PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK



ACHIEVING EXCELLENCE THROUGH DIGITAL TRANSFORMATION

Menjadi Unggul dengan Transformasi Digital

Laporan Tahunan **2024** Annual Report

Tema dan Arti Tema
Theme and Meaning of Theme



2024

Achieving Excellence through Digital Transformation
Menjadi Unggul dengan Transformasi Digital

Tema "Menjadi Unggulan dengan Transformasi Digital" mencerminkan langkah strategis PT Ciputra Development Tbk dalam menjadikan teknologi sebagai fondasi untuk mempertahankan keunggulan kompetitif di tengah perubahan pasar yang cepat dan dinamis. Transformasi digital ditempatkan sebagai elemen kunci dalam penguatan model bisnis, efisiensi operasional, serta peningkatan kualitas layanan dan pengalaman pelanggan. Dengan mengadopsi berbagai inisiatif digital, Ciputra terus berupaya untuk merespons kebutuhan pasar secara lebih cepat, akurat, dan berdaya saing tinggi.

Di sisi lain, transformasi digital juga menjadi katalis dalam meningkatkan efektivitas pengambilan keputusan dan pengelolaan sumber daya. Sistem informasi yang terintegrasi, digitalisasi proses internal, dan pemanfaatan data berbasis teknologi memungkinkan Ciputra untuk mengoptimalkan proses bisnis, memitigasi risiko, dan memperkuat kapabilitas organisasi. Melalui tema ini, Ciputra menegaskan komitmen untuk terus berinovasi, menjaga relevansi, dan tampil sebagai pengembang properti unggulan yang tidak hanya adaptif terhadap perkembangan teknologi, tetapi juga mampu menciptakan nilai tambah secara berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

The theme "Achieving Excellence through Digital Transformation" highlights PT Ciputra Development Tbk's strategic steps in leveraging technology as the foundation for maintaining a competitive edge despite the rapid and dynamic market changes. Digital transformation plays a key role in enhancing business model, boosting operational efficiency, and elevating service quality and customer experience. By adopting various digital initiatives, Ciputra aims to respond to market demands more swiftly, precisely, and competitively.

At the same time, digital transformation serves as a catalyst for enhancing decision-making effectiveness and resource management. By implementing integrated information system, digitizing internal process, and leveraging data-driven technologies, Ciputra optimizes its operations, mitigates risks, and reinforces the organizational capabilities. Through this theme, Ciputra reaffirms its commitment to continuous innovation, staying relevant, and positioning itself as a leading property developer that not only adapts to technological developments but also delivers sustainable added value for all stakeholders.

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Laporan Tahunan 2024 PT Ciputra Development Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024 kepada regulator dan pemangku kepentingan. Laporan Tahunan ini antara lain disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dengan muatan konten sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan terkait tujuan, kebijakan, rencana, strategi, serta hasil operasional dan keuangan yang disusun berdasarkan data faktual yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga 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.



2023

Accelerating Growth Through Innovation & Collaboration

Mengakselerasi Pertumbuhan Melalui Inovasi & Kolaborasi



2022

Optimizing Digital Capabilities, Maximizing Growth Momentum

Mengoptimalkan Kemampuan Digital, Memaksimalkan Momentum Pertumbuhan



2021

Transform and Sustain

Bertransformasi bagi Keberlanjutan

Disclaimer and Limitation of Liability

This 2024 Annual Report of PT Ciputra Development Tbk (hereinafter referred to as the "Company") is prepared to fulfill the reporting requirements of the Company's performance results for the period from January 1, 2024, to December 31, 2024, to regulators and stakeholders. This Annual Report is prepared, among others, based on the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on the Annual Report of Issuers or Public Companies, with content in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

This Annual Report contains statements regarding objectives, policies, plans, strategies, as well as operational and financial results, all of which are compiled based on factual data that can be accounted for in terms of accuracy. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company's projected performance for the following year, which is prepared based on forward-looking statements and various assumptions about the Company's future conditions and the related business environment. As such, actual developments may materially differ from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use this information wisely when making decisions.

Keunggulan Kompetitif
Competitive Advantages

Perseroan meyakini bahwa keunggulan kompetitif yang dimiliki akan mendukung Perseroan dalam menerapkan strategi dan memimpin pasar dibandingkan dengan pesaing lainnya. Dengan prinsip "Mencipta Kota Merajut Kehidupan" dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan berupaya untuk senantiasa menerapkan pembangunan berkelanjutan, sehingga menciptakan nilai tambah bagi masyarakat sekitar dan pemangku kepentingan. Prinsip ini tercermin melalui strategi Perseroan dalam melakukan inovasi, adaptasi, ekspansi, maupun diversifikasi bisnis. Didukung oleh reputasi perusahaan yang kuat dan manajemen yang sangat berpengalaman, Perseroan selalu berkomitmen untuk terus memperkuat posisinya sebagai pemimpin pasar industri properti yang dinamis.

The Company believes that the competitive advantages it possesses will support the Company in implementing strategies and leading the market compared to other competitors. With the principle of "Creating Cities, Weaving Lives" in conducting its business, the Company strives to consistently implement sustainable development, thereby creating added value for the surrounding community and stakeholders. This principle is reflected in the Company's strategies through innovation, adaptation, expansion, and business diversification. Supported by a strong corporate reputation and highly experienced management, the Company remains committed to continuously strengthening its position as a market leader in the dynamic property industry.





Inovasi Berkelanjutan
Sustainable Innovation

Perseroan secara konsisten mengembangkan produk inovatif, menjawab kebutuhan pasar, dan fokus pada keberlanjutan. Dengan demikian, Perseroan mampu menghasilkan produk properti bermutu tinggi yang diserap pasar, di samping mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan di semua segmen bisnis Perseroan.

The Company consistently develops innovative products that address market needs and focus on sustainability. As a result, the Company can produce high-quality real estate products that are well received by the market, while also supporting sustainable growth across all of the Company's business segments.

Diversifikasi dan Segmentasi Produk
Product Diversification and Segmentation

Perseroan memimpin pasar dengan portofolio produk yang sangat beragam, mulai dari kawasan residensial berskala kota, gedung perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, pelayanan kesehatan, dan fasilitas rekreasi. Diversifikasi ini memberikan fleksibilitas dalam hal permintaan pasar di berbagai lokasi dan segmen pendapatan.

The Company leads the market with a highly diverse product portfolio, ranging from township residential developments, office buildings, apartments, shopping centers, hotels, healthcare services, and recreational facilities. This diversification provides flexibility in meeting market demand across various locations and income segments.

Ekspansi Geografis
Geographic Expansion

Perseroan telah berhasil dan konsisten mengembangkan 90 (sembilan puluh) proyek properti di 34 (tiga puluh empat) kota di Indonesia dengan lokasi yang tersebar, mulai dari Pulau Sumatra, Jawa, Bali, Kalimantan, dan Sulawesi.

The Company has successfully and consistently developed 90 (ninety) real estate projects across 34 (thirty-four) cities in Indonesia, with locations spread throughout Sumatra, Java, Bali, Kalimantan, and Sulawesi.



Reputasi *Brand* yang Kuat
Strong Brand Reputation

Perseroan berhasil membangun *brand* "Ciputra" dengan tingkat reputasi yang kuat. Didukung oleh manajemen yang sangat berpengalaman, Perseroan meraih kepercayaan yang tinggi dari konsumennya.

The Company successfully built the "Ciputra" brand with a strong reputation. Supported by highly experienced management, the Company has gained high trust from its customers.

Rekam Jejak
Milestones

1981 - 1994

1981

Perseroan didirikan dengan nama PT Citra Habitat Indonesia.

The Company was established under the name PT Citra Habitat Indonesia.

1984

Perseroan memulai langkahnya dengan meluncurkan proyek perumahan perdana, yaitu CitraGarden City di Jakarta.

The Company started its steps by launching its first housing project, namely CitraGarden City in Jakarta.



1995 - 2009

1995

- Perseroan menerbitkan obligasi senilai USD100 juta.
  The Company issued bonds worth USD100 million.

1996

- Perseroan melakukan penawaran umum terbatas I.
  The Company conducted a limited public offering I.
- Perseroan juga melakukan pencatatan saham di Bursa Efek Surabaya (sekarang digabungkan menjadi Bursa Efek Indonesia).
  The Company also listed its shares on Surabaya Stock Exchange (now merged into Indonesia Stock Exchange).
- Perseroan menerbitkan obligasi senilai Rp150 miliar.
  The Company issued bonds worth Rp150 billion.
- Perseroan menerbitkan *Transferrable Loan Certificate Facility* (TLCF) USD25 juta.
  The Company issued a Transferrable Loan Certificate Facility (TLCF) of USD25 million.

1997

- Indonesia dilanda krisis ekonomi, Perseroan mulai melakukan restrukturisasi utang.
  Indonesia was hit by an economic crisis, The Company started the debt restructuring process.

1999

- Entitas Anak Perseroan, PT Ciputra Surya Tbk (CTRS), melakukan pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).
  The Company's Subsidiary, PT Ciputra Surya Tbk (CTRS), listed its shares on Jakarta Stock Exchange (now Indonesia Stock Exchange).

2000

- Perseroan melakukan pembagian saham bonus.
  The Company distributed bonus shares.

2005

- Perseroan meluncurkan proyek CitraGarden Lampung (Sumatra) dan CitraGarden Banjarmasin (Kalimantan) menjadi tanda dimulainya ekspansi bisnis di luar pulau Jawa.
  The Company launched CitraGarden Lampung (Sumatra) and CitraGarden Banjarmasin (Kalimantan) projects, marking the start of business expansion outside Java.

2006

- Perseroan melakukan penerbitan 2,4 miliar lembar saham tanpa hak memesan efek terlebih dahulu untuk pelunasan utang.
  The Company issued 2.4 billion shares without pre-emptive rights to settle debts.
- Perseroan juga melakukan penawaran umum terbatas II.
  The Company also conducted a limited public offering II.

2007

- Entitas Anak Perseroan, PT Ciputra Property Tbk (CTRP), melakukan penawaran umum perdana saham dan resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia.
  The Company's Subsidiary, PT Ciputra Property Tbk (CTRP), conducted an initial public offering and was officially listed on Indonesia Stock Exchange.
- Perseroan mengembangkan dan meluncurkan Ciputra World Surabaya.
  The Company developed and launched Ciputra World Surabaya.

2008

- Perseroan mengembangkan dan meluncurkan Ciputra World Jakarta.
  The Company developed and launched Ciputra World Jakarta.

2009

- Perseroan melanjutkan ekspansi ke wilayah timur Indonesia dengan peluncuran CitraLand Celebes Makassar yang menjadi proyek pertama Perseroan di Sulawesi.
  The Company continued its expansion into eastern Indonesia with the launch of CitraLand Celebes Makassar, the Company's first project in Sulawesi.

1993

Perseroan meluncurkan 2 (dua) proyek, yaitu CitraLand Surabaya yang merupakan proyek *township* pertama dan terbesar di Surabaya serta Ciputra Mal & Hotel Jakarta yang merupakan proyek komersial pertama Perseroan.

The Company launched 2 (two) projects, namely CitraLand Surabaya, which is the first and largest township project in Surabaya, and Ciputra Mal & Hotel Jakarta, which is the Company's first commercial project.



1994

- Perseroan melakukan ekspansi melalui pembangunan CitraRaya Tangerang yang merupakan proyek pengembangan *township* terbesar di Tangerang dengan luas lahan lebih dari 2.700 ha.
- Perseroan melakukan penawaran umum perdana dan pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).
- The Company expanded through the construction of CitraRaya Tangerang, which is the largest township development project in Tangerang with a land area of more than 2,700 ha.
- The Company conducted an initial public offering and listed its shares on Jakarta Stock Exchange (now Indonesia Stock Exchange).

2011 - 2023

2011

Perseroan melebarkan diversifikasi usaha melalui pengembangan dan peluncuran Ciputra Hospital Tangerang sebagai proyek pertama di sektor layanan kesehatan.

The Company expanded its business diversification through the development and launch of Ciputra Hospital Tangerang as its first project in the healthcare sector.

2012

Perseroan mengoperasikan hotel *budget* pertama, CitraDream Hotel Cirebon.

The Company started the operation of its first budget hotel, CitraDream Hotel Cirebon.

2015

Perseroan melakukan pembagian dividen saham.
The Company distributed stock dividends.

Pencapaian pertama sertifikasi bangunan hijau (CitraLake Suite).
The first achievement of green building certification (CitraLake Suite).

Perseroan mengembangkan dan meluncurkan proyek CitraLand City Losari di Makassar yang menjadi reklamasi pertama proyek residensial.

The Company developed and launched CitraLand City Losari project in Makassar, which became the first reclamation of residential projects.

2016

Perseroan melakukan pembagian dividen saham.
The Company distributed stock dividends.

Perseroan mengoperasikan Ciputra Mitra Hospital yang menjadi proyek kesehatan pertama Perseroan di Kalimantan.

The Company started the operation of Ciputra Mitra Hospital project, the first healthcare project in Kalimantan.

2017

Perseroan melakukan penggabungan usaha dengan Entitas Anak, CTRS dan CTRP.

The Company merged with its Subsidiaries, CTRS and CTRP.

2020

Perseroan termasuk ke dalam Indeks IDX ESG Leaders, sebagai penghargaan atas komitmen terhadap keberlanjutan dan tanggung jawab sosial.

The Company was included in IDX ESG Leaders Index, as an appreciation for its commitment to sustainability and social responsibility.

Perseroan mengembangkan dan meluncurkan Mall Ciputra Tangerang yang menjadi mal pertama di Tangerang.

The Company developed and launched Ciputra Tangerang Mall, which became the first mall in Tangerang.

2021

Perseroan mengakuisisi saham PT Metropolitan Land (MTLA) dengan kepemilikan sebesar 15%.

The Company acquired shares of PT Metropolitan Land (MTLA) with ownership of 15%.

Perseroan termasuk ke dalam ESG Sector Leaders IDX Indeks KEHATI.

The Company is included in ESG Sector Leaders IDX KEHATI Index.

2022

Peringkat *Fitch* direvisi dari *stable* menjadi *positive outlook* yang mencerminkan kinerja dan prospek Perseroan yang lebih baik.

Fitch's rating was revised from stable to positive outlook reflecting the Company's improved performance and prospects.

2023

***Fitch* menaikkan peringkat menjadi BB- dengan *positive outlook* yang mencerminkan kinerja Perseroan yang terus membaik.**

Fitch raised the rating to BB- with a positive outlook reflecting the Company's continuously improving performance.

Daftar Isi
Table of Content

Tema dan Arti Tema i
Theme and Meaning of Theme

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab i
Disclaimer and Limitation of Liability

Keunggulan Kompetitif 2
Competitive Advantages

Rekam Jejak 4
Milestones

Daftar Isi 6
Table of Content

IKHTISAR KINERJA 2024
2024 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan 10
Financial Highlights

Ikhtisar Saham 13
Stock Highlights

Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2024 14
Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2024

Penghargaan dan Sertifikasi 14
Awards and Certifications

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

Sambutan Dewan Komisaris 18
Message from the Board of Commissioners

Laporan Direktur Utama 24
Report of the President Director

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

Informasi Perusahaan 34
Company Information

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan 35
Vision, Mission, and Corporate Culture

Sekilas Perseroan dan Kegiatan Usaha 36
Company in Brief and Business Activities

Peta Wilayah Kegiatan Usaha 38
Business Coverage Map

Proyek Baru Tahun 2024 40
New Projects in 2024

Struktur Organisasi 42
Organizational Structure

Struktur Perusahaan 43
Corporate Structure

Profil Dewan Komisaris 46
Profile of the Board of Commissioners

Profil Direksi 49
Profile of the Board of Directors

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali 54
Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Majority/Controlling Shareholders

Informasi Pemegang Saham 55
Shareholder Information

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan 57
Major and Controlling Shareholders of the Company

Entitas Anak 58
Subsidiaries

Kronologi Pencatatan Saham 60
Share Listing Chronology

Informasi Pencatatan Efek Lainnya 62
Information of Other Securities Listing

Informasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik 62
Public Accountant and Public Accounting Firm Information

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Lainnya 62
Other Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

Sumber Daya Manusia 63
Human Resources

Teknologi Informasi 66
Information Technology

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

Tinjauan Makroekonomi dan Industri 70
Macroeconomics and Industry Overview

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha 71
Operational Overview by Business Segment

Analisis Kinerja Keuangan 83
Analysis of Financial Performance

- Rasio Keuangan 96
  Financial Ratio
- Kemampuan Membayar Utang 96
  Debt-Paying Ability

Kolektibilitas Piutang 97
Receivables Collectability

Struktur dan Kebijakan Permodalan 98
Capital Structure and Policy

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal 99
Material Commitment for Capital Goods Investment

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2024 99
Realized Capital Goods Investment in 2024

Informasi Fakta Material Pasca Laporan Akuntan 100
Significant Events After the Reporting Period

Target dan Realisasi Tahun 2024 100
Targets and Realization in 2024

Proyeksi 2025 101
2025 Projections

Prospek Usaha 102
Business Prospects

Laporan Tahunan 2024
tersedia di:
This 2024 Annual Report
is available at:

Aspek Pemasaran 103
Marketing Aspects

Kebijakan Dividen 104
Dividend Policy

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 104
Use of Public Offering Proceeds

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal 104
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi 105
Information on Material Transaction Carrying Conflicts of Interest and/or Transaction with Affiliated/Related Parties

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan 106
Amendments to Laws and Regulations that Significantly Affected the Company

Perubahan Kebijakan Akuntansi 107
Changes in Accounting Policy

Informasi Kelangsungan Usaha 107
Information of Business Continuity

GOVERNANSI KORPORAT
Corporate Governance

Komitmen Perusahaan 110
Company's Commitment

Dasar Hukum 110
Legal Basis

Prinsip Governansi Korporat 111
Corporate Governance Principles

Kebijakan Governansi Korporat 114
Corporate Governance Policies

Struktur Governansi Korporat 114
Corporate Governance Structures

Rapat Umum Pemegang Saham 115
General Meeting of Shareholders

Dewan Komisaris 120
Board of Commissioners

Direksi 127
Board of Directors

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi 134
Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Fungsi Nominasi dan Remunerasi 135
Nomination and Remuneration Function

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris 136
Nomination and Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners

Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan 138
Board of Commissioners' Meetings, Board of Directors' Meetings, and Joint Meetings

Komite Audit 141
Audit Committee

Sekretaris Perusahaan 151
Corporate Secretary

Audit Internal 153
Internal Audit

Manajemen Risiko 158
Risk Management

Akses Informasi Perusahaan 163
Access to the Company's Information

Sanksi Administratif 163
Administration Sanctions

Perkara Hukum 163
Legal Cases

Sistem Pengendalian Internal 164
Internal Control System

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen 166
Employee and/or Management Stock Option Program

Akuntan Publik 166
Public Accountant

Kode Etik 167
Code of Conduct

Budaya Perusahaan 169
Corporate Culture

Kebijakan Pengungkapan Informasi 170
Information Disclosure Policy

Sistem Pelaporan Pelanggaran 170
Whistleblowing System

Kebijakan Anti-Korupsi 171
Anti-Corruption Policy

Kebijakan Perlindungan Data Pribadi 172
Personal Data Protection Policy

Benturan Kepentingan 173
Conflict of Interest

Insider Trading 174
Insider Trading

Bad Governance 174
Bad Governance

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan 175
Implementation of Corporate Governance Guidelines According to the Financial Services Authority Provisions

IKHTISAR KEBERLANJUTAN
Sustainability Highlights

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan 183
Sustainability Performance Highlights

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN
Annual Report Responsibility

LAPORAN KEUANGAN
Financial Statements

IKHTISAR KINERJA 2024

2024 Performance Highlights



"Tahun 2024 menjadi tahun pencapaian terbaik dalam sejarah kinerja Perseroan. Di tahun 2024, Perseroan berhasil melampaui target-target strategis, memperkuat inovasi dan transformasi bisnis, serta mewujudkan kontribusi nyata terhadap pembangunan berkelanjutan. Kesuksesan ini merupakan hasil dari kerja keras, kolaborasi, dan komitmen seluruh elemen Perseroan dalam menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang yang ada, sehingga menjadikan kinerja di tahun 2024 jauh lebih gemilang dibandingkan tahun-tahun sebelumnya."

