	**469.882.819.115**	**389.279.804.124**	***Ending balance***

24. SALDO LABA DICADANGKAN

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995 dan telah diubah dengan Undang-undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan penyisihan tersebut.

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 250 tanggal 28 Juni 2022, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp5.000.000.000.

Saldo cadangan umum kurang dari 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diadakan pada 22 Juli 2024, para pemegang saham menyetujui untuk membagikan dividen tunai interim untuk tahun 2024 sebesar Rp25.091.882.375 atau Rp1 per saham. Dividen tersebut telah dibayarkan secara penuh pada 30 Agustus 2024.

24. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

The Republic of Indonesia Limited Liability Law No. 1/1995 issued in March 1995 and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the formation of a general reserve of net profit of at least 20% of the total issued and fully paid capital of the Company. The law does not regulate the time period for the establishment of the reserve.

Based on the Deed No. 250 dated June 28, 2022 of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., the shareholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp5,000,000,000.

The balance of the general reserve is less than 20% of the issued and fully paid share capital as at December 31, 2024 and 2023

Based on the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on July 22, 2024, the shareholders approved to distribute interim cash dividends for 2024 amounting to Rp25,091,882,375 or Rp1 per share. The dividends were fully paid on August 30, 2024.

25. LABA PER SAHAM DASAR / *25. EARNINGS PER SHARE*

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Diluted earnings per share is calculated by dividing net income attributable to the Company by the weighted average *number of ordinary shares outstanding during the year.*

	2024	2023	
Laba neto untuk tahun berjalan	349.584.576.185	39.598.551.760	*Net profit for the year*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	25.091.882.375	25.091.772.652	*Weighted average number of outstanding ordinary shares*
Laba per saham dasar dan dilusian	**13,93**	**1,58**	***Basic and diluted earnings per share***

Potensi saham biasa Perusahaan berasal dari antidilutif Waran Seri I dan tidak disertakan dalam perhitungan laba per saham dilusian.

The Company's potential ordinary shares arising from the Warrant Series I are antidilutive and therefore not included in the determination of diluted earnings per share.

26. PENDAPATAN / *26. REVENUES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
Sewa (Catatan 10)	160.390.827.527	133.990.647.040	*Rental (Note 10)*
Sewa pameran (Catatan 10)	30.547.939.132	23.725.775.590	*Exhibition rental (Note 10)*
Sewa ruang *Food court* (Catatan 10)	1.032.919.179	2.069.304.842	*Food court space rental (Note10)*
Sub-jumlah	191.971.685.838	159.785.727.472	*Sub-total*
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan			*Revenue from contracts with customers*
Penjualan			***Sales***
Apartemen	11.413.604.998	16.247.709.549	*Apartment*
Kondotel	11.305.209.478	35.451.167.784	*Condotel*
Sub-jumlah	22.718.814.476	51.698.877.333	*Sub-total*
Utilitas	54.750.627.817	51.119.705.780	*Utilities*
Biaya layanan (Catatan 10)	47.587.396.508	40.082.561.875	*Service charge revenue (Note 10)*
Parkir	30.675.976.000	28.559.210.000	*Parking fees*
Pengelolaan lingkungan	6.452.513.964	6.128.579.736	*Environmental management fees*
Pendapatan lainnya:			*Other operating revenue:*
Fitness	2.652.866.931	3.240.794.227	*Fitness revenue*
Lain-lain	4.683.291.588	6.483.807.702	*Others*
Sub-jumlah	146.802.672.808	135.614.659.320	*Sub-total*
Jumlah pendapatan	**361.493.173.122**	**347.099.264.125**	***Total revenues***

26. PENDAPATAN (lanjutan) / *26. REVENUES (continued)*

Rincian pendapatan usaha berdasarkan pihak adalah sebagai berikut:

The detail of revenues based on the parties are as follows:

	2024	2023	
Pihak ketiga	281.150.472.360	304.597.612.418	*Third parties*
Pihak berelasi (Catatan 32)	80.342.700.762	42.501.651.707	*Related parties (Note 32)*
Jumlah	**361.493.173.122**	**347.099.264.125**	***Total***

Tidak terdapat pelanggan dengan jumlah pendapatan kumulatif selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang melebihi 10% dari penjualan dan pendapatan usaha.

There were no customers whose cumulative revenues during the years ended December 31, 2024 and 2023, exceeded 10% of total revenues.

Pada tahun 2024 dan 2023, seluruh pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa seluruhnya diakui pada suatu waktu tertentu, kecuali pendapatan parkir dan *fitness*.

In 2024 and 2023, all revenue from contracts with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized at point in time, other than parking fees and fitness revenue.