"The year 2024 marked the best achievement in the Company's performance history. In 2024, the Company successfully exceeded its strategic targets, strengthened innovation and business transformation, and made a tangible contribution to sustainable development. This success is the result of the hard work, collaboration, and commitment of all elements within the Company in facing challenges and seizing available opportunities, making the Company's performance in 2024 significantly more outstanding than in previous years."


Citra City Sentul

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Pendapatan	11,187,565	9,245,032	9,126,799	Revenues
Penjualan Bersih	8,909,131	7,120,570	7,187,649	Net Sales
Pendapatan Usaha	2,278,434	2,124,462	1,939,150	Operating Revenues
Laba Kotor	5,262,535	4,559,161	4,567,581	Gross Profit
EBITDA	3,682,089	3,146,685	3,267,835	EBITDA
Laba Usaha	3,447,050	2,951,424	3,062,626	Profit from Operations
Laba Sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	2,705,721	2,215,769	2,308,621	Profit Before Final and Income Tax
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit for the year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	2,126,288	1,846,087	1,862,403	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	201,680	62,938	139,673	Non-Controlling Interests
Jumlah	2,327,968	**1,909,025**	**2,002,076**	**Total**
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	2,103,751	1,893,198	1,725,944	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	201,496	62,984	139,260	Non-Controlling Interests
Jumlah	2,305,247	**1,956,182**	**1,865,204**	**Total**
Laba per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh)	115	100	100	Basic Earnings per Share Attributable to the Owners of the Parent (in full Rupiah)

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Consolidated Statements of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Aset	47,022,702	**44,115,215**	**42,032,615**	**Assets**
Aset Lancar	26,429,775	25,747,833	23,733,907	Current Assets
Kas dan Setara Kas	10,195,216	10,601,301	9,050,103	Cash and Cash Equivalents
Persediaan - Aset Pengembangan Real Estat	12,492,560	12,088,020	11,612,375	Inventories - Real Estate Development Assets
Aset Lancar Lain-Lain	3,741,999	3,058,512	3,071,429	Other Current Assets
Aset Tidak Lancar	20,592,927	18,367,382	18,298,708	Non-Current Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Entitas Lainnya	1,347,946	1,284,761	1,222,812	Investment in Associates and Other Entities
Tanah untuk Pengembangan	9,590,551	7,553,308	7,411,005	Land for Development
Aset Tetap - Neto	3,042,347	2,834,852	2,691,013	Fixed Assets - Net
Properti Investasi - Neto	4,996,056	5,189,234	5,349,310	Investment Properties - Net
Aset Tidak Lancar Lain-Lain	1,616,027	1,505,227	1,624,568	Other Non-Current Assets

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Liabilitas	**22,407,372**	**21,490,499**	**21,017,685**	**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek	**13,308,121**	10,625,396	10,809,037	Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	**407,322**	311,551	369,214	Short-Term Bank Loans
Utang Usaha	**1,391,321**	836,999	868,028	Trade Payables
Liabilitas Kontrak	**9,283,648**	7,652,571	7,531,068	Contract Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:				Current Maturities of Long-Term Liabilities:
Utang Bank - Neto	**507,954**	310,606	510,070	Bank Loans - Net
Liabilitas Jangka Pendek Lain-Lain	**1,717,876**	1,513,669	1,530,657	Other Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	**9,099,251**	10,865,103	10,208,648	Non-Current Liabilities
Liabilitas Kontrak	**1,734,976**	3,109,476	1,914,497	Contract Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:				Long-Term Liabilities - Net of Current Maturities:
Utang Bank - Neto	**5,261,399**	5,727,933	6,310,843	Bank Loans - Net
Wesel Bayar - Neto	**1,779,681**	1,741,433	1,726,902	Notes Payable - Net
Liabilitas Jangka Panjang Lain-Lain	**323,195**	286,261	256,406	Other Non-Current Liabilities
Ekuitas	**24,615,330**	**22,624,716**	**21,014,930**	**Equity**
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	**21,861,375**	20,046,009	18,539,987	Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham	**4,633,924**	4,633,924	4,640,076	Capital Stock
Saldo Laba	**13,622,119**	11,885,081	10,317,029	Retained Earnings
Lainnya	**3,605,332**	3,527,004	3,582,882	Others
Kepentingan Non-Pengendali	**2,753,955**	2,578,707	2,474,943	Non-Controlling Interests

RASIO KEUANGAN
Financial Ratio

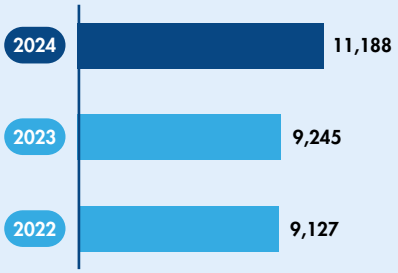
(dalam % / in %)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Rasio Profitabilitas				**Profitability Ratios**
Margin Laba Kotor	**47.0**	49.3	50.0	Gross Profit Margin
Margin Laba Usaha	**30.8**	31.9	33.6	Operating Profit Margin
Margin Laba Bersih	**19.0**	20.0	20.4	Net Profit Margin
Laba Bersih terhadap Ekuitas	**9.7**	9.2	10.0	Return on Equity
Laba Bersih terhadap Aset	**4.5**	4.2	4.4	Return on Asset
Rasio Likuiditas				**Liquidity Ratios**
Rasio Kas	**76.6**	99.8	83.7	Cash Ratio
Rasio Lancar	**198.6**	242.3	219.6	Current Ratio
Tingkat Solvabilitas				**Solvency Level**
Pinjaman terhadap Ekuitas	**32.3**	35.8	42.4	Debt to Equity
Pinjaman terhadap Aset	**16.9**	18.3	21.2	Debt to Assets

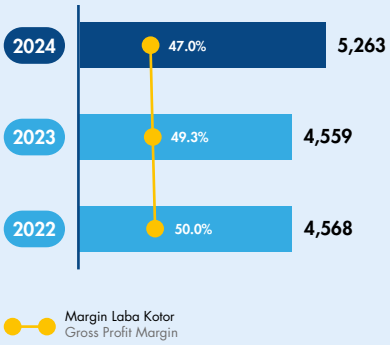
Grafik Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Graph

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion of Rupiah, unless otherwise stated)

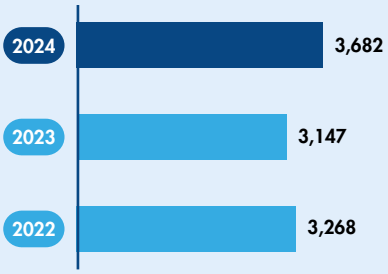
PENDAPATAN
Revenues



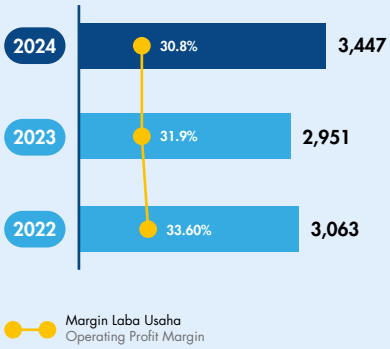
LABA KOTOR
Gross Profit



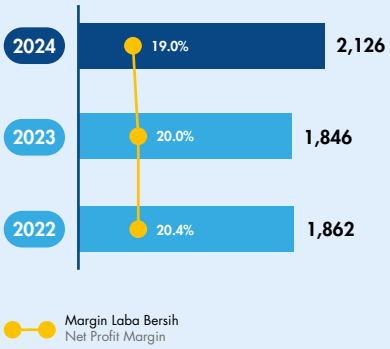
EBITDA
EBITDA



LABA USAHA
Operating Profit

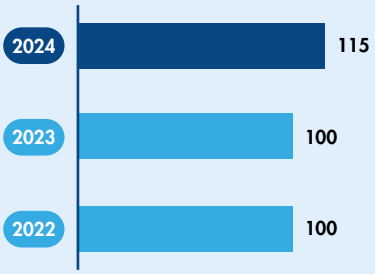


LABA BERSIH
Net Profit

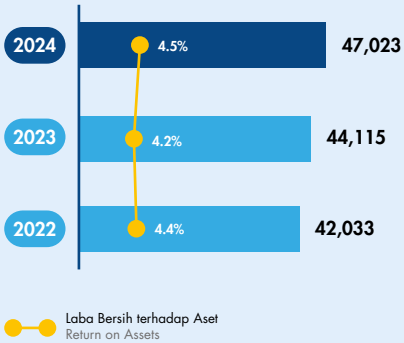


LABA PER SAHAM
Earnings per Share

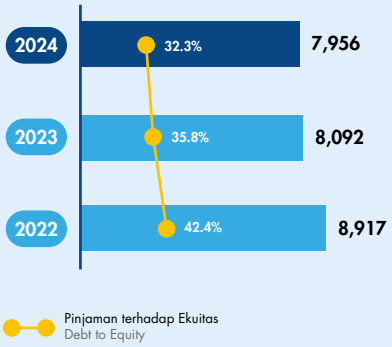
(dalam Rupiah penuh / in full Rupiah)



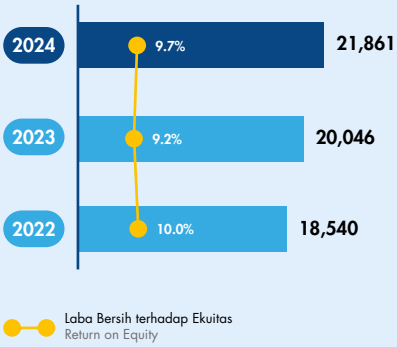
ASET
Assets



PINJAMAN
Debts

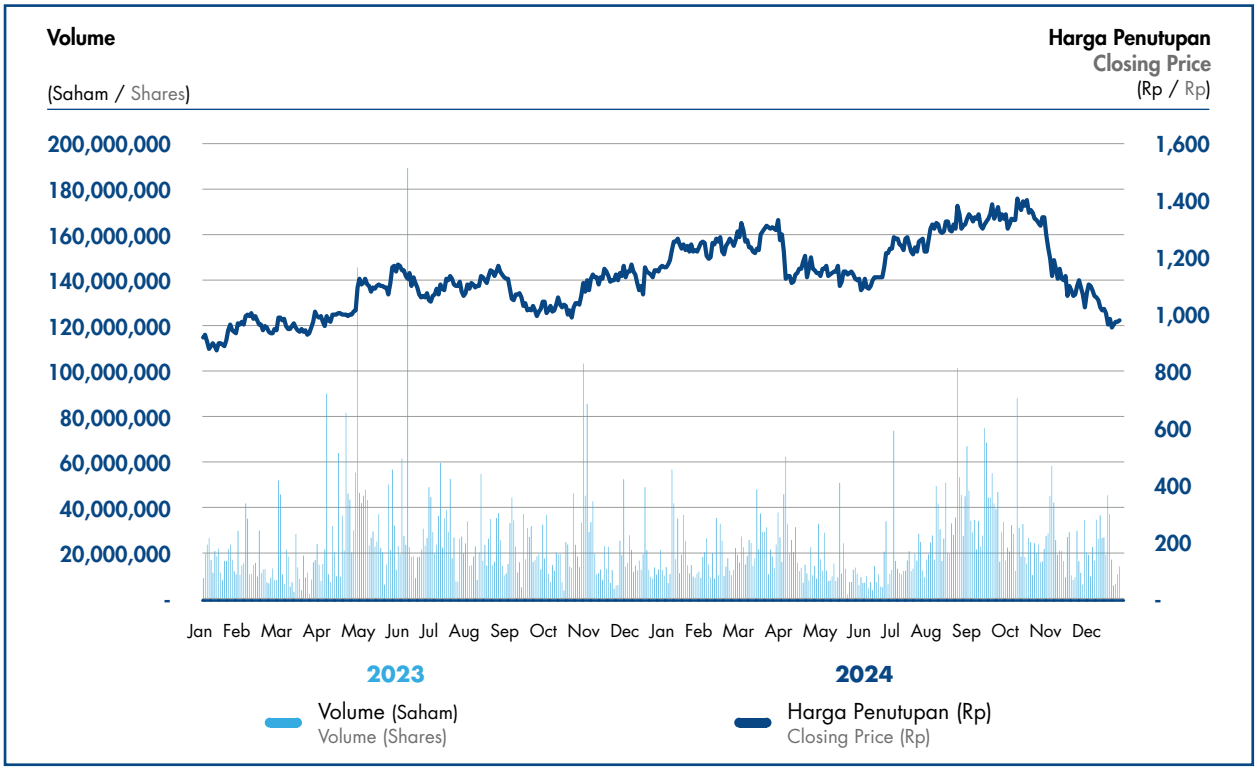


EKUITAS – BERSIH
Equity - Net



Ikhtisar Saham
Stock Highlights

PERGERAKAN HARGA DAN VOLUME SAHAM TAHUN 2023-2024
Share Price Movement and Trading Volume in 2023-2024



HARGA, VOLUME, DAN KAPITALISASI PASAR
Price, Volume, and Market Capitalization

Uraian Description	Harga Tertinggi Highest Price (Rp)	Harga Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume (Saham) Volume (Shares)	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar (Rp Miliar) Market Capitalization (Rp Billion)
2024						
Q1	**1,330**	**1,155**	**1,300**	**1,152,400,000**	**18,535,695,255**	**24,096**
Q2	**1,335**	**1,070**	**1,130**	**857,350,000**	**18,535,695,255**	**20,945**
Q3	**1,410**	**1,115**	**1,330**	**1,909,700,000**	**18,535,695,255**	**24,652**
Q4	**1,430**	**940**	**980**	**1,469,140,000**	**18,535,695,255**	**18,165**
2023						
Q1	1,035	865	995	976,523,300	18,560,303,397	18,468
Q2	1,185	950	1,060	1,806,973,600	18,535,695,255	19,648
Q3	1,195	990	1,020	1,549,843,700	18,535,695,255	18,906
Q4	1,190	975	1,170	1,337,091,900	18,535,695,255	21,687

Aksi Korporasi dan Sanksi Perdagangan Saham Tahun 2024
Corporate Action and Stock Trading Sanction in 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi, baik dalam bentuk pemecahan atau penggabungan saham, pembagian dividen saham atau saham bonus, penerbitan efek konversi, penambahan atau pengurangan modal, serta perubahan nilai nominal saham ataupun jumlah saham beredar.

Selain itu, Perseroan tidak pernah mengalami penghentian sementara perdagangan saham ataupun penghapusan pencatatan saham sepanjang tahun 2024.

Throughout 2024, the Company did not undertake any corporate actions, whether in the form of stock splits or reverse stock splits, stock dividend distributions or bonus shares, issuance of convertible securities, capital increases or reductions, as well as changes in the par value or the number of outstanding shares.

Furthermore, the Company did not experience any temporary suspension of stock trading or delisting throughout 2024.

Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications

Penghargaan | Awards



Indonesia's Best Real Estate Developer

Penerima / Recipient:
Perseroan
The Company
Penyelenggara / Organizer:
Euromoney



Top Ten Developer 2024

Penerima / Recipient:
Perseroan
The Company
Penyelenggara / Organizer:
BCI Asia



KataData ESG Index Awards

Penerima / Recipient:
Perseroan
The Company
Penyelenggara / Organizer:
Katadata



Developer Brand of the Year 2024

Penerima / Recipient:
Ciputra Group

Penyelenggara / Organizer:
Rumah 123 &
Indonesia Property Watch



Properti Sektor Perumahan dan Properti Sektor Kawasan, Gedung, dan Perkantoran
Residential Property Sector and Township, Building, and Office Property Sector

Penerima / Recipient:
Perseroan
The Company

Penyelenggara / Organizer:
Harian Jawa Pos



Nawacita Awards 2024

Penerima / Recipient:
Ciputra Group

Penyelenggara / Organizer:
Nawacita Group



Platinum Green Building Certification

Penerima / Recipient:
DBS Bank Tower – Ciputra World 1 Jakarta

Penyelenggara / Organizer:
Green Building Certification Indonesia



Indonesia Leading 5 Star Hotel in Semarang

Penerima / Recipient:
Hotel Ciputra Semarang

Penyelenggara / Organizer:
Indonesia Tourist & Travel Association



Indonesia Leading 5 Star Hotel in Surabaya

Penerima / Recipient:
Hotel Ciputra World Surabaya

Penyelenggara / Organizer:
Indonesia Tourist & Travel Association

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report



"Faktor pendukung bertumbuhnya bisnis Perseroan antara lain mengedepankan inovasi, citra perusahaan yang positif, menjunjung etika bisnis yang baik, dan menjawab tantangan zaman melalui transformasi digital. Inilah yang memperkuat posisi Perseroan sebagai pemimpin industri properti karena terus menciptakan nilai berkelanjutan."

"The key factors supporting the growth of the Company's business include prioritizing innovation, maintaining a positive corporate image, upholding strong business ethics, and addressing the challenges of the times through digital transformation. These elements have reinforced the Company's position as a leader in the property industry by continually creating sustainable value."


CitraLand Surabaya

Sambutan Dewan Komisaris
Message from the Board of Commissioners



"Dewan Komisaris menilai Direksi telah menunjukkan komitmen tinggi dalam mengintegrasikan prinsip governansi korporat ke seluruh aspek bisnis. Dewan Komisaris juga mengapresiasi upaya Perseroan untuk terus memperkuat budaya kerja yang berlandaskan etika, integritas, transparansi, dan keberlanjutan."

"The Board of Commissioners assessed that the Board of Directors has demonstrated a high commitment to integrating corporate governance principles into all business aspects. The Board of Commissioners also appreciates the Company's efforts to constantly strengthen a work culture based on ethics, integrity, transparency, and sustainability."

RINA CIPUTRA SASTRAWINATA

Komisaris Utama
President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,
Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan-Nya sehingga Perseroan dapat menutup tahun 2024 dengan pencapaian yang membanggakan. Atas nama Dewan Komisaris, perkenankan kami menyampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris terhadap tugas pengawasan Direksi untuk tahun buku 2024.

We would like to offer our praise and gratitude to God Almighty for His guidance, enabling the Company to conclude 2024 with proud achievements. On behalf of the Board of Commissioners, allow us to present the Board of Commissioners' accountability report on the supervision of the Board of Directors for the 2024 fiscal year.