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *27. COST OF REVENUES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
Beban pokok pendapatan:			***Cost of revenue:***
Harga pokok penjualan (Catatan 7)	15.885.397.386	39.070.172.124	*Cost of sales (Note 7)*
Jaminan pengembalian	2.585.818.129	7.060.902.402	*Guarantee on investment*
Sub-jumlah	18.471.215.515	46.131.074.526	*Sub-total*
Beban langsung:			***Direct costs:***
Utilitas	34.478.065.621	35.342.125.218	*Utilities*
Pemeliharaan (Catatan 10)	11.689.307.025	10.676.163.990	*Maintenance (Note 10)*
Parkir	11.368.718.724	16.370.450.263	*Parking*
Kebersihan (Catatan 10)	9.658.805.519	7.725.831.905	*Cleaning fee (Note 10)*
Pengelolaan lingkungan	9.126.445.888	9.432.970.271	*Environmental management*
Keamanan (Catatan 10)	6.926.601.061	5.922.635.698	*Security fee (Note 10)*
Food court	865.488.382	952.199.062	*Food court*
Imbalan kerja (Catatan 20)	268.141.176	-	*Employee benefits (Note 20)*
Fitness	230.706.795	255.822.846	*Fitness*
Lain-lain	1.322.816.071	1.337.963.293	*Others*
Sub-jumlah	85.935.096.262	88.016.162.546	*Sub-total*
Jumlah	**104.406.311.777**	**134.147.237.072**	***Total***

Tidak ada pembelian dari pemasok pihak ketiga yang melebihi 10% dari pendapatan.

No purchases from any individual third party suppliers exceeded 10% of total revenues.

28. BEBAN PENJUALAN / *28. SELLING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
Komisi Penjualan	6.351.812.128	5.070.875.126	*Sales commission*
Iklan dan promosi	2.105.917.676	1.527.917.689	*Advertising and promotion*
Acara	2.087.439.065	2.915.925.688	*Events*
Jumlah	**10.545.168.869**	**9.514.718.503**	***Total***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	45.085.310.908	42.095.802.965	*Salaries and allowances*
Penyusutan (Catatan 9)	19.390.409.240	16.085.970.236	*Depreciation (Note 9)*
Pemeliharaan	8.561.836.669	13.394.584.108	*Maintenance*
Pajak bumi bangunan	3.587.016.848	2.901.029.318	*Land and building taxes*
Perjalanan dinas	3.408.607.861	2.627.168.427	*Business trip*
Sumbangan dan jamuan	3.361.911.300	2.382.901.966	*Donation and entertainment*
Jasa tenaga ahli	3.245.312.975	1.474.748.335	*Professional fees*
Imbalan kerja (Catatan 20)	2.594.368.296	2.961.568.422	*Employee benefits (Note 20)*
Asuransi	1.718.701.166	1.458.904.867	*Insurances*
Kebersihan	1.711.069.549	1.565.205.161	*Cleaning fee*
Listrik, air dan telepon	1.067.750.742	807.110.600	*Electricity, water and telephone*
Perlengkapan kantor	738.497.142	632.327.587	*Office supplies*
Keamanan	644.568.890	364.519.632	*Security fee*
Lain-lain	7.053.567.182	1.442.619.403	*Others*
Jumlah	**102.168.928.768**	**90.194.461.027**	***Total***

30. BEBAN KEUANGAN / *30. FINANCE COSTS*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Beban bunga	41.482.879.358	45.970.354.137	*Interest expense*
Administrasi bank	190.131.134	206.124.521	*Bank charges*
Jumlah	**41.673.010.492**	**46.176.478.658**	***Total***

31. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN – NETO / *31. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2024	2023	
Pendapatan denda	1.035.774.236	616.740.074	*Penalty income*
Beban pajak	(2.383.479.283)	(5.718.394.816)	*Tax expenses*
Pembalikan ECL pada piutang usaha (Catatan 6)	2.607.239.966	1.084.661.806	*Reversal of ECL on trade receivables (Note 6)*
Kerugian atas pelepasan aset tetap (Catatan 9)	(58.725.000)	(434.917.187)	*Loss on disposal of fixed assets (Note 9)*
Lain-lain	2.339.481.564	1.550.557.128	*Others*
Jumlah	**3.540.291.483**	**(2.901.352.995)**	***Total***

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

32. *BALANCE AND TRANSCATIONS WITH RELATED PARTIES*

Sifat hubungan dengan pihak berelasi yang material adalah sebagai berikut:

The nature of material relationships with related parties is as follows:

Pihak berelasi/ *Related parties*	Sifat hubungan/ *Nature of relationship*	Transaksi/ *Transactions*
Christopher Sumasto Tjia	Pemegang Saham dan Direktur Utama/ *Shareholder and President Director*	Utang non-usaha/ *Non-trade payable*
PT Selera Nikmat Nusantara	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan usaha/ *Trade receivables and revenues*
PT Panca Sutji Gemilang	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan usaha/ *Trade receivables and revenues*
PT Penta Hotel Balikapapan	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan usaha/ *Trade receivables and revenues*
CV Glori Cipta Kuliner Indonesia	Entitas sepengendali/ *Entity under common control*	Piutang usaha dan pendapatan usaha/ *Trade receivables and revenues*

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi-transaksi penjualan dan transaksi keuangan lainnya.

In its business activities, the Company entered into transactions with related parties, particularly including sales and other financial transactions.

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, secara keseluruhan masing-masing adalah sebesar Rp6.348.420.000 dan Rp8.239.625.643.

Salary and allowance that provided to Boards of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2024 and 2023, is Rp6,348,420,000 and Rp8,239,625,643, respectively.

Transaksi pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar, hanya jika pernyataan tersebut dapat dibuktikan.