Perekonomian global tahun 2024 menunjukkan resiliensi dan perbaikan walaupun pertumbuhannya masih cenderung lemah dan ekonomi masih dihadapkan pada berbagai tantangan dan ketidakpastian, di antaranya ketegangan geopolitik, tekanan inflasi, dan penyesuaian kebijakan moneter di berbagai negara. Ekonomi Indonesia tercatat tumbuh stabil pada angka 5,01% didorong oleh konsumsi rumah tangga yang kuat, investasi yang meningkat, dan belanja pemerintah yang efektif, dengan industri properti juga masih mencatat pertumbuhan positif dengan peningkatan permintaan dari berbagai segmen.

The global economy in 2024 demonstrated resilience and improvement, although growth remained relatively weak and the economy continued to face various challenges and uncertainties, including geopolitical tensions, inflationary pressures, and monetary policy adjustments in various countries. Indonesia's economy recorded stable growth at 5.01%, driven by strong household consumption, increased investment, and effective government spending, with the property industry also continuing to record positive growth supported by rising demand across various segments.

Fungsi Pengawasan atas Penerapan Strategi dan Rekomendasi kepada Direksi

Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan untuk memastikan strategi Direksi selaras dengan visi jangka panjang Perseroan serta mampu menjawab dinamika eksternal yang terus berkembang. Dengan kondisi industri properti yang semakin kompetitif dan penuh dengan perubahan, strategi bisnis Perseroan yang relevan, adaptif, dan berorientasi pada penciptaan nilai jangka panjang dan keberlanjutan menjadi kunci keberhasilan. Untuk itu, Dewan Komisaris melakukan pertemuan, baik rutin maupun informal, guna memberi arahan dan pandangan konstruktif atas strategi, rencana kerja, termasuk anggaran tahunan Perseroan. Selanjutnya, Dewan Komisaris secara aktif memantau dan mengevaluasi arah kebijakan strategis Perseroan, memonitor pelaksanaan keputusan manajemen dan pengelolaan risiko oleh Direksi, serta melakukan evaluasi dan pengawasan berdasarkan masukan dari Komite Audit.

Supervisory Function over Strategy Implementation and Recommendations to the Board of Directors

The Board of Commissioners carries out its supervisory function to ensure that the strategies of the Board of Directors are aligned with the Company's long-term vision and responsive to the continuously evolving external dynamics. In an increasingly competitive and rapidly changing property industry, a Company's business strategy that is relevant, adaptive, and focused on long-term value creation and sustainability is key to success. To this end, the Board of Commissioners holds both regular and informal meetings to provide guidance and constructive insights regarding the Company's strategies, work plans, and annual budget. Furthermore, the Board of Commissioners actively monitors and evaluates the Company's strategic policy direction, oversees the implementation of management decisions and risk management by the Board of Directors, and conducts evaluations and supervision based on input from the Audit Committee.

Kami mencatat pada tahun 2024, Direksi berfokus pada strategi diversifikasi produk dan geografis dalam hal memaksimalkan pertumbuhan, dengan berkonsentrasi pada produk rumah tapak (*landed residential*) yang ditargetkan bagi pengguna akhir (*end-user*) dan kelompok pendapatan menengah ke atas. Oleh karenanya, kami mendorong Direksi untuk mengimplementasikan strategi tersebut dengan tetap berpegang teguh pada nilai-nilai Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*, di samping memperhatikan prinsip kehati-hatian dan

We note that in 2024, the Board of Directors focused on a strategy of product and geographic diversification to maximize growth, concentrating on landed residential products targeted at end-users and the upper-middle income segment. Accordingly, we encouraged the Board of Directors to implement this strategy while upholding the values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship, as well as adhering to prudence and business risk management principles. Based on our monitoring, the overall strategic policies have been implemented

risiko bisnis. Menurut pemantauan kami, keseluruhan kebijakan strategis tersebut telah diimplementasikan dan ditindaklanjuti dengan optimal sesuai masukan dan arahan kami dengan tetap mengikuti peraturan perusahaan dan koridor hukum yang berlaku.

Adapun rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi terkait fungsi pengawasan ini dilakukan sebanyak 7 (tujuh) kali dalam tahun 2024.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Pertumbuhan berkelanjutan di tahun 2024 mengantarkan Perseroan meraih *pre-sales*, pendapatan, dan laba bersih pada level tertinggi sepanjang sejarah. Kami juga melihat bahwa Direksi berhasil meningkatkan posisi Perseroan di dalam industri di tengah persaingan bisnis sehingga berada di peringkat yang lebih baik. Dewan Komisaris melihat capaian-capaian ini merupakan cermin dari efektivitas strategi yang dijalankan serta kekuatan fundamental usaha yang terus diperkuat oleh Direksi. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah memanfaatkan momentum pertumbuhan ekonomi dengan menunjukkan kapabilitasnya secara optimal dalam hal peningkatan nilai Perseroan. Keberhasilan ini akan menjadi landasan kuat Perseroan untuk menghadapi tahun-tahun mendatang dengan semangat transformasi dan keberlanjutan yang lebih kuat.

Pandangan atas Penerapan Prinsip Governansi Korporat

Dewan Komisaris memandang bahwa penerapan prinsip governansi korporat merupakan fondasi utama dalam membangun perusahaan yang berdaya tahan, berintegritas, dan dipercaya oleh para pemangku kepentingan. Prinsip-prinsip governansi korporat ini juga merupakan pedoman fundamental dalam setiap proses pengambilan keputusan, pelaksanaan operasional, hingga interaksi dengan para pemangku kepentingan. Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan komitmen tinggi dalam mengintegrasikan prinsip governansi korporat ke dalam seluruh aspek bisnis Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga memberikan apresiasi atas upaya Perseroan untuk terus memperkuat kerangka governansi korporat dan membangun budaya kerja yang berlandaskan etika, integritas, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan.

Sebagai bagian dari fungsi pengawasan, Dewan Komisaris senantiasa memastikan bahwa prinsip governansi korporat diterapkan tidak hanya sebagai

and followed up effectively, in line with our input and guidance, while complying with company regulations and applicable legal frameworks.

The joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors related to this supervisory function were held 7 (seven) times in 2024.

Performance Assessment of the Board of Directors

The sustainable growth in 2024 led the Company to achieve its highest-ever levels of pre-sales, revenue, and net profit. We also recognize that the Board of Directors has successfully strengthened the Company's position within the industry, securing a higher ranking amid a highly competitive business environment. The Board of Commissioners views this achievements as a reflection of the effectiveness of the strategies implemented and the strengthening of the Company's business fundamentals by the Board of Directors. The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has successfully capitalized on the economic growth momentum by optimally demonstrating their capabilities in enhancing the Company's value. This success will serve as a strong foundation for the Company to face the coming years with an even stronger spirit of transformation and sustainability.

Opinions on the Implementation of Corporate Governance Principles

The Board of Commissioners views the implementation of corporate governance principles as a fundamental foundation in building a resilient, integrity-driven, and trusted company by stakeholders. These corporate governance principles also serve as fundamental guidelines in every decision-making process, operational execution, and interaction with stakeholders. Throughout 2024, the Board of Commissioners considered that the Board of Directors demonstrated a strong commitment to integrating corporate governance principles into all aspects of the Company's business. In addition, the Board of Commissioners also extends its appreciation for the Company's efforts to continuously strengthen its corporate governance framework and to foster a work culture based on ethics, integrity, accountability, transparency, and sustainability.

As part of its oversight function, the Board of Commissioners consistently ensures that corporate governance principles are implemented not merely as

kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga sebagai nilai-nilai inti yang membentuk karakter dan reputasi jangka panjang Perseroan. Dewan Komisaris percaya bahwa implementasi governansi korporat yang kuat akan menjadi keunggulan kompetitif sekaligus pelindung nilai di tengah tantangan industri yang semakin kompleks. Pengelolaan Perseroan dengan mengedepankan praktik-praktik governansi korporat yang berlaku diyakini akan mampu mewujudkan pencapaian kinerja yang baik maupun peraihan berbagai prospek bisnis. Untuk itu, Dewan Komisaris terus mendorong agar prinsip governansi korporat bukan hanya dipahami, namun juga menjadi bagian tak terpisahkan dari budaya kerja Perseroan.

Terkait fungsi sebagai organ pendukung, Komite Audit yang berada di bawah koordinasi Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan, telah secara optimal melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Komite Audit. Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah melakukan koordinasi dengan auditor, baik internal maupun eksternal, dalam hal memantau pencegahan pelanggaran dan penyimpangan di lingkungan perusahaan melalui *Whistleblowing System*, melakukan *review* terhadap pemeriksaan auditor internal dan memantau tindak lanjut manajemen atas temuan tersebut, serta memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris, khususnya terkait dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik dan juga usulan-usulan lain untuk meningkatkan kinerja Perseroan berdasarkan *insight* yang diperoleh dari laporan audit. Kami mencatat Komite Audit telah melakukan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali terkait hal ini.

Arahan Strategis atas Prospek Bisnis

Dewan Komisaris memandang bahwa prospek bisnis properti di tahun 2025 akan tumbuh positif, walaupun tantangan dan gejolak akan selalu ada dan tak dapat dihindarkan. Optimisme ini didukung oleh fundamental ekonomi nasional yang kokoh, meningkatnya realisasi investasi di sektor properti, serta kebijakan pemerintah yang kondusif terhadap industri perumahan, antara lain dengan dibentuknya Kementerian Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Selain itu, rekam jejak dari kinerja Direksi di masa lalu telah terbukti berhasil mengawal Perseroan melalui ragam krisis yang pernah dihadapi oleh masyarakat secara luas. Dalam menyikapi potensi tersebut, Dewan Komisaris telah mengkaji dan menerima baik rencana bisnis maupun anggaran yang disusun Direksi untuk tahun 2025. Dewan Komisaris memberikan arahan agar Direksi secara responsif memanfaatkan setiap peluang bisnis yang ada sambil terus mencermati dan mengikuti setiap perkembangan yang terjadi sehingga secara sensitif dan responsif dapat

compliance with regulations, but also as core values that shape the long-term character and reputation of the Company. The Board of Commissioners believes that strong corporate governance implementation will serve as both a competitive advantage and a value protector amid increasingly complex industry challenges. Managing the Company by prioritizing the application of prevailing corporate governance practices is believed to enable the achievement of strong performance as well as the capture of various business opportunities. To that end, the Board of Commissioners continue to encourage that corporate governance principles are not only understood, but also become an integral part of the Company's work culture.

Regarding its role as a supporting organ, the Audit Committee, which operates under the coordination of the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function, has optimally performed its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter. Throughout 2024, the Audit Committee has coordinated with both internal and external auditors in monitoring the prevention of violations and deviations within the Company through the Whistleblowing System, reviewing internal audit findings, monitoring management's follow-up actions on those findings, and providing recommendations to the Board of Commissioners, specifically regarding the appointment of the Public Accounting Firm and other proposals to enhance the Company's performance based on insights gained from the audit report. We note that the Audit Committee has held 7 (seven) meetings on this matter.

Strategic Directives on Business Prospects

The Board of Commissioners believes that the property business prospects in 2025 will experience positive growth, even though challenges and turbulence will always exist and are inevitable. This optimism is supported by strong national economic fundamentals, increasing investment realization in the property sector, and government policies that are conducive to the housing industry, among others, through the establishment of the Ministry of Housing and Residential Area. In addition, the track record of the Board of Directors' past performance has proven successful in steering the Company through various crises experienced by the broader community.In response to this potential, the Board of Commissioners has reviewed and fully accepted the business plan and budget prepared by the Board of Directors for 2025. The Board of Commissioners has provided guidance for the Board of Directors to responsively seize every available business opportunity while continuously monitoring and following any developments, thus, in a sensitive and

menyesuaikan rencana dengan perubahan yang ada melalui peningkatan inovasi. Penerapan prinsip kehati-hatian juga harus semakin ditingkatkan. Dewan Komisaris percaya bahwa Direksi dengan segenap kapasitasnya akan mampu mengeksekusi strategi dan mengantarkan Perseroan pada pertumbuhan berkelanjutan. Semoga Tuhan Yang Maha Esa berkenan dan terus memimpin dan memeliharakan perjalanan sejarah dari Perseroan.

responsive manner, being able to adjust plans to existing changes through enhanced innovation. The application of prudence principles must also be further improved. The Board of Commissioners believes that the Board of Directors, with its full capacity, will be able to execute the strategy and lead the Company to sustainable growth. May the Almighty God grant His continued guidance and protection over the Company's historical journey.

Apresiasi

Mengakhiri laporan ini, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas kepemimpinan dan strategi yang dijalankan secara konsisten sepanjang tahun 2024. Kami juga menyampaikan penghargaan kepada seluruh karyawan atas dedikasi, kerja keras, dan loyalitas yang menjadi fondasi kekuatan operasional Perseroan. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada para pemegang saham atas kepercayaan, kepada mitra bisnis dan pelanggan atas kerja sama yang erat dan saling menguntungkan, serta kepada seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kontribusi positifnya dalam keberhasilan perjalanan Perseroan.

Dewan Komisaris percaya bahwa dengan semangat kolaborasi serta visi yang terus dijaga bersama, Perseroan akan terus tumbuh, memberikan nilai tambah, dan memainkan peran penting dalam membangun kota dan membangun kehidupan yang lebih baik bagi Indonesia.

Appreciation

To conclude this report, the Board of Commissioners extends its appreciation to the Board of Directors for the consistent leadership and strategies throughout 2024. We also express our gratitude to all employees for their dedication, hard work, and loyalty, which form the foundation of the Company's operational strength. Our sincere gratitude also goes to the shareholders for their trust, to our business partners and customers for the close and mutually beneficial collaboration, and to all stakeholders for their support and positive contributions to the success of the Company's journey.

The Board of Commissioners believes that with a spirit of collaboration and a shared vision, the Company will continue to grow, deliver added value, and play an important role in building cities and enhancing lives for a better Indonesia.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT Ciputra Development Tbk,



Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris Utama
President Commissioner



Ciputra World 2 Jakarta

Laporan Direktur Utama
Report of the President Director



"Sejalan dengan arah strategi yang telah dirancang secara komprehensif, tahun 2024 menjadi bukti nyata atas efektivitas eksekusi dan ketepatan pengambilan keputusan strategis Perseroan. Pertumbuhan berkelanjutan di tahun 2024 mengantarkan Perseroan meraih *pre-sales*, pendapatan dan laba bersih pada level tertinggi sepanjang sejarah."

"In line with the comprehensively-designed strategic direction, the year 2024 stood as a tangible proof of the effectiveness of the Company's execution and the accuracy of its strategic decision-making. Sustainable growth in 2024 has led the Company to achieve the highest pre-sales, revenue and net profit in its history."

CANDRA CIPUTRA

Direktur Utama
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan bimbingan-Nya, sehingga Perseroan dapat melalui tahun 2024 dengan pencapaian yang sangat baik. Di tengah lanskap global yang penuh tantangan, Perseroan mampu menciptakan pertumbuhan berkelanjutan melalui strategi yang adaptif, inovasi yang konsisten, dan komitmen terhadap penciptaan nilai jangka panjang bagi para pemangku kepentingan.

Praise and gratitude we extend to God Almighty for His abundant grace and guidance, enabling the Company to navigate the year 2024 with an excellent performance. Amidst a challenging global landscape, the Company is capable of creating sustainable growth through adaptive strategies, consistent innovation, and a commitment to creating long-term value for all stakeholders.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan selain mencatat kinerja yang sangat baik, juga memperkuat fondasi bisnis melalui perluasan portofolio proyek, peningkatan efisiensi operasional, dan akselerasi transformasi berkelanjutan. Dengan semangat inovasi dan keberlanjutan, kami berkomitmen menjadi pengembang terdepan yang bukan hanya membangun kota, namun juga membangun kehidupan. Perjalanan Perseroan dalam merealisasikan komitmen tersebut kami uraikan sebagai berikut.

Throughout 2024, in addition to recording excellent performance, the Company also reinforced its business foundation through project portfolio expansion, increased operational efficiency, and accelerated sustainable transformation. With a spirit of innovation and sustainability, we are committed to becoming a leading developer, one that not only builds cities, but also enhances lives. The Company's journey in realizing this commitment is outlined as follows.

Kondisi Makroekonomi dan Industri

Tahun 2024 masih menjadi tahun yang menantang bagi perekonomian global dengan pertumbuhan ekonomi yang melambat dan tercatat sebesar 3,2%. Aktivitas ekonomi masih cenderung lemah dengan pencapaian kinerja yang bervariasi antar kawasan. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat stabil di kisaran 5% didorong oleh tingginya permintaan, kinerja ekspor yang terjaga, adanya kebijakan fiskal dan moneter yang responsif serta tingkat inflasi yang cukup rendah di bawah 2%, meskipun tahun 2024 juga merupakan tahun politik yang berpotensi menciptakan ketidakpastian. Investor dan pelaku pasar tetap menunjukkan kepercayaan tinggi terhadap stabilitas dan arah kebijakan ekonomi ke depan. Momentum pertumbuhan ini menjadi sinyal positif bagi sektor-sektor strategis, termasuk industri properti.

Macroeconomic and Industry Conditions

The year 2024 remained a challenging year for the global economy with economic growth slowing down and recorded at 3.2%. Economic activity was still weak with varied performance achievements across regions. Indonesia's economic growth was recorded as stable at around 5%, driven by strong demand, maintained export performance, responsive fiscal and monetary policies, and a fairly low inflation rate below 2%, even though the year 2024 was also a political year with potential to create uncertainty. Investors and market participants continued to show high confidence in stability and the direction of future economic policies. This growth momentum becomes a positive signal for strategic sectors, including the property industry.

Industri properti Indonesia secara umum menunjukkan pertumbuhan positif, dengan realisasi investasi mencapai Rp122,9 triliun dan mengkontribusi 2,35% terhadap PDB nasional. Beberapa faktor yang mempengaruhi adalah tingginya permintaan pasar, ketersediaan dan keunggulan produk properti, serta kebijakan dan regulasi Pemerintah.

The Indonesian property industry in general showed positive growth, with realized investment reaching Rp122.9 trillion and contributing 2.35% to the national GDP. Several factors influencing this growth included strong market demand, the availability and advantages of property products, as well as Government policies and regulations.

Kebijakan Strategis Perseroan

Melanjutkan pencapaian rekor tertinggi sepanjang sejarah *pre-sales* tahun 2023 sebesar Rp10,2 triliun, Perseroan merumuskan rencana strategis dengan menargetkan pertumbuhan *pre-sales* tahun 2024 sekitar 8% menjadi Rp11,1 triliun yang terutama difokuskan pada segmentasi produk dan geografis yang selaras dengan kekuatan Perseroan. Perseroan berkonsentrasi pada produk-produk rumah tapak dan ruko (*landed residential*) yang terutama ditargetkan bagi pengguna akhir (*end-user*) yang lebih resilien, dengan kelompok pendapatan menengah ke atas. Posisi Perseroan sebagai pengembang properti (*developer*) yang paling terdiversifikasi secara geografis tetap menjadi salah satu keunggulan utama untuk memanfaatkan peluang pertumbuhan domestik dan meningkatkan pengenalan brand "CIPUTRA" di wilayah yang lebih luas. Perseroan juga melanjutkan ekspansi melalui kerja sama operasi dengan melakukan *launching* 2 (dua) proyek baru di Sumatra serta Surabaya dan sekitarnya.

Pre-sales tahun 2024 juga mengoptimalkan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Sampai dengan akhir tahun 2023, Perseroan memiliki persediaan rumah yang memenuhi syarat PPN DTP senilai Rp3,2 triliun, dimana Rp1,7 triliun di antaranya merupakan bagian dari strategi percepatan konstruksi untuk memaksimalkan insentif PPN DTP tersebut. Selain itu, *pre-sales* tahun 2024 juga didukung oleh ketersediaan KPR yang terjangkau, yang mendukung daya beli dan permintaan, di samping potensi tekanan politik pada sektor properti yang mereda sehubungan dengan pemilihan umum yang damai dan berlangsung dalam 1 (satu) putaran.

Perseroan juga berkomitmen untuk mempertahankan jumlah kecukupan lahan (*land bank*) secara optimal untuk menjaga keberlanjutan jangka panjang. Hal ini menjadi tantangan tersendiri sehubungan dengan ketersediaan lahan yang memiliki keterbatasan dan tidak tergantikan. Untuk itu, Perseroan melakukan *replenishing* (membebaskan kembali lahan seluas lahan yang terjual) di proyek-proyek *existing*, di samping mencari lokasi baru yang strategis dengan melakukan ekspansi ke kota-kota besar di Indonesia melalui skema kerja sama operasi.

Terkait segmen properti komersial, Perseroan memperkuat portofolio dengan mengoperasikan rumah sakit modern berstandar internasional dengan layanan keunggulan (*center of excellence*) yang terutama berfokus pada penyakit kanker (*oncology*) di Surabaya.

Dalam hal keberlanjutan, Perseroan berkomitmen untuk selalu memastikan bahwa setiap proyek yang dikembangkan menjadi bagian dalam menciptakan

Company's Strategic Policy

Continuing the achievement of the highest pre-sales record in history in 2023 of Rp10.2 trillion, the Company formulated a strategic plan by targeting 2024 pre-sales growth of around 8% to Rp11.1 trillion, which was mainly focused on product and geographic segmentation aligned with the Company's strengths. The Company concentrates on landed residential products, which are primarily targeted at more resilient end-users within the upper-middle income group. The Company's position as the most geographically diversified property developer remains one of its main advantages to leverage domestic growth opportunities and enhance the recognition of "CIPUTRA" brand in wider areas. The Company also continues its expansion through joint operations by launching 2 (two) new projects in Sumatra and Surabaya and its surrounding areas.

The 2024 pre-sales also optimized the VAT incentive (PPN DTP). As of the end of 2023, the Company had a stock of houses eligible for the VAT incentive valued at Rp3.2 trillion, of which Rp1.7 trillion was part of a construction acceleration strategy to maximize the use of the VAT incentive. In addition, the 2024 pre-sales were also supported by the availability of affordable mortgages (KPR), which supported purchasing power and demand, alongside the easing of potential political pressures on the property sector following a peaceful general election held in 1 (one) round.

The Company is also committed to maintaining an optimal amount of land bank to ensure long-term sustainability. This presents its own challenges due to the limited availability of land, which is irreplaceable. To address this, the Company carries out replenishing (acquiring land equivalent to the land sold) in existing projects, while also seeking new strategic locations by expanding into major cities in Indonesia through joint operation schemes.

In relation to the commercial property segment, the Company is strengthening its portfolio by operating a modern, internationally standardized hospital with centers of excellence, primarily focusing on cancer (oncology), in Surabaya.

In terms of sustainability, the Company is committed to consistently ensuring that every project developed becomes a part of creating a more inclusive and sustainable

masa depan yang lebih inklusif dan berkelanjutan. Sehubungan dengan tantangan perubahan iklim, Perseroan menetapkan rencana strategis melalui pengembangan properti berkonsep bangunan hijau dengan memanfaatkan teknologi hemat energi dan desain yang mampu meningkatkan efisiensi sumber daya dan mengurangi dampak lingkungan, perumusan berbagai kebijakan sosial yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan masyarakat sekitar, pengembangan properti yang menyediakan ruang terbuka hijau dan taman sebagai area resapan air dan membantu pelestarian keanekaragaman hayati, di samping melakukan inisiatif *green mobility* dengan pemasangan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) di berbagai lokasi strategis proyek Perseroan dalam rangka transisi global menuju mobilitas berkelanjutan dan mendukung upaya pengurangan emisi karbon secara berkesinambungan.

future. In response to the challenges of climate change, the Company sets a strategic plan through the development of green-building concept properties, utilizing energy-efficient technologies and designs that enhance resource efficiency and reduce environmental impact, the formulation of various social policies aimed at improving the welfare of the surrounding communities, the development of properties that provide green open spaces and parks as water infiltration areas, and the promotion of biodiversity conservation, while undertaking green mobility initiatives by installing Public Electric Vehicle Charging Stations (SPKLU) at various strategic locations across of the Company's projects, in alignment with the global transition to sustainable mobility and supporting continuous carbon emission reduction efforts.

Perbandingan Antara Hasil Pencapaian dengan Target

Sejalan dengan arah strategi yang telah dirancang secara komprehensif, tahun 2024 menjadi bukti nyata atas efektivitas eksekusi dan ketepatan pengambilan keputusan strategis Perseroan. Pertumbuhan berkelanjutan di tahun 2024 mengantarkan Perseroan meraih *pre-sales*, pendapatan, dan laba bersih pada level tertinggi sepanjang sejarah.

Pada segmen residensial, Perseroan berhasil mencatat tonggak sejarah *pre-sales* tertinggi, dengan membukukan *pre-sales* sebesar Rp11,0 triliun, tumbuh 8% dari tahun 2023 yang tercatat Rp10,2 triliun dan mencapai 99% dari target yang ditetapkan sebesar Rp11,1 triliun. Pencapaian ini merefleksikan fokus strategis kami pada diversifikasi geografis yang didukung oleh proyek-proyek kerja sama operasi dalam mendorong ekspansi dan menangkap peluang pertumbuhan di wilayah utama di seluruh Indonesia. Sepanjang tahun 2024, kami juga terus memperkenalkan produk-produk inovatif baru yang mencatat kontribusi *pre-sales* sebesar Rp5,0 triliun dengan tingkat penyerapan (*take-up rate*) 57% dari total unit sebanyak 4.479 unit pada akhir Desember 2024. Selain itu, keterjangkauan KPR tetap menjadi pendukung utama permintaan dari pengguna akhir (*end-user*). *Pre-sales* dengan KPR meningkat 19% menjadi Rp7,7 triliun dan mengkontribusi 70% dari total *pre-sales*. Terkait insentif PPN DTP, kami mencatat di tahun 2024 *pre-sales* Perseroan mendapatkan dampak terbesar dari insentif PPN DTP yang sudah dimulai sejak tahun 2021. Hal ini didorong oleh kombinasi jumlah bulan terbanyak dengan pembebasan PPN 100% pada insentif PPN DTP dan pasokan (*supply*) unit yang memenuhi syarat PPN DTP dengan diterapkannya strategi percepatan konstruksi oleh Perseroan. Inisiatif ini membukukan *pre-sales* dari PPN DTP sebesar Rp3,0 triliun selama tahun 2024.

Comparison Between Achievement and Target

In line with the comprehensively designed strategic direction, the year 2024 stands as a tangible proof of the effectiveness of the Company's execution and the accuracy of its strategic decision-making. Sustainable growth in 2024 has led the Company to achieve the highest pre-sales, revenue, and net profit in its history.

In the residential segment, the Company successfully recorded the highest pre-sales milestone, achieving pre-sales of Rp11.0 trillion, an 8% growth from 2023, which was recorded at Rp10.2 trillion, and reaching 99% of the target set at Rp11.1 trillion. This achievement reflects our strategic focus on geographic diversification, supported by joint operation projects in driving expansion and capturing growth opportunities in key regions across Indonesia. Throughout 2024, we also continued to introduce innovative new products, which contributed Rp5.0 trillion to pre-sales with a take-up rate of 57% from a total of 4,479 units by the end of December 2024. In addition, the affordability of mortgages (KPR) remains a key driver of demand from end-users. Pre-sales with KPR increased by 19% to Rp7.7 trillion, contributing 70% of total pre-sales. Regarding the VAT incentive, we recorded the largest impact in 2024 from the VAT incentive, which has been in effect since 2021. This was driven by a combination of the highest number of months with 100% PPN exemption under the VAT incentive and the supply of units eligible for the VAT incentive, facilitated by the Company's construction acceleration strategy. This initiative generated Rp3.0 trillion in pre-sales from VAT incentive during 2024.

Pada segmen komersial, pada bulan Agustus 2024, Perseroan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Hospital Surabaya di perumahan CitraLand Surabaya, yang menyediakan layanan kesehatan kelas internasional dan didukung teknologi terkini dengan kapasitas maksimum 200 (dua ratus) *bed*.

Ditinjau dari Laporan Keuangan, Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp11,2 triliun, naik Rp1,9 triliun atau sekitar 21,0% dari tahun lalu yang tercatat sebesar Rp9,2 triliun. Kenaikan pendapatan ini dikontribusikan oleh penjualan bersih (residensial) dan pendapatan usaha (komersial), masing-masing sebesar Rp1,8 triliun dan Rp154 miliar. Secara total, pendapatan Perseroan mencapai 112% dari targetnya. Laba kotor tahun 2024 naik 15% dari Rp4,6 triliun menjadi Rp5,3 triliun dengan margin laba kotor sebesar 47%. Laba usaha mengalami kenaikan 17% menjadi Rp3,5 triliun, demikian juga laba bersih tercatat naik Rp280 miliar menjadi Rp2,1 triliun. Dibandingkan dengan targetnya di awal tahun sekitar Rp1,9 triliun, laba bersih Perseroan telah tercapai 9% di atas targetnya.

Perseroan mengelola arus kas dengan baik dengan membukukan arus kas operasi positif sebesar Rp3,0 triliun. Pengeluaran untuk belanja modal (*capital expenditure*) yang naik menjadi Rp2,7 triliun menyebabkan kenaikan arus kas investasi sebesar 134%. Arus kas pendanaan secara neto tercatat negatif Rp634 miliar. Per 31 Desember 2024, Perseroan melaporkan saldo kas dan setara kas sebesar Rp10,2 triliun. Dengan saldo utang sebesar Rp8,0 triliun, Perseroan mencatat *net cash position* sebesar Rp2,2 triliun.

Kinerja finansial di atas merupakan bagian dari pencapaian strategi keberlanjutan Perseroan yang ditetapkan sebagai bentuk aksi nyata Perseroan dalam pengelolaan nilai ekonomi berkelanjutan, pengelolaan lingkungan yang bertanggungjawab, dan kontribusi terhadap perkembangan sosial melalui praktik tata kelola secara berkelanjutan. Dengan demikian, kami memastikan bahwa setiap aktivitas bisnis kami dilakukan dengan kesadaran penuh akan dampaknya bagi lingkungan dan masyarakat luas serta memberikan kontribusi positif yang nyata dan mendalam bagi generasi mendatang.

Meningkatkan Penerapan Governansi Korporat

Pencapaian kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024 juga merupakan hasil dari penerapan prinsip governansi korporat yang dijalankan. Seiring dengan pertumbuhan usaha dan kompleksitas operasional yang meningkat, Perseroan terus memperkuat sistem governansi secara menyeluruh untuk memastikan bahwa seluruh aktivitas bisnis dijalankan secara transparan, akuntabel, bertanggung jawab, independen, dan berkeadilan.

In the commercial segment, in August 2024, the Company operated the Ciputra Hospital Surabaya in the CitraLand Surabaya housing, which provides international-class healthcare services supported by the latest technology, with a maximum capacity of 200 (two hundred) beds.

In terms of the Financial Statements, the Company recorded total revenue of Rp11.2 trillion, an increase of Rp1.9 trillion or approximately 21.0% from the previous year, which was Rp9.2 trillion. This revenue increase was contributed by net sales (residential) and operating income (commercial), amounting to Rp1.8 trillion and Rp154 billion, respectively. Overall, the Company's revenue reached 112% of its target. The gross profit in 2024 increased 15% from Rp4.6 trillion to Rp5.3 trillion, with a gross profit margin of 47%. Operating profit grew by 17% to Rp3.5 trillion, and net profit also increased by Rp280 billion to Rp2.1 trillion. Compared to the target set at the beginning of the year, which was around Rp1.9 trillion, the Company's net profit has exceeded its target by 9%.

The Company manages cash flow effectively, recording positive operating cash flow of Rp3.0 trillion. The increase in capital expenditures to Rp2.7 trillion led to a 134% increase in investment cash flow. Net financing cash flow was recorded as negative at Rp634 billion. As of December 31, 2024, the Company reported a cash and cash equivalents balance of Rp10.2 trillion. With total debt of Rp8.0 trillion, the Company recorded a net cash position of Rp2.2 trillion.

The financial performance above is part of the achievement of the Company's sustainability strategy, established as a concrete action of the Company in managing sustainable economic value, responsible environmental management, and contributing to social development through sustainable governance practices. Therefore, we ensure that every business activity is carried out with full awareness of its impact on the environment and society at large, while providing a positive and profound contribution for future generations.

Improving the Implementation of Corporate Governance

The Company's performance achievements throughout 2024 are also the result of the implementation of corporate governance principles that have been carried out. As the business grows and operational complexity increases, the Company continues to strengthen its governance system comprehensively to ensure that all business activities are carried out transparently, accountably, responsibly, independently, and equitably.

Untuk itu, selama tahun 2024, Perseroan mengambil berbagai langkah strategis dalam memperkuat penerapan prinsip governansi korporat, mulai dari penguatan peran organ tata kelola hingga peningkatan efektivitas pengawasan dan pengendalian internal. Perseroan juga memperkuat kerangka kerja kepatuhan dan pengendalian risiko yang terintegrasi dengan proses bisnis. Mekanisme audit internal diperkuat untuk memberikan penilaian yang independen dan obyektif terhadap kecukupan sistem pengendalian internal serta kepatuhan terhadap peraturan. Selain itu, implementasi kebijakan anti-*fraud*, penyempurnaan sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*), dan sosialisasi kode etik secara berkelanjutan turut mendorong terciptanya budaya kerja yang menjunjung tinggi integritas.

For that reason, during 2024, the Company took various strategic steps to strengthen the application of corporate governance principles, from enhancing the role of governance organs to improving the effectiveness of supervision and internal control. The Company also strengthened its compliance framework and risk management, which is integrated with business processes. The internal audit mechanism was reinforced to provide an independent and objective assessment of the adequacy of the internal control system and compliance with regulations. In addition, the implementation of anti-fraud policies, the improvement of the whistleblowing system, and the continuous dissemination of the code of ethics also contributed to creating a work culture that upholds integrity.

Dengan komitmen berkelanjutan terhadap penguatan governansi korporat, Perseroan bertekad untuk menjadi perusahaan yang tidak hanya patuh terhadap regulasi, tetapi juga menjadi panutan dalam praktik bisnis yang etis, berintegritas, dan bertanggung jawab di industri properti nasional.

With a continued commitment to strengthening corporate governance, the Company is determined to be a company that not only complies with regulations, but also to be a role model in ethical, integral, and responsible business practices in the national property industry.

Pembagian Dividen

Sebagai bagian dari penerapan governansi korporat, Perseroan secara konsisten memastikan pemberian imbal hasil kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 19 Juni 2024, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp389 miliar atau sebesar Rp21 per saham dari laba bersih Perseroan tahun buku 2023 sebesar Rp1,8 triliun, dengan rasio pembayaran dividen (*dividend pay out ratio*) sebesar 21,1%. Pembayaran dividen tunai telah dilaksanakan pada tanggal 19 Juli 2024.

Dividend Distribution

As part of the implementation of corporate governance, the Company consistently ensures the provision of returns to shareholders in the form of dividends. Based on the Annual General Meeting of Shareholders on June 19, 2024, the Company distributed a cash dividend of Rp389 billion or Rp21 per share from the Company's net profit for the 2023 fiscal year of Rp1.8 trillion, with a dividend pay-out ratio of 21.1%. The cash dividend payment was carried out on July 19, 2024.

Prospek Bisnis 2025

Memasuki tahun 2025, Perseroan menyongsong dengan optimisme dan strategi pertumbuhan yang semakin terarah. Walaupun masih ada tantangan dalam ekonomi global, namun kondisi ekonomi Indonesia diprediksi akan terus membaik dengan pertumbuhan ekonomi pada level 5%. Perseroan juga memproyeksikan bahwa tren pertumbuhan industri properti nasional akan terus berlanjut seiring dengan meningkatnya stabilitas makroekonomi domestik dan kepercayaan investor. Data dari Kementerian Investasi/ Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) menyebutkan bahwa sektor properti merupakan salah satu kontributor terbesar dalam struktur investasi nasional. Optimisme tersebut diperkuat dengan tingginya permintaan, tingkat suku bunga yang cenderung stabil, dan insentif dari Pemerintah terkait kelanjutan program PPN DTP.

2025 Business Projects

Entering 2025, the Company, looks ahead with optimism and increasingly focused growth strategies. Although challenges remain in the global economy, Indonesia's economic condition is projected to continue improving, with economic growth at the 5% level. The Company also projects that the growth trend in the national property industry will continue, in line with increasing domestic macroeconomic stability and investor confidence. Data from the Ministry of Investment/Investment Coordinating Board (BKPM) indicates that the property sector is one of the largest contributors to the national investment structure. This optimism is further strengthened by strong demand, relatively stable interest rates, and continued government incentives related to VAT incentive program.

Berdasarkan pencapaian *pre-sales* tahun 2024 yang kuat, Perseroan menetapkan target sebesar Rp11,0 triliun untuk *pre-sales* tahun 2025. Strategi Perseroan akan tetap berfokus pada pemanfaatan diversifikasi geografis melalui bisnis model kerja sama operasi yang efektif untuk mengembangkan proyek-proyek di seluruh Indonesia. Perseroan akan tetap berkonsentrasi pada produk perumahan segmen menengah atas dan segmen di atasnya serta pengguna akhir (*end-user*) sebagai pendorong utama. Inisiatif strategis ini akan memperkuat ketahanan Perseroan di tengah kondisi pasar yang terus berkembang. Selanjutnya, *pre-sales* diharapkan akan mendapatkan manfaat dari kelanjutan insentif PPN DTP. Untuk itu, Perseroan kembali menerapkan strategi percepatan konstruksi untuk meningkatkan pasokan (*supply*) yang memenuhi kriteria dan menargetkan *pre-sales* senilai minimum Rp2,0 triliun dari tambahan unit ini.

Based on the strong pre-sales achievement in 2024, the Company sets a target of Rp11.0 trillion for pre-sales in 2025. The Company's strategy will remain focused on leveraging geographic diversification through an effective joint operation business model to develop projects across Indonesia. The Company will continue to concentrate on upper middle-class and higher residential products as well as end-users as the main drivers. This strategic initiative will strengthen the Company's resilience amid the ever-evolving market conditions. Furthermore, pre-sales are expected to benefit from the continuation of the VAT incentives. To this end, the Company is once again implementing a construction acceleration strategy to increase the supply that meets the criteria and is targeting a minimum pre-sales value of Rp2.0 trillion from these additional units.