Related parties transactions are carried out on terms equivalent to those applicable in fair transactions, only if the statement can be proven.

Piutang usaha (Catatan 6)

Trade receivables (Note 6)

	2024	2023	
PT Penta Hotel Balikpapan	7.788.231.560	1.388.653.851	*PT Penta Hotel Balikpapan*
PT Panca Sutji Berkat	2.618.009.078	838.114.729	*PT Panca Sutji Berkat*
PT Panca Sutji Gemilang	1.233.739.728	2.547.357.515	*PT Panca Sutji Gemilang*
PT Selera Nikmat Nusantara	1.085.892.773	2.296.941.293	*PT Selera Nikmat Nusantara*
Lain-lain (masing - masing dibawah 0,5% dari modal disetor)	1.421.498.426	2.993.582.042	*Others (individually below 0.5% of share capital)*
Jumlah	**14.147.371.565**	**10.064.649.430**	***Total***
Persentase terhadap total aset	0,49%	0,40%	*Percentage of total assets*

Saldo piutang usaha dari pihak-pihak berelasi akan dilunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang usaha pihak-pihak berelasi, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak diperlukan adanya penyisihan.

The balance of trade receivables from related parties will be repaid based on the agreed time period. Based on a review of the condition of the accounts receivable from related parties, the Company's Management believes that no allowance for is necessary.

32. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

32. BALANCE AND TRANSCATIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Utang non-usaha – jangka pendek

Short-term non-trade payables

	2024	2023	
Christopher Sumasto Tjia	**58.638.005**	**2.729.894.127**	*Christopher Sumasto Tjia*
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,01%	0,34%	*Percentage of total liabilites*

Pada tanggal 1 April 2022, Perusahaan kembali menandatangani perjanjian pinjaman kepada Christopher Sumasto Tjia selaku pemegang saham dengan maksimal pinjaman Rp250.000.000.000. Atas pinjaman ini tidak dikenakan bunga pinjaman.

On April 1, 2022, the Company renewed a loan agreement with Christopher Sumasto Tjia, a shareholder, with a maximum loan amount of Rp250,000,000,000. This loan is non-interest bearing and payable on demand.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun, terhitung mulai tanggal 1 April 2022 sampai 30 Maret 2027. Perjanjian pinjaman ini dapat diperpanjang menyesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak.

This agreement is valid for a period of 5 years, starting from April 1, 2022 to March 30, 2027. This loan agreement can be extended as agreed by both parties.

Pendapatan usaha (Catatan 26)

Revenues (Note 26)

	2024	2023	
PT Penta Hotel Balikpapan	26.329.594.126	13.780.479.840	*PT Penta Hotel Balikpapan*
PT Panca Sutji Gemilang	20.329.369.278	19.308.521.436	*PT Panca Sutji Gemilang*
PT Selera Nikmat Nusantara	7.785.350.728	2.146.503.550	*PT Selera Nikmat Nusantara*
PT Mitra Tirta Jaya	7.564.526.668	-	*PT Mitra Tirta Jaya*
PT Panca Sutji Berkat	6.727.600.980	1.452.468.738	*PT Panca Sutji Berkat*
Lain-lain (masing - masing dibawah 0,5% dari modal disetor)	11.606.258.982	5.813.678.143	*Others (individually below 0.5% of share capital)*
Jumlah	**80.342.700.762**	**42.501.651.707**	***Total***
Presentase dari total pendapatan	22,23%	12,24%	*Percentage of total revenue*

Tidak terdapat transaksi dengan pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan".

There were no transactions with related parties either directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interests transactions based on OJK regulation No. 42/POJK.04/2020 "Affiliate Transactions and Conflicts of Interest".

33. SEGMEN OPERASI

33. OPERATING SEGMENT

Segmen operasi di bawah dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Perusahaan berada di Balikpapan, Indonesia.

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Company's business are located in Balikpapan, Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari penyewa/developer, mal *Pentacity*, mal *E-walk*, pengelola kawasan dan segmen operasi lain yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen penyewa/developer merupakan penjualan

A significant business segment is revenue from developer, Pentacity mall, E-walk mall, estate management and other segment operations which are the main sources of revenue. The developer segment is sales of apartment units, condotel, shop

33. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

unit apartemen, kondotel, ruko, dan penyewaan unit ruang usaha. Segmen mal *E-walk* menyediakan jasa pengelolaan di kawasan mal *E-walk* Balikpapan. Segmen mal *Pentacity* menyediakan jasa pengelolaan di kawasan mal *Pentacity* Balikpapan.

Segmen pengelolaan kawasan menyediakan jasa pengelolaan di kawasan Balikpapan Superblock. Sedangkan segmen operasi lainnya berasal pendapatan *fitness*, wahana *waterpark* (*aquaboom*), serta pengelolaan *foodcourt*. Manajemen Perusahaan memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan.

Seluruh transaksi antar segmen telah di-eliminasi. Informasi menurut segmen usaha sebagai berikut:

33. OPERATING SEGMENT (continued)

houses, and rental of business space units. The E-walk mall segment provides management services in the Balikpapan E-walk mall area. The Pentacity mall segment provides management services in the Pentacity mall area of Balikpapan.

The estate management segment provides management services in the Balikpapan Superblock area. Meanwhile, other operating segments come from income from fitness, waterpark rides (aquaboom), and food court management. The Company's management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the financial statements.

All inter-segments transactions have been eliminated. Information business segments is as follows:

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SEGMEN OPERASI (lanjutan) / *33. OPERATING SEGMENT (continued)*

	2024						
	Penyewa/ *Developer*	**Mal Pentacity/ *Mall Pentacity***	**Mal E-Walk/ *Mall E-Walk***	**Pengelola Kawasan/ *Estate Management***	**Segmen Operasi Lain/ *Other Operating Segments***	**Jumlah/ *Total***	
PENDAPATAN USAHA	**182.311.726.745**	**60.945.768.926**	**60.409.827.758**	**53.721.087.583**	**4.104.762.110**	**361.493.173.122**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**(19.026.013.277)**	**(33.792.857.943)**	**(25.367.765.276)**	**(25.110.136.689)**	**(1.109.538.592)**	**(104.406.311.777)**	***COST OF REVENUE***
LABA BRUTO	**163.285.713.468**	**27.152.910.983**	**35.042.062.482**	**28.610.950.894**	**2.995.223.518**	**257.086.861.345**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA							***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan	(5.889.804.589)	(2.759.473.116)	(1.866.004.792)	(17.835.186)	(12.051.186)	(10.545.168.869)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(55.984.534.778)	(14.195.986.767)	(15.223.364.138)	(14.126.233.425)	(2.638.809.660)	(102.168.928.768)	*General and administrative expenses*
Jumlah Beban Usaha	(61.874.339.367)	(16.955.459.883)	(17.089.368.930)	(14.144.068.611)	(2.650.860.846)	(112.714.097.637)	*Total Operating Expenses*
LABA USAHA	**101.411.374.101**	**10.197.451.100**	**17.952.693.552**	**14.466.882.283**	**344.362.672**	**144.372.763.708**	***PROFIT FROM OPERATIONS***
PENGHASILAN (BEBAN LAIN-LAIN)							***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan	78.769.665	8.542.059	3.932.113	58.242.521	2.042.500	151.528.858	*Finance income*
Beban keuangan	(41.518.922.817)	(15.145.372)	(54.204.282)	(42.112.710)	(42.625.311)	(41.673.010.492)	*Finance costs*
Keuntungan perubahan nilai wajar properti investasi	141.234.123.578	41.594.397.524	62.675.022.771	23.742.571.107	1.339.264.438	270.585.379.418	*Gain in on changes on fair value of investment properties*
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	229.448.509	808.967.224	341.173.107	2.247.683.881	(86.981.238)	3.540.291.483	*Other income (expenses) - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**201.434.793.036**	**52.594.212.535**	**80.918.617.261**	**40.473.267.082**	**1.556.063.061**	**376.976.952.975**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	(15.449.099.409)	(6.167.979.158)	(5.320.155.183)	-	-	(26.937.233.750)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**185.985.693.627**	**46.426.233.377**	**75.598.462.078**	**40.473.267.082**	**1.556.063.061**	**350.039.719.225**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	(455.143.040)	-	-	-	-	(455.143.040)	*Income tax expense*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**185.530.550.587**	**46.426.233.377**	**75.598.462.078**	**40.473.267.082**	**1.556.063.061**	**349.584.576.185**	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN							***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Keuntungan revaluasi aset tetap	40.573.466.910	11.949.158.382	18.005.159.788	6.820.720.084	384.741.307	77.733.246.471	*Gain on revaluation of fixed assets*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	1.497.897.790	441.140.955	664.717.391	251.808.443	14.203.941	2.869.768.520	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**356.953.171.127**	**17.222.135.190**	**31.593.316.486**	**23.803.224.502**	**615.743.871**	**430.187.591.176**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA							***OTHER INFORMATIONS***
Aset segmen	2.811.614.667.444	12.490.750.951	15.399.763.310	24.320.117.843	2.796.051.230	2.866.621.350.778	*Segment assets*
Liabilitas segmen	743.995.209.379	10.077.582.919	12.175.206.937	8.289.257.013	1.049.349.932	775.586.606.180	*Segment liablities*
Penyusutan dan amortisasi	16.101.679.051	1.360.550.031	1.501.587.148	294.904.694	131.688.316	19.390.409.240	*Depreciation and amortization*