Apresiasi

Mengakhiri laporan ini, Direksi menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada seluruh karyawan atas dedikasi, integritas, dan semangat luar biasa dalam menghadirkan kinerja terbaik bagi Perseroan sepanjang tahun 2024. Kami juga menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada Dewan Komisaris atas arahan, pengawasan, dan dukungan yang telah menguatkan langkah Perseroan dalam mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan. Kepada para pemegang saham, mitra bisnis, pelanggan, dan seluruh pemangku kepentingan lainnya, kami menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam atas kepercayaan, kerja sama, dan loyalitas yang telah menjadi fondasi penting dalam perjalanan Perseroan hingga hari ini. Dengan dukungan dan sinergi yang terus terjalin, kami optimistis bahwa Perseroan akan terus melangkah mantap menuju masa depan yang lebih kuat, berkelanjutan, dan memberikan nilai tambah bagi semua pihak.

Appreciation

To conclude this report, the Board of Directors extends its appreciation and gratitude to all employees for their dedication, integrity, and extraordinary spirit in delivering the Company's best performance throughout 2024. We also express our sincere thanks and appreciation to the Board of Commissioners for their guidance, oversight, and support, which have strengthened the Company's steps in realizing sustainable growth. To our shareholders, business partners, customers, and all other stakeholders, we express our deepest gratitude for the trust, collaboration, and loyalty that have been a vital foundation in the Company's journey to date. With continued support and synergy, we remain optimistic that the Company will move confidently toward a stronger, more sustainable future that delivers added value for all.

Atas Nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
PT Ciputra Development Tbk,



Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director



CitraGarden City Jakarta

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile



"Perseroan memiliki pengalaman panjang serta menjadi pelopor di industri properti Indonesia dengan menghadirkan produk properti berkualitas dan inovatif. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan properti yang mendukung gaya hidup modern dan memberikan nilai tambah investasi. Hal ini menjadikan Perseroan menjadi pilihan utama konsumen yang mencari produk properti terbaik."

"The Company has extensive experience and is a pioneer in the Indonesian property industry, offering high-quality and innovative property products. The Company is committed to creating property environments that support modern lifestyles and provide added investment value. This has made the Company the primary choice for consumers seeking the best property products."



Ciputra World 1 Jakarta

Informasi Perusahaan
Company Information

Nama Perusahaan / Company Name

PT Ciputra Development Tbk*

Kode Saham / Stock Code

CTRA

Tanggal Pendirian / Date of Establishment

22 Oktober 1981 / October 22, 1981

Modal Dasar / Authorized Capital

Rp9.000.000.000.000 atau 36.000.000.000 saham / Rp9,000,000,000,000 or 36,000,000,000 shares

Dasar Hukum Pendirian, Akta Pendirian dan Perubahannya / Legal Basis, Deed of Establishment and Amendments

Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. YA 5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 / Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982

Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Fully Paid-in Capital

Rp4.633.923.813.750 atau 18.535.695.255 saham / Rp4,633,923,813,750 or 18,535,695,255 shares

Kegiatan Usaha / Business Activity

Aktivitas perusahaan *holding*, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha, klub golf, serta klub kebugaran dan binaraga (sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan). / Activities of holding companies, real estate owned or leased, tourism estates, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, head office activities, other management consulting activities, leasing, golf clubs, and fitness and bodybuilding clubs (in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) based on Article 3 of the Company's Articles of Association)

Perubahan Akta Terakhir / Latest Articles of Association Amendment

Perubahan akta Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah Akta No. 54 tanggal 24 Januari 2023 yang dibuat oleh Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., mengenai perubahan pasal 4 Anggaran Dasar sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-0018288.A.H.01.02.Tahun 2023 tanggal 27 Maret 2023. / The latest amendment to the Company's Articles of Association was set forth in Deed No. 54 dated January 24, 2023, drawn up by Notary Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., regarding the amendment to Article 4 of the Articles of Association in connection with the reduction of the Company's issued and fully paid-up capital. This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0018288.A.H.01.02. Tahun 2023 dated March 27, 2023.

Kepemilikan Saham / Share Ownership

PT Sang Pelopor : 53.31%
Masyarakat / Public : 46.69%

Alamat / Address

Ciputra World 1 DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
(62 21) 2988 5858, 2988 6868
(62 21) 2988 8989
investor@ciputra.com

Lembaga Pencatatan Saham / Stock Listing Institution

Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange
Building Tower I
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 – 53 Jakarta 12190
150515 (Nasional / National)
contactcenter@idx.co.id

Tanggal Pencatatan Saham / Share Listing Date

28 Maret 1994 / March 28, 1994

Daftar Keanggotaan Asosiasi / Association Membership

- Federation Internationale des Administrateurs de Bien-Conselis Immobiliers (FIABCI) (International Real Estate Federation)
- Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) / Indonesian Chamber of Commerce and Industry
- Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO) / Indonesia Shopping Center Association
- Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) / Indonesian Public Listed Companies Association
- Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia (ICSA) / Indonesia Corporate Secretary Association
- Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI) / Indonesian Real Estate Association
- Jakarta Property Institute
- Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI) / Indonesia Shopping Center Association
- Jakarta Property Club

* Pada tahun 2024, Perseroan tidak melakukan perubahan nama. / In 2024, the Company did not undergo any name changes.

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Culture

Visi
Vision

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan semangat yang unggul dan penuh inovasi, sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

To develop a property business group that strives on excellence and innovation, thereby creating value added to provide a better life for the community as well as bringing welfare and prosperity for the stakeholders.

Misi
Mission

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional, dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan Tanah Air.

To be in the forefront in the property sector by being the most trusted, professional, and profitable company, thereby becoming the first choice for the customers, a challenging yet rewarding workplace for the employees, the best investment for shareholders, and a real blessing for the community and the Country.





Budaya Perusahaan
Corporate Culture

INTEGRITAS
Integrity

PROFESIONALISME
Professionalism

ENTREPRENEURSHIP
Entrepreneurship

Tinjauan Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Tinjauan Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan merupakan langkah penting untuk memastikan bahwa setiap keputusan dan tindakan yang diambil oleh Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan. Oleh karena itu, Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan senantiasa ditinjau secara berkala dengan melibatkan Dewan Komisaris dan Direksi untuk memastikan relevansinya dengan perkembangan bisnis Perseroan.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan untuk tahun 2024, Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Dewan Komisaris dan Direksi pandang masih relevan dengan maksud dan tujuan pendirian Perseroan serta telah sejalan dengan perkembangan industri terkini. Perubahan terakhir kali dilakukan Perseroan pada tanggal 22 Oktober 2012.

Review of the Company's Vision, Mission, and Corporate Culture by the Board of Commissioners and the Board of Directors

The review of the Company's Vision, Mission, and Corporate Culture is an essential step to ensure that every decision and action taken by the Company aligns with its goals. Therefore, the Vision, Mission, and Corporate Culture are regularly reviewed with the involvement of the Board of Commissioners and the Board of Directors to ensure their relevance to the Company's business development.

Based on the review conducted for the year 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors consider the Company's Vision, Mission, and Corporate Culture to remain relevant to the Company's purpose of establishment and aligned with current industry developments. The most recent changes were made by the Company on October 22, 2012.

Sekilas Perseroan dan Kegiatan Usaha

Company in Brief and Business Activities

"Sejak didirikan pada tahun 1981, Perseroan berkomitmen untuk membangun lebih dari sekadar sebuah properti, melainkan menghadirkan solusi ruang hidup yang inovatif, berkelanjutan, dan menjadi simbol transformasi kota-kota di berbagai wilayah di Indonesia."

"Since its establishment in 1981, the Company has been committed to build more than just properties, it aims to deliver innovative and sustainable living space solutions that symbolize the transformation of cities across various regions in Indonesia."

CIPUTRA

Sekilas Perseroan

PT Ciputra Development Tbk ("Perseroan") didirikan pada tahun 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia. Perseroan didirikan oleh seorang visioner dalam industri properti, Dr. (HC) Ir. Ciputra (Alm.) beserta keluarga. Pada tahun 1991, nama Perseroan resmi diubah menjadi PT Ciputra Development, menandai era baru dalam kiprahnya sebagai salah satu pelopor industri properti di Tanah Air.

Langkah besar terjadi pada tahun 1994, ketika Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (saat itu masih Bursa Efek Jakarta) melalui penawaran umum perdana (*Initial Public Offering*/IPO). Pencapaian ini tidak hanya memperkuat posisi Perseroan di industri properti, tetapi juga membuka peluang lebih luas untuk melakukan inovasi dan ekspansi. Entitas Anak Perseroan, PT Ciputra Surya (CTRS), menyusul menjadi perusahaan publik pada tahun 1999, diikuti PT Ciputra Property (CTRP) yang melakukan IPO dan menjadi perusahaan publik pada tahun 2007. Pada Januari 2017, Perseroan bersama CTRS dan CTRP melakukan penggabungan usaha yang kemudian memperkuat posisi Perseroan sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan efisiensi dan portofolio yang lebih luas.

Perseroan secara konsisten mengembangkan produk properti yang unggul dan berkualitas bagi para pelanggan. Untuk itu, Perseroan selalu berinovasi dan melakukan terobosan terbaru dalam hal penciptaan

Company in Brief

PT Ciputra Development Tbk ("the Company") was established in 1981 under the name PT Citra Habitat Indonesia. The Company was founded by a visionary in the property industry, Dr. (HC) Ir. Ciputra (late) and his family. In 1991, the Company officially changed its name to PT Ciputra Development, marking a new era in its journey as one of the pioneers in the country's property industry.

A major milestone occurred in 1994, when the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (then Jakarta Stock Exchange) through an Initial Public Offering (IPO). This achievement not only strengthened the Company's position in the property industry, but also opened broader opportunities for innovation and expansion. The Company's Subsidiary, PT Ciputra Surya (CTRS), later became a public company in 1999, followed by PT Ciputra Property (CTRP), which went public in 2007. In January 2017, the Company, along with CTRS and CTRP, has been merged which reinforced the Company's position as a leading property developer in Indonesia, offering enhanced efficiency and a broader portfolio.

The Company consistently develops superior and high-quality property products for its customers. To achieve this, the Company continuously innovates and introduces new breakthroughs in creating unique,

konsep pengembangan produk residensial dan komersial yang unik, menarik, dan modern. Perseroan juga berkomitmen melakukan pengembangan properti keberlanjutan dengan tetap mengedepankan nilai-nilai Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*, sebagai wujud tanggung jawab Perseroan di bidang lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan. Saat ini, Perseroan juga melakukan transformasi digital dengan memanfaatkan teknologi untuk memperkuat layanan digital, mulai dari segi pemasaran (*marketing*), penjualan (*sales*), sampai dengan layanan purna jual (*after sales service*). Semua ini diyakini akan mendorong penciptaan nilai yang pada akhirnya tercermin pada peningkatan kinerja Perseroan.

attractive, and modern concepts for residential and commercial product development. The Company is also committed to sustainable property development while upholding the values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as part of its responsibility in environmental, social, and corporate governance aspects. Currently, the Company is undergoing a digital transformation by leveraging technology to strengthen digital services, from marketing and sales to after-sales services. All these efforts are expected to create value, which will ultimately be reflected in the Company's improved performance.

Sampai dengan akhir tahun 2024, Perseroan telah mengembangkan 90 (sembilan puluh) proyek yang terdiri dari perumahan berskala kota, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, pelayanan kesehatan, lapangan golf, dan fasilitas rekreasi lainnya di 34 (tiga puluh empat) kota di seluruh Indonesia. Melalui pencapaian ini, Perseroan mengukuhkan posisinya sebagai perusahaan properti terdepan yang paling terdiversifikasi di Indonesia.

As of the end of 2024, the Company has developed 90 (ninety) projects, consisting of township-scale residential areas, apartments, office buildings, shopping centers, hotels, healthcare services, golf courses, and other recreational facilities in 34 (thirty-four) cities across Indonesia. Through this achievement, the Company reinforces its position as the most diversified leading property company in Indonesia.

Kegiatan Usaha

Secara umum, kegiatan usaha Perseroan terdiri atas pengembangan proyek residensial, khususnya yang berskala kota (*township residential*) serta pengembangan dan pengelolaan properti komersial.

Adapun produk residensial Perseroan secara umum mencakup kavling tanah, rumah hunian, ruko dan apartemen, serta unit perkantoran *strata title*. Sedangkan, pengembangan dan pengelolaan properti komersial meliputi penyewaan pusat perbelanjaan atau mal dan area komersial lainnya, hotel, apartemen, dan perkantoran sewa, layanan kesehatan, baik rumah sakit maupun klinik kesehatan, lapangan golf, dan fasilitas rekreasi lainnya, seperti *waterpark* dan *theme park*.

Dari segi pendapatan, Perseroan membukukan pendapatan atas pengembangan properti untuk produk residensial yang dijual dan pendapatan atas properti investasi atau pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas pusat perbelanjaan, hotel, perkantoran, dan lapangan golf yang disewakan dan pendapatan dari pelayanan kesehatan dan fasilitas rekreasi lainnya.

Business Activities

In general, the Company's business activities consist of the development of residential projects, particularly township-scale residential developments, as well as the development and management of commercial properties.

The Company's residential products generally include land plots, residential houses, shophouses, apartments, and strata title office units. Meanwhile, the development and management of commercial properties cover the leasing of shopping centers or malls and other commercial areas, hotels, rental apartments and office spaces, healthcare services including hospitals and clinics, golf courses, and other recreational facilities such as waterparks and theme parks.

In terms of revenue, the Company records income from property development for residential products that are sold, as well as income from investment properties or recurring income from the leasing of shopping centers, hotels, office buildings, and golf courses, along with income from healthcare services and other recreational facilities.

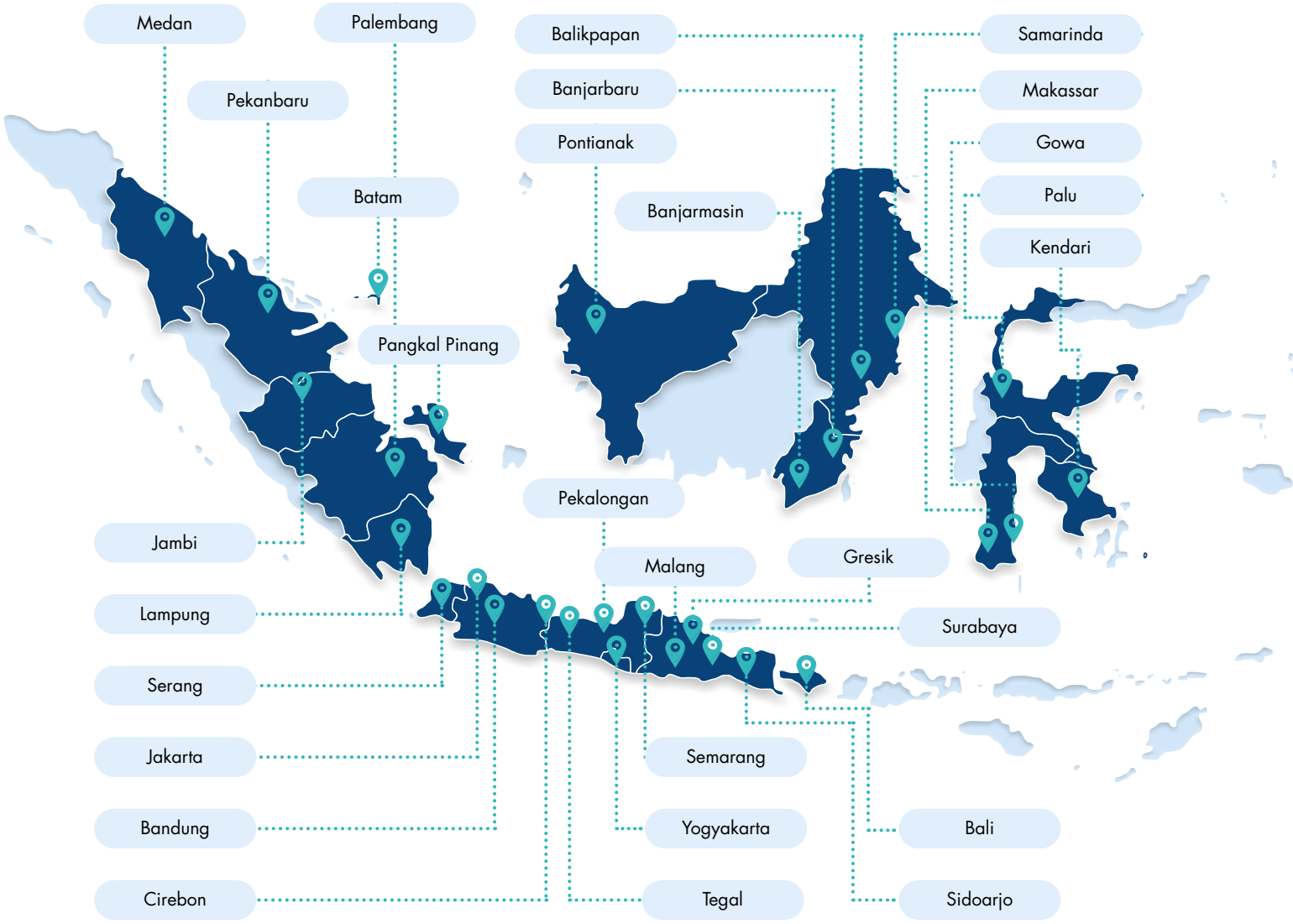
Peta Wilayah Kegiatan Usaha
Business Coverage Map

" Proyek-proyek yang dikembangkan oleh Perseroan merupakan salah satu yang paling terdiversifikasi di industri properti, baik dari segi produk, lokasi, maupun target pasar. Perseroan menawarkan berbagai jenis properti, mulai dari perumahan, apartemen, hingga ruang perkantoran dan komersial, yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan beragam segmen pasar. Diversifikasi ini memungkinkan Perseroan untuk menjangkau pelanggan dengan profil yang berbeda, memastikan proyek memiliki potensi pasar yang luas, dan memberikan nilai tambah yang maksimal bagi para pemangku kepentingan."

"The projects developed by the Company are among the most diversified in the property industry, in terms of product types, locations, and target markets. The Company offers a wide range of properties, from residential housing and apartments to office and commercial spaces, all designed to meet the needs of various market segments. This diversification enables the Company to reach customers with different profiles, ensures that each project has broad market potential, and delivers maximum added value to stakeholders."

CIPUTRA

34 Kota / Cities • **90** Proyek / Projects • **70** Proyek Residensial / Residential Projects • **20** Proyek Komersial / Commercial Projects



Proyek Residensial | Residential Projects

SUMATRA

Medan
- CitraLand Gama City Medan
- CitraLand Helvetia Kota Deli Megapolitan
- CitraLand Tanjung Morawa Kota Deli Megapolitan

Pekanbaru
- CitraGarden Pekanbaru
- CitraLand Pekanbaru
- CitraLand Sampali Kota Deli Megapolitan

Jambi
- CitraRaya City Jambi

Lampung
- CitraLand Bandar Lampung
- CitraGarden Bandar Lampung

Batam
- Citra Aerolink Batam
- CitraLand Megah Batam
- CitraPlaza Nagoya Batam

Pangkal Pinang
- CitraLand Botanical City Pangkal Pinang

JAWA

Jakarta dan Sekitarnya
Greater Jakarta
- CitraGarden City Jakarta
- CitraLake Suites
- CitraLiving Jakarta
- Citra Towers Kemayoran Jakarta
- CitraIndah City Jonggol
- CitraLake Sawangan Depok
- CitraRaya Tangerang
- CitraLand Cibubur
- Citra Sentul Raya
- CitraGarden Puri Jakarta
- CitraGarden Serpong
- Citra City Sentul
- CitraGarden Bintaro

Yogyakarta
- CitraSun Garden Yogyakarta
- CitraGrand Mutiara Yogyakarta
- Barsa City Yogyakarta

Semarang
- CitraSun Garden Semarang
- CitraGrand Semarang
- CitraLand BSB City Semarang

Surabaya
- CitraLand Surabaya
- CitraLand The GreenLake Surabaya
- CitraLand Vittorio Surabaya
- The Taman Dayu Pandaan

Sidoarjo
- CitraHarmoni Sidoarjo
- CitraGarden Sidoarjo
- CitraIndah Sidoarjo

Malang
- CitraGarden City Malang
- CitraLand Puncak Tidar Malang

Gresik
- CitraLand Driyorejo CBD
- CitraLand City Kedamean
- CitaLand Gresik Kota

Lainnya
Others
- CitraGarden BMW Cilegon
- CitraLand Puri Serang
- Citra Maja Raya
- CitraLand Cirebon
- CitraLand Tegal
- CitraGarden Pekalongan

BALI

Tabanan
- Ciputra Beach Resort Bali

KALIMANTAN

Balikpapan
- Citra BukitIndah Balikpapan
- CitraCity Balikpapan

Banjarmasin
- CitraGarden Banjarmasin
- CitraLand Banjarmasin
- BizPark Banjarmasin

Banjarbaru
- CitraMitra City Banjarbaru

Samarinda
- CitraLand City Samarinda
- CitraGarden City Samarinda
- CitraGrand Senyiur City Samarinda

Pontianak
- CitraGarden Aneka Pontianak

Proyek Komersial | Commercial Projects



SULAWESI

Palu
- CitraLand Palu

Kendari
- CitraLand Kendari

Makassar
- CitraLand Celebes Makassar
- Vida View Makassar
- CitraLand City Losari Makassar
- CitraLand Tallasa City Makassar
- CitraGarden Gowa
- CitraGrand Galesong City Gowa

JAWA

Jakarta dan Sekitarnya
Greater Jakarta
- Ciputra Mall & Hotel Jakarta
- Ciputra World Jakarta 1
- Ciputra World Jakarta 2
- Ciputra Mall Tangerang
- Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang
- Ciputra Hospital CitraGarden City
- CitraDream Hotel Bintaro
- Ciputra International Jakarta
- Ciputra Medical Center
- Ciputra SMG Eye Clinic

Bandung
- CitraDream Hotel Bandung

Yogyakarta
- CitraDream Hotel Yogyakarta

Cirebon
- CitraDream Hotel Cirebon

Semarang
- Ciputra Mall & Hotel Semarang
- CitraDream Hotel Semarang

Surabaya
- Ciputra World Surabaya
- Ciputra Golf, Club & Resto Surabaya
- Ciputra Hospital Surabaya

KALIMANTAN

Banjarmasin
- Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin

Proyek Baru Tahun 2024
New Projects in 2024

Selama tahun 2024, Perseroan meluncurkan 2 (dua) proyek residensial baru, yaitu CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan di Medan, Sumatra Utara dan CitraLand Gresik Kota di Gresik, Jawa Timur. Peluncuran proyek-proyek tersebut merupakan wujud komitmen Perseroan dalam menciptakan ruang hunian dan kawasan komersial yang tidak hanya modern, namun juga berkelanjutan sehingga memberikan nilai tambah bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Atas peluncuran-peluncuran proyek ini, Perseroan membukukan *pre-sales* sebesar Rp1.2 triliun atau sekitar 11,2% dari total *pre-sales* 2024. Selain proyek residensial, Perseroan juga meresmikan mulai beroperasinya rumah sakit Ciputra Hospital Surabaya di Surabaya Barat yang menyediakan layanan kesehatan kelas premium dengan peralatan terbaik. Informasi selengkapnya mengenai proyek-proyek baru yang diluncurkan diuraikan sebagai berikut:

Throughout 2024, the Company launched 2 (two) new residential projects: CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan in Medan, North Sumatra, and CitraLand Gresik Kota in Gresik, East Java. These project launches reflect the Company's commitment to creating residential spaces and commercial areas that are not only modern, but also sustainable, thereby providing added value to the community and surrounding environment. From these project launches, the Company recorded pre-sales of Rp1.2 trillion or approximately 11.2% of the total 2024 pre-sales. In addition to residential projects, the Company also inaugurated the operation of Ciputra Hospital Surabaya in West Surabaya, which offers premium-class healthcare services with state-of-the-art equipment. Further information regarding the newly launched projects is detailed as follows:

CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan



CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan (KDM) merupakan pengembangan residensial perdana yang diluncurkan Perseroan pada awal tahun 2024. Pengembangan ini menandai kelanjutan kerja sama operasi Perseroan melalui PT Ciputra Nusantara, Entitas Anak PT Perkebunan Nusantara II (PTPN II), menyusul kesuksesan pengembangan proyek-proyek CitraLand Helvetia KDM pada tahun 2021 dan CitraLand Tanjung Morawa KDM pada tahun 2022. Rencana pengembangan tahap awal seluas 35 (tiga puluh lima) ha akan terdiri dari berbagai pilihan rumah hunian dan ruko dengan kisaran harga per unit masing-masing Rp1,6 miliar sampai dengan Rp4,6 miliar dan Rp2,5 miliar dan Rp2,7 miliar. Proyek dengan lokasi yang strategis, hanya berjarak 6 (enam) km dari pusat kota dan memiliki kemudahan akses 5 (lima) menit dari *exit* tol H. Anif ini ditujukan bagi masyarakat segmen menengah dan menengah atas. Dengan pencapaian *presales* sepanjang tahun 2024 sebesar Rp1,1 triliun, CitraLand City Sampali KDM semakin memperkuat kehadiran Perseroan di pasar properti Medan.

Pre-sales
Pre-sales
Rp1,1 triliun / trillion

Harga per unit rata-rata (termasuk PPN)
Average unit price (including VAT)
Rp2,7 miliar / billion

Unit terjual
Units sold
431 unit / units

Kisaran harga rumah (termasuk PPN)
House price range (including VAT)
Rp1,6 – Rp4,6 miliar / billion

CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan (KDM) is the Company's first residential development launched in early 2024. This project marks the continuation of the Company's joint operation collaboration through PT Ciputra Nusantara, a Subsidiary of PT Perkebunan Nusantara II (PTPN II), following the successful development of CitraLand Helvetia KDM in 2021 and CitraLand Tanjung Morawa KDM in 2022. The initial development phase covers an area of 35 (thirty-five) ha and will consist of various residential and shophouse units, with unit prices ranging from Rp1.6 billion to Rp4.6 billion for houses and from Rp2.5 billion to Rp2.7 billion for shophouses. Strategically located just 6 (six) km from the city center and only 5 (five) minutes from the H. Anif toll exit, the project targets the middle to upper-middle market segment. With a pre-sales achievement of Rp1.1 trillion throughout 2024, CitraLand City Sampali KDM further strengthens the Company's presence in Medan's property market.

CitraLand Gresik Kota



Pre-sales
Pre-sales
Rp188 miliar / billion

Harga per unit rata-rata (termasuk PPN)
Average unit price (including VAT)
Rp2,5 miliar / billion

Unit terjual
Units sold
82 unit / units

Kisaran harga rumah (termasuk PPN)
House price range (including VAT)
Rp1,1 – Rp5,4 miliar / billion

CitraLand Gresik Kota menjadi tambahan terbaru dalam portofolio proyek residensial Perseroan di Surabaya sejak diluncurkan pada bulan September 2024. Dengan total area pengembangan seluas 28 (dua puluh delapan) ha, proyek yang dikembangkan melalui skema kerja sama operasi ini menawarkan 150 (seratus lima puluh) unit rumah dengan kisaran harga per unit mulai dari Rp1,1 miliar sampai dengan Rp5,4 miliar dan ukuran luas tanah antara 90 (sembilan puluh) m^2 hingga 252 (dua ratus lima puluh dua) m^2 dan luas bangunan antara 52 (lima puluh dua) m^2 hingga 256 (dua ratus lima puluh enam) m^2 bagi masyarakat segmen menengah. Berlokasi strategis di jantung kota Gresik dan mengusung tema "*Lakefront Hillside Living*", CitraLand Gresik Kota memberikan kenyamanan perkotaan dengan berbagai fasilitas pendukung, termasuk danau, *club house*, dan area komersial, di samping kemudahan akses ke berbagai lokasi penting, seperti Alun-alun (5,9 km), *exit* tol Bunder (2,2 km), *exit* tol Kebomas (3,1 km), dan *exit* tol Romokalisari (8,6 km). Keberadaan seluruh fasilitas ini diyakini akan menciptakan pengalaman hidup menyeluruh bagi para penghuninya.

CitraLand Gresik Kota became the latest addition to the Company's residential project portfolio in Surabaya since its launch in September 2024. With a total development area of 28 (twenty-eight) ha, this project which was developed through a joint operation scheme, offers 150 (one hundred and fifty) housing units with price ranges starting from Rp1.1 billion up to Rp 5.4 billion, with land sizes ranging from 90 (ninety) m^2 to 252 (two hundred and fifty-two) m^2 and building sizes ranging from 52 (fifty-two) m^2 to 256 (two hundred and fifty-six) m^2, targeting the middle segment market. Strategically located in the heart of Gresik and carrying the theme "Lakefront Hillside Living," CitraLand Gresik Kota provides urban comfort with various supporting facilities including a lake, clubhouse, and commercial area, in addition to easy access to key locations such as the town square (5.9 km), Bunder toll exit (2.2 km), Kebomas toll exit (3.1 km), and Romokalisari toll exit (8.6 km). The presence of all these facilities is believed to create a complete living experience for its residents.

Ciputra Hospital Surabaya

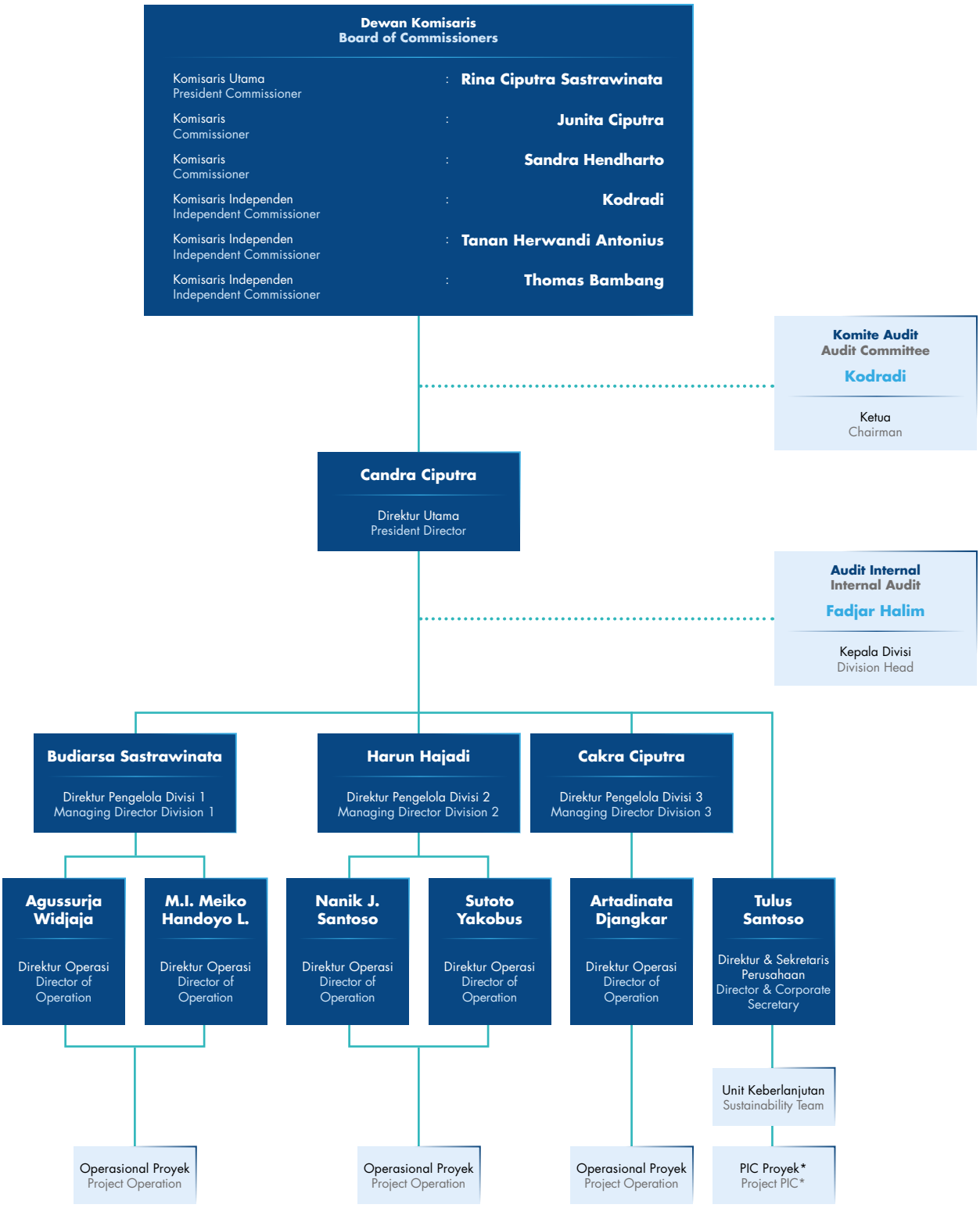




Ciputra Hospital Surabaya yang merupakan rumah sakit keempat Perseroan berlokasi di West Radial Road, proyek CitraLand Surabaya mulai beroperasi pada bulan Agustus 2024. Berdiri di atas lahan seluas 9.212 (sembilan ribu dua ratus dua belas) m^2 dan memiliki bangunan seluas 24.700 (dua puluh empat ribu tujuh ratus) m^2, Ciputra Hospital Surabaya terdiri dari 9 (sembilan) lantai dengan fasilitas 200 (dua ratus) *bed*, 40 (empat puluh) klinik rawat jalan, 5 (lima) kamar operasi, dan 20 (dua puluh) *bed* IGD, serta memiliki 4 (empat) layanan unggulan (*centers of excellence*), yaitu jantung dan pembuluh darah (*cardio and vascular*), sistem saraf (*neuroscience*), kanker (*oncology*), serta perempuan dan anak (*women and children*). Untuk menunjang pelayanan yang dilengkapi dengan teknologi mutakhir MRI 3 Tesla, *CTScan, Dual Source, Catch Lab Bi-plan*, radioterapi, dan juga layanan PET *Scan*, Ciputra Hospital Surabaya bekerja sama dengan Singapore Medical Group (SMG) dan Curie Oncology dari Singapura. Ciputra Hospital Surabaya juga didukung oleh 140 (seratus empat puluh) dokter spesialis dan sub-spesialis serta 8 (delapan) profesor. Dengan seluruh fasilitas medis kelas dunia, teknologi terkini, dan desain mewah dan nyaman, Ciputra Hospital Surabaya akan menjadi penyedia perawatan medis terbaik dengan lingkungan penyembuhan paling nyaman di Indonesia.

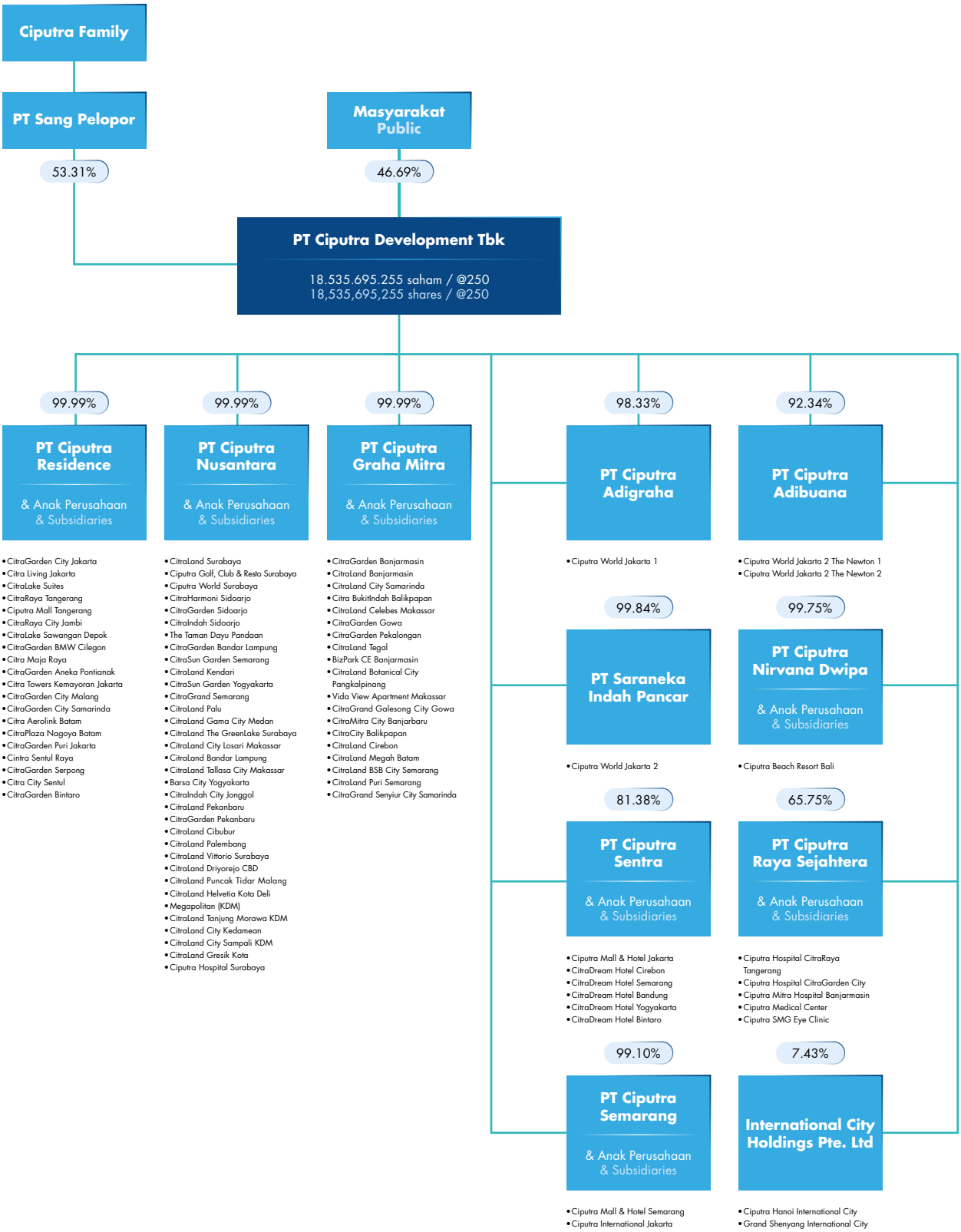
Ciputra Hospital Surabaya, which is the Company's fourth hospital, is located on West Radial Road, within the CitraLand Surabaya project, and began operations in August 2024. Built on a land area of 9,212 (nine thousand two hundred twelve) m^2 with a total building area of 24,700 (twenty-four thousand seven hundred) m^2, Ciputra Hospital Surabaya consists of 9 (nine) floors and is equipped with 200 (two hundred) beds, 40 (forty) outpatient clinics, 5 (five) operating rooms, and 20 (twenty) emergency room beds. It also features 4 (four) centers of excellence: cardio and vascular, neuroscience, oncology, and women and children. To support its services, the hospital is equipped with state-of-the-art medical technology including a 3 Tesla MRI, Dual Source CT Scan, Catch Lab Bi-Plan, radiotherapy, and PET Scan services. Ciputra Hospital Surabaya collaborates with Singapore Medical Group (SMG) and Curie Oncology from Singapore. The hospital is also supported by 140 (one hundred forty) specialists and subspecialists, as well as 8 (eight) professors. With all these world-class medical facilities, cutting-edge technology, and a luxurious and comfortable design, Ciputra Hospital Surabaya is set to become the premier provider of medical care with the most comfortable healing environment in Indonesia.