33. SEGMEN OPERASI (lanjutan) / *33. OPERATING SEGMENT (continued)*

	2023						
	Penyewa/ *Developer*	Mal Pentacity/ *Mall Pentacity*	Mal E-Walk/ *Mall E-Walk*	Pengelola Kawasan/ *Estate Management*	Segmen Operasi Lain/ *Other Operating Segments*	Jumlah/ *Total*	
PENDAPATAN USAHA	**185.425.298.143**	**49.927.610.475**	**52.916.376.948**	**50.754.988.138**	**8.074.990.421**	**347.099.264.125**	***REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	**(46.511.095.633)**	**(31.407.216.614)**	**(25.926.401.075)**	**(28.834.142.723)**	**(1.468.381.027)**	**(134.147.237.072)**	***COST OF REVENUES***
LABA BRUTO	**138.914.202.510**	**18.520.393.861**	**26.989.975.873**	**21.920.845.415**	**6.606.609.394**	**212.952.027.053**	***GROSS PROFIT***
BEBAN USAHA							***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan	(5.108.214.664)	(2.571.232.261)	(1.748.751.493)	(4.988.000)	(81.532.085)	(9.514.718.503)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(49.817.802.439)	(10.538.525.891)	(13.023.517.921)	(11.836.486.159)	(4.978.128.617)	(90.194.461.027)	*General and administrative expenses*
Jumlah Beban Usaha	(54.926.017.103)	(13.109.758.152)	(14.772.269.414)	(11.841.474.159)	(5.059.660.702)	(99.709.179.530)	*Total Operating Expenses*
LABA USAHA	**83.988.185.407**	**5.410.635.709**	**12.217.706.459**	**10.079.371.256**	**1.546.948.692**	**113.242.847.523**	***PROFIT FROM OPERATIONS***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN							***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan	180.262.068	4.370.302	3.324.310	37.230.978	6.112.493	231.300.151	*Finance income*
Beban keuangan	(45.282.265.265)	(808.047.640)	(10.248.845)	(21.321.401)	(54.595.507)	(46.176.478.658)	*Finance costs*
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	(2.778.526.037)	(337.167.552)	(675.434.854)	958.724.907	(68.949.459)	(2.901.352.995)	*Other income (expenses) - net*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**36.107.656.173**	**4.269.790.819**	**11.535.347.070**	**11.054.005.740**	**1.429.516.219**	**64.396.316.021**	***PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak final	(15.351.090.407)	(4.226.549.617)	(4.925.751.437)	-	-	(24.503.391.461)	*Final tax expense*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	**20.756.565.766**	**43.241.202**	**6.609.595.633**	**11.054.005.740**	**1.429.516.219**	**39.892.924.560**	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban pajak penghasilan	(294.372.800)	-	-	-	-	(294.372.800)	*Income tax expense*
LABA NETO TAHUN BERJALAN	**20.462.192.966**	**43.241.202**	**6.609.595.633**	**11.054.005.740**	**1.429.516.219**	**39.598.551.760**	***NET PROFIT FOR THE YEAR***
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN							***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	(8.778.498)	(1.500.739)	(3.362.961)	(2.115.965)	(188.564)	(15.946.727)	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**20.453.414.468**	**41.740.463**	**6.606.232.672**	**11.051.889.775**	**1.429.327.655**	**39.582.605.033**	***COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
INFORMASI LAINNYA							***OTHER INFORMATIONS***
Aset segmen	2.447.383.708.736	10.542.246.125	10.908.700.624	24.546.628.284	1.249.227.794	2.494.630.511.563	*Segment assets*
Liabilitas segmen	776.919.460.420	10.033.318.537	12.277.075.823	9.147.802.066	319.923.275	808.697.580.121	*Segment liablities*
Penyusutan dan amortisasi	14.001.160.011	865.155.630	987.593.385	126.273.554	105.787.656	16.085.970.236	*Depreciation and amortization*

34. INSTRUMEN KEUANGAN / *34. FINANCIAL INSTRUMENTS*

a. Kategori dan kelas instrumen keuangan / *a. Categories and classes of financial instruments*

	2024	2023	
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan amortisasi			***Financial assets measured at amortized cost***
Kas dan bank	18.703.985.866	18.971.425.292	*Cash on hand and in banks*
Piutang usaha	46.035.933.061	38.304.794.967	*Trade receivables*
Piutang non-usaha	1.566.833.568	1.128.617.541	*Non-trade receivables*
Aset tidak lancar lainnya	-	4.370.221.762	*Other non-current assets*
Sub-jumlah	66.306.752.495	62.775.059.562	*Sub-total*
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL			***Financial assets measured at FVTPL***
Aset tidak lancar lainnya	4.830.126.835	4.830.126.835	*Other non-current assets*
Jumlah	**71.136.879.330**	**67.605.186.397**	***Total***
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan amortisasi			***Financial liabilities measured at amortized cost***
Utang usaha	9.347.901.492	10.842.155.080	*Trade payables*
Utang lain-lain	6.187.595.087	8.461.144.126	*Non-trade payables*
Beban akrual	5.479.633.614	11.966.749.890	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	910.022.849	461.428.265	*Lease liability*
Utang jaminan penyewa	35.442.487.980	32.029.184.647	*Tenants' deposits*
Utang pembiayaan konsumen	1.134.857.569	5.447.045.800	*Consumer financing payables*
Utang bank	372.078.629.727	402.562.705.215	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	232.284.015.631	232.284.015.631	*Deferred interest payment*
Jumlah	**662.865.143.949**	**704.054.428.654**	***Total***

b. Pengukuran nilai wajar / *b. Fair value measurement*

Manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, bank yang dibatasi penggunaannya, utang usaha, utang non-usaha jangka pendek, dan beban akrual mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

The management considers that the carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables, non-trade receivables, restricted cash in bank, trade payables, short-term non-trade payables and accrued expenses approximate their fair values due to the short-term maturities of these financial instruments.

Selain itu, jumlah tercatat kewajiban sewa, uang jaminan penyewa, utang pembiayaan konsumen, utang bank, bunga bank ditangguhkan, dan utang non-usaha jangka panjang mendekati nilai wajar mereka karena mereka dikenakan tingkat bunga pasar atau dampak diskonto tidak material.

In addition, the carrying amounts of lease liability, tenants' deposits, consumer financing payables, bank loan, deferred interest payment and long-term non-trade payable approximate their fair values as they carry a market rate of interest or impact of discounting is not material.

Nilai wajar dari aset pengembangan ditentukan berdasarkan harga pasar yang diterbitkan.

The fair value of development assets is determined based on published market price.

35. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Saldo aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

35. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY

The balance of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies is as follows:

	2024		2023		
	IDR	USD	IDR	USD	
Bank	39.809.915	2.463	39.206.243	2.543	*Cash in banks*

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan bertujuan untuk meminimalkan potensi dampak buruk pada kinerja keuangan Perusahaan.

Aktivitas Perusahaan terekspos terutama untuk berbagai macam risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Seluruh transaksi Perusahaan menggunakan mata uang Rupiah sehingga tidak terekspos risiko nilai tukar mata uang asing. Perusahaan tidak terekspos risiko suku bunga yang signifikan karena hanya memiliki bunga dari simpanan bank.

Tidak ada perubahan pada eksposur Perusahaan terhadap risiko keuangan ini atau cara mengelola dan mengukur risiko tersebut.

Tujuan dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi, dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

a. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu kepada risiko bahwa pihak lawan akan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Perusahaan terekspos dengan risiko kredit dari aktivitas operasi termasuk bank dan piutang usaha.

Untuk mengurangi risiko kredit, Perusahaan telah mengadopsi kebijakan yaitu dengan bertransaksi dengan lawan transaksi yang bisa memenuhi kewajiban kontraktualnya. Persetujuan kredit dan prosedur lainnya merupakan tindakan follow up untuk memenuhi pemulihan pinjaman yang sudah jatuh tempo.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Company's overall risk management programme seeks to minimize potential adverse effects on the financial performance of the Company.

The Company's activities expose it to a variety of financial risks, including credit risk and liquidity risk. All transactions of the Company are in Rupiah therefore, it is not exposed to foreign exchange risk. The Company is not exposed to significant interest rate risk as it only holds interest bearing bank deposit.

There has been no change to the Company's exposure to these financial risks or the manner in which it manages and measures the risk.

The objective of the Company's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in an effort to protect long-term business continuity and minimize unexpected impacts on the Company's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's overall risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, interest rate risk and liquidity risk.

a. Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The Company is exposed to credit risk from its operating activities including cash in banks and trade receivables.

In order to minimize credit risk, the Company has adopted a policy of only dealing with creditworthy counterparties. Credit approvals and other monitoring procedures are also in place to ensure that follow-up action is taken to recover overdue debts.

At reporting dates, the Company's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each category of financial assets presented in the statement of financial position.

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk (continued)

Kerangka peringkat risiko kredit kini Perusahaan terdiri dari kategori berikut:

The Company's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/ *Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/*Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL - not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak > 90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ *Lifetime ECL - credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Perusahaan tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe finansial difficulty and the Company has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Perusahaan serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Company's financial assets as well as the maximum exposure to credit risk by credit risk rating:

	2024					
	Peringkat kredit internal/*Internal credit rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/*12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/*Gross carrying amount*	Cadangan kerugian/ *Loss allowance*	Jumlah tercatat neto/ *Net carrying amount*	
Bank (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	18.665.048.124	-	18.665.048.124	*Cash in banks (Note 5)*
Piutang usaha Pihak ketiga (Catatan 6)	(i)	ECL sepanjang umur/ *Lifetime ECL*	50.420.680.829	(4.384.747.768)	46.035.933.061	*Trade receivables third parties (Note 6)*
Piutang non-usaha	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	1.566.833.568	-	1.566.833.568	*Non-trade receivables*
Aset tidak lancar lainnya	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	4.830.126.835	-	4.830.126.835	*Other non-current assets*
Jumlah			**75.482.689.356**	**(4.384.747.768)**	**71.097.941.588**	***Total***

	2023					
	Peringkat kredit internal/*Internal credit rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/*12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/*Gross carrying amount*	Cadangan kerugian/ *Loss allowance*	Jumlah tercatat neto/ *Net carrying amount*	
Bank (Catatan 5)	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	18.939.587.003	-	18.939.587.003	*Cash in banks (Note 5)*
Piutang usaha Pihak ketiga (Catatan 6)	(i)	ECL sepanjang umur/ *Lifetime ECL*	45.296.782.701	(6.991.987.734)	38.304.794.967	*Trade receivables third parties (Note 6)*
Piutang non-usaha	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	1.128.617.541	-	1.128.617.541	*Non-trade receivables*
Aset tidak lancar lainnya	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan/ *12-month ECL*	9.200.348.597	-	9.200.348.597	*Other non-current assets*
Jumlah			**74.565.335.842**	**(6.991.987.734)**	**67.573.348.108**	***Total***

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

(i) Untuk piutang usaha, Perusahaan telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Perusahaan menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos-pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomik masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari asset tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi. Catatan 6 mencakup rincian lebih lanjut atas cadangan kerugian piutang usaha.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan tidak akan mampu memenuhi kewajibannya saat jatuh tempo.