Struktur Organisasi
Organizational Structure



Catatan / Note:
*PIC Lingkungan, PIC Sosial, PIC Governansi, dan PIC Ekonomi. / Environment PIC, Social PIC, Governance PIC, and Economic PIC.

Struktur Perusahaan
Corporate Structure



Dewan Komisaris
The Board of Commissioners



Dari kiri ke kanan / From left to right:

1. **Thomas Bambang** (Komisaris Independen / Independent Commissioner),
2. **Kodradi** (Komisaris Independen / Independent Commissioner),
3. **Junita Ciputra** (Komisaris / Commissioner),
4. **Rina Ciputra Sastrawinata** (Komisaris Utama / President Commissioner),
5. **Tanan Herwandi Antonius** (Komisaris Independen / Independent Commissioner), dan / and
6. **Sandra Hendharto** (Komisaris / Commissioner).

Direksi
The Board of Directors



Dari kiri ke kanan / From left to right:

1. Tulus Santoso (Direktur / Director), **2. M.I Meiko Handoyo L.** (Direktur / Director),
3. Agussurja Widjaja (Direktur / Director), **4. Budiarsa Sastrawinata** (Direktur / Director),
5. Candra Ciputra (Direktur Utama / President Director),
6. Cakra Ciputra (Direktur / Director), **7. Harun Hajadi** (Direktur / Director),
8. Nanik J. Santoso (Direktur / Director), **9. Sutoto Yakobus** (Direktur / Director), dan / and
10. Artadinata Djangkar (Direktur / Director).

Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners





Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris Utama / President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 69 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 69 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- *Bachelor of Commerce*, University of Auckland, Auckland, New Zealand (1977); / Bachelor of Commerce, University of Auckland, Auckland, New Zealand (1977); serta / and
- *Master of Business Administration Degree*, Claremont Graduate School, Los Angeles, USA (1980). / Master of Business Administration Degree, Claremont Graduate School, Los Angeles, USA (1980).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Asisten Manajer Pemasaran PT Metropolitan Development Tbk (1977 – 1981); / Assistant Marketing at Manager PT Metropolitan Development Tbk (1977 – 1981);
- Manajer Pemasaran PT Metropolitan Kentjana Tbk (1981 – 1983); / Marketing Manager PT Metropolitan Kentjana Tbk (1981 – 1983);
- Komisaris PT Ciputra Residence (1989 – 2013); / Commissioner of PT Ciputra Residence (1989 – 2013);
- Komisaris PT Ciputra Development Tbk (1990 – 2022); / Commissioner of PT Ciputra Development Tbk (1990 – 2022);
- Direktur Utama PT Sagotra Usaha (1996 – 2022); / President Director of PT Sagotra Usaha (1996 – 2022);
- Direktur PT Ciputra Surya Tbk (2002 – 2017); / Director of PT Ciputra Surya Tbk (2002 – 2017); serta / and
- Komisaris PT Ciputra Property Tbk (2007 – 2017). / Commissioner of PT Ciputra Property Tbk (2007 – 2017).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Komisaris PT Cakradigdaya Lokaraya (sejak 1990); / Commissioner of PT Cakradigdaya Lokaraya (since 1990); serta / and
- Direktur Utama PT Citra Art Management (sejak 2008). / President Director of PT Citra Art Management (since 2008).

Junita Ciputra
Komisaris / Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 63 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 63 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- *Bachelor Degree in Finance*, University of San Francisco, San Francisco, USA (1984); / Bachelor Degree in Finance, University of San Francisco, San Francisco, USA (1984); serta / and
- *Master Degree in Finance and Real Estate*, University of Southern California, Los Angeles, USA (1988). / Master Degree in Finance and Real Estate, University of Southern California, Los Angeles, USA (1988).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- *Account Officer* The Hibernia Bank, Amerika Serikat (1985 – 1987); / Account Officer at The Hibernia Bank, United States (1985–1987); serta / and
- Komisaris PT Ciputra Residence (1996 – 2013). / Commissioner of PT Ciputra Residence (1996 – 2013).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Komisaris PT Ciputra Internasional (sejak 1996); / Commissioner of PT Ciputra Internasional (since 1996);
- Direktur PT Ciputra Residence (sejak 2013); / Director of PT Ciputra Residence (since 2013);
- Komisaris Utama PT Asuransi Ciputra Indonesia (sejak 2016); / President Commissioner of PT Asuransi Ciputra Indonesia (since 2016);
- Wakil Presiden Komisaris PT Metropolitan Kentjana Tbk (sejak 2020); / Vice President Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk (since 2020);
- Wakil Presiden Komisaris PT Binara Guna Mediktama (sejak 2021); / Vice President Commissioner of PT Binara Guna Mediktama (since 2021); serta / and
- Presiden Komisaris PT Metropolitan Land Tbk (sejak 2021). / President Commissioner of PT Metropolitan Land Tbk (since 2021).



Sandra Hendharto
Komisaris / Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 54 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 54 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Bachelor of Science in Industrial Engineering, University of Southern California, Los Angeles, USA (1991). / Bachelor of Science in Industrial Engineering, University of Southern California, Los Angeles, USA (1991).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Manajer Operasional PT Bartio Budi Pharmindo (1992 – 1993); / Operations Manager at PT Bartio Budi Pharmindo (1992 – 1993)
- Komisaris PT Ciputra Surya Tbk (1994 – 2017); / Commissioner at PT Ciputra Surya Tbk (1994 – 2017); serta / and
- Komisaris PT Ciputra Property Tbk (1994 – 2017). / Commissioner at PT Ciputra Property Tbk (1994 – 2017).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

Komisaris Ciputra Group (sejak 1995). / Commissioner of Ciputra Group (since 1995).



Kodradi
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 80 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 80 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen melalui Akta No. 57 tanggal 14 Januari 2016, kemudian ditunjuk kembali melalui Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Appointed for the first time as Independent Commissioner through Deed No. 57 dated January 14, 2016, and reappointed through Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Sarjana Ekonomi, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia (1969). / Bachelor's degree in Economics from Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia (1969).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Komisaris Utama PT Puri Adhi Melati (1989 – 1995); / President Commissioner of PT Puri Adhi Melati (1989 – 1995);
- Direktur PT Bank Ekspor Impor Indonesia (1995 – 1997); / Director of PT Bank Ekspor Impor Indonesia (1995 – 1997);
- Direktur Utama PT Bank Ekspor Impor Indonesia (1997 – 1998); / President Director of PT Bank Ekspor Impor Indonesia (1997 – 1998);
- Direktur Utama PT Bank Bumi Daya (1998 – 1999); / President Director of PT Bank Bumi Daya (1989 – 1999);
- Wakil Presiden Eksekutif Bank Mandiri (1999 – 2000); / Executive Vice President of Bank Mandiri (1999 – 2000);
- Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (2000 – 2007); / President Director of PT Bank Tabungan Negara (2000 – 2007);
- Komisaris Utama PT Gedung Bank Exim (2009 – 2015); / President Commissioner of PT Gedung Bank Exim (2009 – 2015); serta / and
- Komisaris Utama Bank Jateng (PT BPD Jawa Tengah) (2016 – 2019). / President Commissioner of Bank Jateng (PT BPD Jawa Tengah) (2016 – 2019).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan di perusahaan atau instansi lain. / Does not hold any concurrent position in other companies or institutions.

Pernyataan Independensi / Statement of Independence

Komisaris Independen secara resmi telah menyatakan independensi mereka melalui Surat Pernyataan Independen yang ditandatangani pada tanggal 28 Juli 2022. / The Independent Commissioner has formally declared their independence through an Independence Statement signed on July 28, 2022.



Tanan Herwandi Antonius
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 64 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 64 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen melalui Akta No. 50 tanggal 19 Agustus 2020, kemudian ditunjuk kembali melalui Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Appointed for the first time as Independent Commissioner through Deed No. 50 dated August 19, 2020, and reappointed through Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Insinyur Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1984); / Bachelor of Civil Engineering, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1984);
- Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1987); / Master of Business Administration, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1987);
- *Master of Science in Urban Development*, University College London, UK (1996); / Master of Science in Urban Development, University College London, UK (1996);
- *Master of Arts in Educational Psychology*, University of Connecticut, Storrs, USA (2010); / Master of Arts in Educational Psychology, University of Connecticut, Storrs, USA (2010); serta / and
- *Doctor of Education,* Athbasca University, Alberta, Canada (2017). / Doctor of Education, Athabasca University, Alberta, Canada (2017).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

Direktur PT Ciputra Development Tbk (2003 – 2018). / Director of PT Ciputra Development Tbk (2003–2018).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

Komisaris Independen PT Metrodata Electronics Tbk (sejak 2020). / Independent Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk (since 2020).

Pernyataan Independensi / Statement of Independence

Komisaris Independen secara resmi telah menyatakan independensi mereka melalui Surat Pernyataan Independen yang ditandatangani pada tanggal 28 Juli 2022. / The Independent Commissioner has formally declared their independence through an Independence Statement signed on July 28, 2022.



Thomas Bambang
Komisaris Independen / Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 70 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 70 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen melalui Akta No. 54 tanggal 18 Januari 2017, kemudian ditunjuk kembali melalui Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Appointed for the first time as Independent Commissioner through Deed No. 54 dated January 18, 2017, and reappointed through Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Sarjana Pekerja Sosial, STPS Widuri, Jakarta, Indonesia (1982); / Bachelor of Social Work, STPS Widuri, Jakarta, Indonesia (1982) serta / and
- *Master of Social Work*, Asian Social Institute, Manila, Philippines (1989). / Master of Social Work, Asian Social Institute, Manila, Philippines (1989).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Komite Audit PT Ciputra Development Tbk (2007 – 2012); / Member of the Audit Committee at PT Ciputra Development Tbk (2007–2012); serta / and
- Komisaris Independen PT Ciputra Surya Tbk (2007 – 2017). / Independent Commissioner of PT Ciputra Surya Tbk (2007–2017).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan di perusahaan atau instansi lain. / Does not hold any concurrent position in other companies or institutions.

Pernyataan Independensi / Statement of Independence

Komisaris Independen secara resmi telah menyatakan independensi mereka melalui Surat Pernyataan Independen yang ditandatangani pada tanggal 28 Juli 2022. / The Independent Commissioner has formally declared their independence through an Independence Statement signed on July 28, 2022.

Profil Direksi
Profile of the Board of Directors





Candra Ciputra
Direktur Utama / President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 60 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 60 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- *Bachelor of Finance*, University of San Francisco, USA (1987); / Bachelor of Finance, University of San Francisco, USA (1987); serta / and
- *Master of Business Administration in Finance*, Golden Gate University, San Francisco, USA (1988). / Master of Business Administration in Finance, Golden Gate University, San Francisco, USA (1988).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Direktur PT Ciputra Residence (1989 – 2015); / Director of PT Ciputra Residence (1989 – 2015);
- Direktur PT Ciputra Development Tbk (1990 – 2002); / Director of PT Ciputra Development Tbk (1990 – 2002); serta / and
- Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika (2007 – 2021); / Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika (2007 – 2021).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur International City Holding Ltd., Singapura (sejak 2006); / Director of International City Holding Ltd., Singapore (since 2006);
- Presiden Komisaris PT Mitra Integrasi Informatika (sejak 2011); / President of Commissioner of PT Mitra Integrasi Informatika (since 2011);
- Presiden Komisaris PT Metrodata Electronics Tbk (sejak 2012); / President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk (since 2012);
- Komisaris Utama PT Ciputra Residence (sejak 2015); / President Commissioner of PT Ciputra Residence (since 2015);
- Presiden Komisaris PT Jaya Real Property Tbk (sejak 2020); / President Commissioner of PT Jaya Real Property Tbk (since 2020);
- Presiden Komisaris PT Pembangunan Jaya (sejak 2020); / President Commissioner of PT Pembangunan Jaya (since 2020); serta / and
- Komisaris PT Damai Indah Golf Tbk (sejak 2020). / Commissioner of PT Damai indah Golf Tbk (since 2020).

Budiarsa Sastrawinata
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 69 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 69 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- *Higher National Diploma in Construction*, Willesden College of Technology, London, UK (1979); / Higher National Diploma in Construction, Willesden College of Technology, London, UK (1979);
- *Bachelor of Civil Engineering*, Plymouth Polytechnic, Plymouth, UK (1981); / Bachelor of Civil Engineering, Plymouth Polytechnic, Plymouth, UK (1981); serta / and
- Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1985). / Master of Business Administration, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1985).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

Komisaris Utama PT Bintaro Serpong Damai (2002 – 2005). / President Commissioner of PT Bintaro Serpong Damai (2002 – 2005).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur Utama PT Ciputra Residence (sejak 1989); / President Director of PT Ciputra Residence (since 1989);
- Direktur Citra West Lake City Development Pte. Ltd., Vietnam (sejak 1997); / Director of Citra West Lake City Development Pte. Ltd., Vietnam (since 1997);
- Direktur International City Holding Ltd., Singapura (sejak 1997); / Director of International City Holding Ltd., Singapore (since 1997);
- Direktur New Victory (Shenyang) Real Estate Development Co. Ltd., Cina (sejak 2009); / Director of New Victory (Shenyang) Real Estate Development Co. Ltd., China (since 2009);
- Direktur PT Ciputra Hospitality (sejak 2011); / Director of PT Ciputra Hospitality (since 2011);
- Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk (sejak 2012); / President Director of PT Damai Indah Golf Tbk (since 2012);
- Komisaris PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (sejak 2019); / Commissioner of PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (since 2019); serta / and
- Komisaris PT Jurnalindo Aksara Grafika (sejak 2020). / Commissioner of PT Jurnalindo Aksara Grafika (since 2020).



Harun Hajadi
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 63 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 63 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- *Bachelor of Architecture*, University of California, Berkeley, USA (1985); / Bachelor of Architecture, University of California, Berkeley, USA (1985); serta / and
- *Master of Business Administration*, University of Southern California, Los Angeles, USA (1988). / Master of Business Administration, University of Southern California, Los Angeles, USA (1988).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Direktur Utama PT Ciputra Surya Tbk (1990 – 2017); / President Director of PT Ciputra Surya Tbk (1990 – 2017);
- Direktur PT Ciputra Property Tbk (1994 – 2017); / Director of PT Ciputra Property Tbk (1994 – 2017);
- Direktur PT Ciputra Residence (1996 – 2014); / Director of PT Ciputra Residence (1996 – 2014); serta / and
- Direktur PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (2016 – 2019). / Director of PT Pembangunan Kota Tua Jakarta (2016 – 2019).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur Utama PT Ciputra Indah (sejak 1995); / President Director of PT Ciputra Indah (since 1995);
- Direktur Utama PT Ciputra Internasional (sejak 2003); / President Director of PT Ciputra Internasional (since 2003);
- Direktur International City Holding Ltd., Singapura (sejak 2006); / Director of International City Holding Ltd., Singapore (since 2006);
- Direktur PT Ciputra Raya Sejahtera (sejak 2009); / Director of PT Ciputra Raya Sejahtera (since 2009); serta / and
- Direktur Utama PT Ciputra Nusantara (sejak 2011). / President Director of PT Ciputra Nusantara (since 2011).



Cakra Ciputra
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 60 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 60 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Bachelor of Civil Engineering, San Francisco State University, USA (1991). / Bachelor of Civil Engineering, San Francisco State University, USA (1991).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Direktur PT Ciputra Surya Tbk (1990 – 2017); / Director of PT Ciputra Surya Tbk (1990 – 2017); serta / and
- Direktur PT Ciputra Property Tbk (1994 – 2017); / Director of PT Ciputra Property Tbk (1994 – 2017).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur PT Ciputra Residence (sejak 1989); / Director of PT Ciputra Residence (since 1989);
- Direktur International City Holding Ltd., Singapura (sejak 2006); / Director of International City Holding Ltd., Singapore (since 2006);
- Komisaris PT Perentjana Djaja (sejak 2009); / Commissioner of PT Perentjana Djaja (since 2009);
- Direktur Utama PT Ciputra Raya Sejahtera (sejak 2009); / President Director of PT Ciputra Raya Sejahtera (since 2009);
- Direktur Utama PT Ciputra Plantation Indonesia (sejak 2010); / President Director of PT Ciputra Plantation Indonesia (since 2010);
- Komisaris PT Metropolitan Persada Internasional (sejak 2012); / Commissioner of PT Metropolitan Persada Internasional (since 2012);
- Direktur PT Metropolitan Development (sejak 2016); / Director of PT Metropolitan Development (since 2016); serta / and
- Komisaris PT Metropolitan Horison Development (sejak 2021). / Commissioner of PT Metropolitan Horison Development (since 2021).



Agussurja Widjaja
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 62 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 62 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Sarjana Teknik Sipil, Institut Teknologi Bandung, Indonesia (1985); / Bachelor of Civil Engineering, Institut Teknologi Bandung, Indonesia (1985);
- *Master of Engineering*, University of Michigan, Ann Arbor, USA (1987); / Master of Engineering, University of Michigan, Ann Arbor, USA (1987); serta / and
- *Master of Management*, California State Polytechnic University, Pomona, USA (1989). / Master of Management, California State Polytechnic University, Pomona, USA (1989).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

Tidak memiliki riwayat pekerjaan di perusahaan atau instansi lain. / Does not have any previous work history in other companies or institutions.

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur PT Ciputra Residence (sejak 1995); / Director of PT Ciputra Residence (since 1995); serta / and
- Direktur International City Holding Ltd., Singapura (sejak 2005). / Director of International City Holding Ltd., Singapore (since 2005).