Perusahaan melakukan mitigasi risiko likuiditas dengan cara menganalisa ketersediaan arus kas dan struktur pendanaan. Perusahaan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontraktual untuk liabilitas keuangan non derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskonto dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Untuk arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontraktual didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Credit risk (continued)

(i) For trade receivables, the Company has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Company determines the expected credit losses on these items by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of these assets is presented based on their past due status in terms of the provision matrix. Note 6 includes further details on the loss allowance for trade receivables.

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its obligations when they become due.

The Company mitigates liquidity risk by analyzing cash flow availability and funding structure. The Company monitors its liquidity needs by monitoring financial liabilities payment schedules and cash outflows related to daily operations, to ensure the availability of sufficient funding.

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

	2024			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year*	Jumlah/ *Total*	
Utang usaha	9.347.901.492	-	9.347.901.492	*Trade payables*
Utang non-usaha	2.520.928.425	3.666.666.662	6.187.595.087	*Non-trade payable*
Beban akrual	5.479.633.614	-	5.479.633.614	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	498.578.905	411.443.944	910.022.849	*Lease liability*
Utang jaminan penyewa	11.882.289.499	23.560.198.481	35.442.487.980	*Tenants' deposits*
Utang pembiayaan konsumen	594.810.398	540.047.171	1.134.857.569	*Consumer financing payables*
Utang bank	38.575.598.773	333.503.030.954	372.078.629.727	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	-	232.284.015.631	232.284.015.631	*Deferred interest payment*
Jumlah	**67.899.741.106**	**593.965.402.843**	**662.865.143.951**	***Total***

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

36. *FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)*

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

b. *Liquidity Risk (continued)*

	2023			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ *Less than 1 (one) year*	**Lebih dari 1 (satu) tahun/ *More than 1 (one) year***	**Jumlah/ *Total***	
Utang usaha	10.842.155.080	-	10.842.155.080	*Trade payables*
Utang non-usaha	3.794.477.464	4.666.666.662	8.461.144.126	*Non-trade payables*
Beban akrual	11.966.749.890	-	11.966.749.890	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	461.428.265	-	461.428.265	*Lease liabilites*
Utang jaminan penyewa	10.344.369.879	21.684.814.768	32.029.184.647	*Tenant deposits*
Utang pembiayaan konsumen	3.964.051.600	1.482.994.200	5.447.045.800	*Consumer financing payables*
Utang bank	29.484.857.091	373.077.848.124	402.562.705.215	*Bank loans*
Bunga bank ditangguhkan	-	232.284.015.631	232.284.015.631	*Deffered bank interest*
Jumlah	**70.858.089.269**	**633.196.339.385**	**704.054.428.654**	***Total***

c. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas di masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga Perusahaan muncul dari bank, utang non-usaha, liabilitas sewa, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank.

Perusahaan secara cermat memantau fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil tindakan yang diperlukan yang paling menguntungkan bagi Perusahaan.

Analisis sensitivitas tidak disiapkan karena Perusahaan tidak mengharapkan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Perusahaan yang timbul dari pengaruh perubahan suku bunga yang mungkin terjadi pada deposito bank berbunga di akhir periode pelaporan.

Laba dan rugi Perusahaan juga tidak terpengaruh oleh perubahan suku bunga karena kewajiban keuangan yang berbunga membawa bunga tetap dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

c. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company's interest rate risk arises from cash in banks, non-trade payables, lease liability, consumer financing payables and bank loans.

The Company closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions that are most beneficial to the Company.

No sensitivity analysis is prepared as the Company does not expect any material effect on the Company's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing bank deposits at the end of the reporting period.

The Company's profit and loss are also not affected by changes in interest rates as the interest-bearing financial liabilities carry fixed interest and are measured at amortized cost.

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Pengelolaan Modal

Tujuan Perusahaan dalam pengelolaan permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan. Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, mengembalikan modal kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi jumlah utang. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Perusahaan tidak tunduk pada persyaratan modal yang ditetapkan secara eksternal.

Perusahaan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah utang neto dengan jumlah modal. Utang neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman "jangka pendek dan jangka panjang" yang disajikan pada laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan ditambah utang neto.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

c. Capital Management

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt. No changes were made in the objectives, policies or processes for the period ended December 31, 2024.

The Company is not subject to any externally imposed capital requirements.

The Company monitors capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by the amount of the equity. This ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including "current and non-current borrowings" as shown in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the statement of financial position plus net debt..

d. Pengelolaan Modal (lanjutan)

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

d. Capital Management (continued)

The gearing ratio as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember/ *December* 31, 2024	**31 Desember/ *December* 31, 2023**	
Pinjaman	378.848.814.816	416.867.740.073	*Debt*
Dikurangi: Kas dan bank	(18.703.985.866)	(18.971.425.292)	*Less: Cash on hand and in banks*
Pinjaman - neto	360.144.828.950	397.896.314.781	*Net - debt*
Ekuitas	2.091.034.744.597	1.685.932.931.442	*Equity*
Rasio pinjaman terhadap modal	**0,17**	**0,24**	***Debt to equity ratio***

37. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *37. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION*

a. Aktivitas investasi dan pendanaan nonkas yang signifikan / *a. Significant non-cash investing and financing activities*

	2024	2023	
Penambahan aset tetap melalui realisasi dari uang muka	26.338.922.825	61.732.490.835	*Addition to fixed assets through realization of advances*
Penambahan aset tetap melalui kapitalisasi biaya pinjaman	3.865.649.399	6.529.993.227	*Addition to fixed assets through capitalization of borrowing costs*
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	332.100.000	-	*Addition to fixed assets through consumer financing payables*
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	1.023.134.966	-	*Addition to right-of-use asset through lease liability*

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan / *a. Reconciliation of liabilities arising from financing activities*

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari/ *January 1,* 2024	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Transaksi non kas/ *Non-cash transactions*	31 December/ *December 31,* 2024	
Utang non-usaha					*Non-trade payables*
Pihak berelasi	2.729.894.127	(2.671.256.122)	-	58.638.005	*Related party*
Pihak ketiga	5.666.666.666	(1.000.000.000)	-	4.666.666.666	*Third party*
Liabilitas sewa	461.428.265	(574.540.382)	1.023.134.966	910.022.849	*Lease liability*
Pembiayaan konsumen	5.447.045.800	(4.312.188.231)	332.100.000	1.134.857.569	*Consumer financing payables*
Utang bank	402.562.705.215	(30.484.075.488)	-	372.078.629.727	*Bank loans*
Jumlah	**416.867.740.073**	**(39.042.060.223)**	**1.355.234.966**	**378.848.814.816**	***Total***

	1 Januari/ *January 1,* 2023	Arus kas pendanaan/ *Financing cash flows*	Transaksi non kas/ *Non-cash transactions*	31 December/ *December 31,* 2023	
Utang non-usaha					*Non-trade payables*
Pihak berelasi	14.260.913.614	(11.531.019.487)	-	2.729.894.127	*Related party*
Pihak ketiga	6.666.666.666	(1.000.000.000)	-	5.666.666.666	*Third party*
Liabilitas sewa	1.056.364.596	(690.697.201)	95.760.870	461.428.265	*Lease liability*
Utang sewa pembiayaan	21.925.417.470	(16.478.371.670)	-	5.447.045.800	*Consumer financing payables*
Utang bank	422.236.948.537	(19.674.243.322)	-	402.562.705.215	*Bank loans*
Jumlah	**466.146.310.883**	**(49.374.331.680)**	**95.760.870**	**416.867.740.073**	***Total***

38. REKLASIFIKASI AKUN

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan tahun sebelumnya untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan tahun berjalan.

Akibatnya, pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan terkait. Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan.

38. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain reclassifications have been made to the prior year's financial statements to enhance comparability with the current year's financial statements.

As a result, certain line items have been reclassified in the statement of financial position, statement of cash flows and the related notes to the financial statements. Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation.

	2023			
	Dilaporkan Sebelumnya/ *As Previously Reported*	Efek Perubahan/ *Effect of Change*	Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification*	
Laporan posisi keuangan				***Statement of financial position***
Aset lancar				***Current assets***
Uang muka dan biaya dibayar dimuka - jangka pendek	93.222.356.766	(92.003.017.114)	1.219.339.652	*Advances and prepaid Expenses*
Aset tidak lancar				***Non-current assets***
Uang muka	-	92.003.017.114	92.003.017.114	*Advances*
Liabilitas jangka pendek				***Current liabilities***
Utang non-usaha - pihak berelasi jangka pendek	1.064.583.337	(1.000.000.004)	64.583.333	*Short-term non-trade payable - related party*
Liabilitas jangka panjang				***Non-current liabilities***
Utang non-usaha - jangka panjang - third parties	-	1.000.000.004	1.000.000.004	*Non-trade payable - third party*
Laporan arus kas				***Statement of cash flows***
Arus kas dari aktivitas operasi				***Cash flows from operating activities***
Pembayaran kepada pemasok	(153.604.566.135)	(1.000.000.000)	(152.604.566.135)	*Cash paid to suppliers*
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	69.026.561.047	1.000.000.000	70.026.561.047	*Net cash provided by operating activities*
Arus kas dari aktivitas pendanaan				***Cash flows from financing activities***
Pembayaran utang pihak ketiga	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)	*Payment of third party loan*
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(48.353.209.430)	(1.000.000.000)	(49.353.209.430)	*Net cash used in financing activities*

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.

2024

Laporan Tahunan
Laporan Keberlanjutan

ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT

PT WULANDARI BANGUN LAKSANA Tbk

Kantor Pusat
Jl. Jend. Sudirman Nomor 47 Tower G
Komplek Balikpapan Superblock Stall Kuda
Kelurahan Damai Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, 76114
T (0542) - 765888
F (0542) - 765999

Kantor Korespondensi
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia
T (021) - 345 3888
F (021) -345 3888
E corsec.wbl@gmail.com

www.investor.balikpapansuperblock.com