Artadinata Djangkar
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 65 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 65 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1984); / Bachelor of Civil Engineering, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1984); serta / and
- Magister Administrasi Bisnis, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1990). / Master of Business Administration, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1990).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Manajer Teknik PT Indo Cipta Sejati (1984 – 1989); / Technical Manager at PT Indo Cipta Sejati (1984 – 1989);
- Direktur PT Ciputra Property Tbk (1994 – 1997); / Director of PT Ciputra Property Tbk (1994 – 1997);
- Konsultan Mortgage Introducer, Sydney, Australia (2000 – 2004); / Mortgage Introducer Consultant, Sydney, Australia (2000–2004); serta / and
- Direktur PT Ciputra Property Tbk (2005 – 2017). / Director of PT Ciputra Property Tbk (2005–2017).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur PT Ciputra Sentra (sejak 2006); / Director of PT Ciputra Sentra (since 2006); serta / and
- Direktur PT Ciputra Hospitality (sejak 2011). / Director of PT Ciputra Hospitality (since 2011).



M.I. Meiko Handoyo L.
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 59 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 59 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1989); / Bachelor of Architecture, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia (1989); serta / and
- Magister Manajemen, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1999). / Master of Management, Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, Indonesia (1999).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997 – 1999); / Senior Architect at PT Candrasa Pranaguna (1997 – 1999); serta / and
- Manajer Umum PT Candrasa Pranaguna (2002 – 2009). / General Manager at PT Candrasa Pranaguna (2002 – 2009).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur PT Ciputra Residence (sejak 2006); / Director of PT Ciputra Residence (since 2006); serta / and
- Direktur PT Cakradigdaya Lokaraya (sejak 2009). / Director of PT Cakradigdaya Lokaraya (since 2009).



Nanik J. Santoso
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 59 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 59 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia (1987); / Bachelor of Civil Engineering, Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia (1987); serta / and
- Magister Administrasi Bisnis, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia (1993). / Master of Business Administration, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia (1993).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Insinyur Lapangan PT Balfour Beatty Sakti Indonesia (1988 – 1989); / Site Engineer at PT Balfour Beatty Sakti Indonesia (1988–1989);
- Asisten Manajer Pengembangan Usaha PT Ciputra Development Tbk (1990 – 1992); / Business Development Assistant Manager at PT Ciputra Development Tbk (1990–1992);
- Manajer Pemasaran PT Ciputra Development Tbk (1992 – 1994); / Marketing Manager at PT Ciputra Development Tbk (1992–1994);
- Sekretaris Perusahaan PT Ciputra Development Tbk (1994–2002); / Corporate Secretary at PT Ciputra Development Tbk (1994–2002); serta / and
- Direktur PT Ciputra Surya Tbk (2001 – 2017). / Director at PT Ciputra Surya Tbk (2001–2017).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur PT Ciputra Indah (sejak 2002); / Director at PT Ciputra Indah (since 2002);
- Direktur PT Ciputra Internasional (sejak 2003); / Director at PT Ciputra Internasional (since 2003); serta / and
- Direktur PT Ciputra Nusantara (sejak 2011). / Director at PT Ciputra Nusantara (since 2011).



Sutoto Yakobus
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 63 tahun, berdomisili di Surabaya. / Indonesian citizen, 63 years old, domiciled in Surabaya.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Sarjana Teknik Sipil, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia (1985); / Bachelor of Civil Engineering, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia (1985); serta / and
- Magister Administrasi Bisnis, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia (1987). / Master of Business Administration, Institut Pendidikan dan Pembinaan Manajemen (IPPM), Jakarta, Indonesia (1987).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Manajer Pemasaran Proyek CitraGarden City Jakarta (1989 – 1990); / Marketing Manager of CitraGarden City Jakarta Project (1989–1990);
- Manajer Umum PT Ciputra Semarang (1990 – 1993); / General Manager at PT Ciputra Semarang (1990–1993);
- Manajer Umum PT Ciputra Surya Tbk (1993 – 1995); / General Manager at PT Ciputra Surya Tbk (1993–1995); serta / and
- Direktur PT Ciputra Surya Tbk (1995 – 2017). / Director at PT Ciputra Surya Tbk (1995–2017).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

- Direktur Utama PT Ciputra Graha Prima (sejak 2002); / President Director at PT Ciputra Graha Prima (since 2002); serta / and
- Direktur PT Aswin Anugerah (sejak 2002). / Director at PT Aswin Anugerah (since 2002).



Tulus Santoso
Direktur / Director

Warga Negara Indonesia, berusia 64 tahun, berdomisili di Jakarta. / Indonesian citizen, 64 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022. / Deed No. 31 dated August 11, 2022.

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Sarjana Ekonomi, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga, Indonesia (1982); / Bachelor of Economics, Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga, Indonesia (1982); serta / and
- Magister Akuntansi, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia (2001). / Master of Accounting, Universitas Indonesia, Jakarta, Indonesia (2001).

Riwayat Pekerjaan / Work Experience

- Manajer Keuangan PT Wisma Sarana Teknik (1982 – 1985); / Finance Manager at PT Wisma Sarana Teknik (1982 – 1985); serta / and
- Manajer Keuangan PT Bina Putera Teknik (1983 – 1985). / Finance Manager at PT Bina Putera Teknik (1983 – 1985).

Rangkap Jabatan / Concurrent Position

Sekretaris Perusahaan PT Ciputra Development Tbk (sejak 2003). / Corporate Secretary of PT Ciputra Development Tbk (since 2003).

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi beserta Alasan Perubahannya

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan terkait komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the Reason for the Changes

In 2024, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company. The current composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors complies with the provisions stipulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Public Companies.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali

Affiliate Relationship of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Majority/Controlling Shareholders

Nama Name	Anggota Dewan Komisaris Member of the Board of Commissioners						Anggota Direksi Member of the Board of Directors									
	Rina Ciputra Sastrawinata	Junita Ciputra	Sandra Hendharto	Kodradi	Tanan Herwandi Antonius	Thomas Bambang	Candra Ciputra	Budiarsa Sastrawinata	Harun Hajadi	Cakra Ciputra	Agussurja Widjaja	Artadinata Djangkar	M.I. Meiko Handoyo L.	Nanik J. Santoso	Sutoto Yakobus	Tulus Santoso
Hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris / Affiliate Relationship with the Board of Commissioners																
Rina Ciputra Sastrawinata		✓	✓	x	x	x	✓	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	x
Junita Ciputra	✓		✓	x	x	x	✓	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	x
Sandra Hendharto	✓	✓		x	x	x	✓	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	x
Kodradi	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tanan Herwandi Antonius	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Thomas Bambang	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hubungan Afiliasi dengan Direksi / Affiliate Relationship with the Board of Directors																
Candra Ciputra	✓	✓	✓	x	x	x		✓	✓	✓	x	x	x	x	x	x
Budiarsa Sastrawinata	✓	✓	✓	x	x	x	✓		✓	✓	x	x	x	x	x	x
Harun Hajadi	✓	✓	✓	x	x	x	✓	✓		✓	x	x	x	x	x	x
Cakra Ciputra	✓	✓	✓	x	x	x	✓	✓	✓		x	x	x	x	x	x
Agussurja Widjaja	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Artadinata Djangkar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
M.I. Meiko Handoyo L.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x
Nanik J. Santoso	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x
Sutoto Yakobus	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Tulus Santoso	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Hubungan Afiliasi denganPemegang Saham Utama/Pengendali Affiliate Relationship with the Major/Controlling Shareholders	✓	✓	✓	x	x	x	✓	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	x

Keterangan / Description: ✓ = Ya / Yes x = Tidak / No

Informasi Pemegang Saham
Shareholder Information

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN
Composition of the Company's Shareholders

Pemegang Saham	1 Januari 2024 January 1, 2024		31 Desember 2024 December 31, 2024		Shareholders
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)	
Kepemilikan 5% atau Lebih / Ownership of 5% or Above					
PT Sang Pelopor	9,882,123,998	53.31	**9,882,123,998**	**53.31**	PT Sang Pelopor
Kepemilikan di Bawah 5% / Ownership of Less than 5%					
Masyarakat	8,653,571,257	46.69	**8,653,571,257**	**46.69**	Public
Jumlah	**18,535,695,255**	**100.00**	**18,535,695,255**	**100.00**	**Total**

Komposisi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan secara konsisten mematuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. Berdasarkan peraturan tersebut, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk melaporkan kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan saham Perseroan. Terkait hal tersebut, Perseroan telah menyampaikan laporan bulanan atas kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi selama 2024 melalui *e-reporting* kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Company consistently complies with the provisions stipulated in OJK Regulation No. 4 of 2024 concerning Reports on Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies and Reports on the Activity of Pledging Shares of Public Companies. According to this regulation, every member of the Board of Commissioners and the Board of Directors is required to report to the OJK no later than 5 (five) working days after the occurrence of ownership or any changes in the ownership of the Company's shares. In this regard, the Company has submitted monthly reports on the share ownership of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors throughout 2024 via e-reporting to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

Nama Name	Jabatan Position	1 Januari 2024 January 1, 2024		31 Desember 2024 December 31, 2024		Status Kepemilikan Saham Share Ownership Status
		Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)	
Dewan Komisaris / Board of Commissioners						
Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama / President Commissioner	2,226,414,834	12.01	**2,226,414,834**	**12.01**	Tidak Langsung / Indirect
Junita Ciputra	Komisaris / Commissioner	2,237,594,988	12.07	**2,237,594,988**	**12.07**	Tidak Langsung / Indirect
Sandra Hendharto	Komisaris / Commissioner	-	-	-	-	-

Nama Name	Jabatan Position	1 Januari 2024 January 1, 2024		31 Desember 2024 December 31, 2024		Status Kepemilikan Saham Share Ownership Status
		Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)	
Kodradi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	-	-	-	-	-
Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen / Independent Commissioner	-	-	-	-	-
Thomas Bambang	Komisaris Independen / Independent Commissioner	-	-	-	-	-
Sub-jumlah / Sub-total		**4,464,009,822**	**24.08**	**4,464,009,822**	**24.08**	
Direksi / Board of Directors						
Candra Ciputra	Direktur Utama / President Director	2,226,414,834	12.01	**2,226,414,834**	**12.01**	Tidak Langsung / Indirect
Budiarsa Sastrawinata	Direktur / Director	-	-	-	-	-
Harun Hajadi	Direktur / Director	14,399,560	0.08	**14,399,560**	**0.08**	Langsung / Direct
		11,180,154	0.06	**11,180,154**	**0.06**	Tidak Langsung / Indirect
Cakra Ciputra	Direktur / Director	2,226,414,834	12.01	**2,226,414,834**	**12.01**	Tidak Langsung / Indirect
Agussurja Widjaja	Direktur / Director	-	-	-	-	-
Artadinata Djangkar	Direktur / Director	-	-	-	-	-
M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur / Director	-	-	-	-	-
Nanik J. Santoso	Direktur / Director	857,039	0.00	**857,039**	**0.00**	Langsung / Direct
Sutoto Yakobus	Direktur / Director	174,942	0.00	**174,942**	**0.00**	Langsung / Direct
Tulus Santoso	Direktur / Director	355,237	0.00	**355,237**	**0.00**	Langsung / Direct
Sub-jumlah / Sub-total		**4,479,796,600**	**24.17**	**4,479,796,600**	**24.17**	
Jumlah / Total		**8,943,806,422**	**48.25**	**8,943,806,422**	**48.25**	

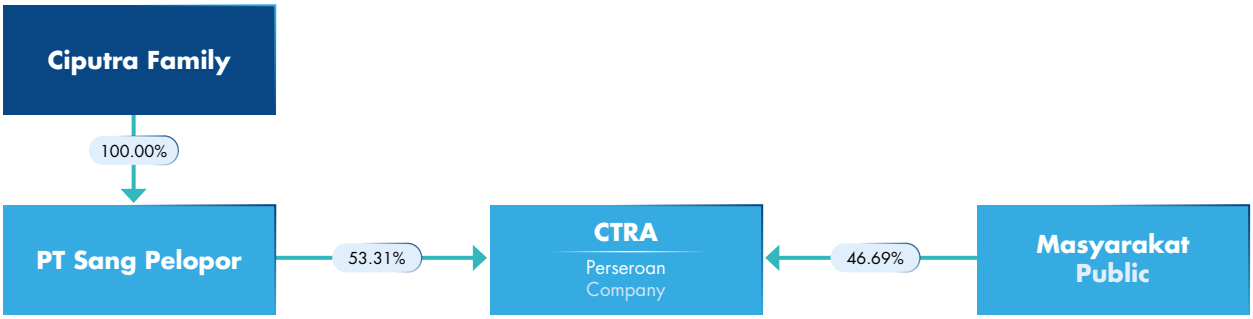
KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEMODAL NASIONAL DAN ASING

Composition of Share Ownership by Domestic and Foreign Investors

Pemegang Saham Shareholders	1 Januari 2024 January 1, 2024			31 Desember 2024 December 31, 2024		
	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional / Domestic Investors						
Perorangan / Individual	22,118	1,174,751,159	6.34	25,403	1,314,910,561	7.09
Dana Pensiun / Pension Fund	75	214,409,980	1.16	66	193,656,482	1.04
Yayasan / Foundation	13	43,831,875	0.24	14	29,580,884	0.16
Asuransi / Insurance	128	866,822,087	4.68	121	818,206,889	4.41
Badan Usaha Nasional / National Business Entity	95	10,578,494,287	57.07	93	10,564,923,472	57.00
Reksa Dana / Mutual Fund	159	945,996,042	5.10	129	595,475,087	3.21
Lain-Lain / Others	64	43,139,620	0.23	63	34,970,659	0.19
Sub-jumlah / Sub-total	**22,652**	**13,867,445,050**	**74.81**	25,889	13,551,724,034	73.11
Pemodal Asing / Foreign Investors						
Perorangan / Individual	97	1,534,448	0.01	97	4,044,191	0.02
Badan Usaha Asing / Foreign Business Entity	422	4,666,715,757	25.18	457	4,979,927,030	26.87
Sub-jumlah / Sub-total	**519**	**4,668,250,205**	**25.19**	554	4,983,971,221	26.89
Jumlah / Total	**23,171**	**18,535,695,255**	**100.00**	26,443	18,535,695,255	100.00

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perusahaan

Major and Controlling Shareholders of the Company



PT Sang Pelopor merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan dengan jumlah kepemilikan saham sebanyak 9.882.123.998 lembar saham atau sebesar 53,3%.

PT Sang Pelopor is the main and controlling shareholder of the Company, with a total share ownership of 9,882,123,998 shares or 53.3%.

Entitas Anak
Subsidiaries

Per 31 Desember 2024 Perseroan memiliki Entitas Anak yang dijabarkan sebagai berikut:

As of December 31, 2024 the Company has Subsidiaries which are described as follows:

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activity	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset* (Miliar Rp) Total Assets* (Billion Rp)	Alamat Address
PT Ciputra Residence	1. Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko, dan gudang beserta fasilitas pendukungnya; 2. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya; 3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga dan *waterpark/theme* park; serta 4. Sebagai perusahaan induk. 1. Developing and selling real estate in the form of houses, shophouses, and warehouses along with their supporting facilities; 2. Developing, selling, and managing apartments, office buildings, and their supporting facilities; 3. Developing and managing shopping centers and waterparks/theme parks; and 4. As a holding company.	99.99%	Beroperasi Operating	11,384.8	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07 – 09 CitraRaya Tangerang, 15710 : (62 21) 2259 6888 (62 21) 2259 6999
PT Ciputra Nusantara	1. Mengembangkan dan menjual real estat berupa kaveling, rumah, ruko/rukan, dan gudang beserta fasilitas pendukungnya; 2. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran dan fasilitas penunjangnya; 3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, hotel, lapangan golf, dan *waterpark*; serta 4. Sebagai perusahaan induk. 1. Developing and selling real estate in the form of plots, houses, shophouses/ officehouses, and warehouses along with their supporting facilities; 2. Developing, selling, and managing apartments, office buildings and their supporting facilities; 3. Developing and managing shopping centers/malls, hotels, golf courses, and waterparks; and 4. As a holding company.	99.99%	Beroperasi Operating	22,544.5	Office Park #1 Jl. CitraLand Utama CitraLand Surabaya, 60219 : (62 31) 740 8009

*Sebelum eliminasi. / Before elimination.

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activity	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset* (Miliar Rp) Total Assets* (Billion Rp)	Alamat Address
PT Ciputra Graha Mitra	1. Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan, dan gudang beserta fasilitas pendukungnya; 2. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen dan fasilitas penunjangnya; serta 3. Sebagai perusahaan induk. 1. Developing and selling real estate in the form of houses, shophouses, and warehouses along with their supporting facilities; 2. Developing, selling, and managing apartments and their supporting facilities; and 3. As a holding company.	99.99%	Beroperasi Operating	1,794.3	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3 – 5 Jakarta, 12940 : (62 21) 2988 8838
PT Ciputra Adigraha	1. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya; serta 2. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel. 1. Developing, selling, and managing apartments, office buildings, and their supporting facilities; and 2. Developing and managing shopping centers/malls and hotels.	98.33%[1)]	Beroperasi Operating	4,737.0	Ciputra World 1 DBS Bank Tower 38th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3 – 5 Jakarta, 12940 : (62 21) 2988 8838
PT Saraneka Indah Pancar	Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya. Developing, selling, and managing apartments, office buildings, and their supporting facilities.	99.84%	Beroperasi Operating	1,502.5	Ciputra World 2 Tokopedia Tower Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11 Jakarta, 12940 : (62 21) 2988 8888
PT Ciputra Sentra	1. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel; serta 2. Sebagai perusahaan induk. 1. Developing and managing shopping centers/malls and hotels; and 2. As a holding company.	81.38%[2)]	Beroperasi Operating	1,986.9	Gedung Mal Ciputra Lantai P 1 Jl. Arteri S. Parman, Grogol Jakarta, 11470 : (62 21) 566 2121
PT Ciputra Semarang	1. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya; 2. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal dan hotel; serta 3. Sebagai perusahaan induk. 1. Developing, selling, and managing apartments, office buildings, and their supporting facilities; 2. Developing and managing shopping centers/malls and hotels; and 3. As a holding company.	99.10%	Beroperasi Operating	1,452.1	Jl. Simpang Lima No. 1 Semarang, 50134 : (62 24) 841 3608
PT Ciputra Adibuana	Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen dan fasilitas penunjangnya. Developing, selling, and managing apartments and their supporting facilities.	92.34%[3)]	Beroperasi Operating	1,129.5	Ciputra World 2 Tokopedia Tower 6th Floor Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 11 Jakarta, 12930 : (62 21) 2988 8888

*Sebelum eliminasi. / Before elimination.

1) Termasuk kepemilikan PT Kharismasaka Pratama (KP) dan PT Citradimensi Serasi (CDS) masing-masing 2,78%. / Including ownership of PT Kharismasaka Pratama (KP) and PT Citradimensi Serasi (CDS) each with 2.78%, respectively.
2) Termasuk kepemilikan PT Buanasarana Sejati Indah (BSSI) sebesar 13,04%. / Including ownership of PT Buanasarana Sejati Indah (BSSI) with 13.04%.
3) Termasuk kepemilikan PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) masing-masing 41,05% dan 7,09%. / Including ownership of PT Ciputra Sentra (CSN) and PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) with 41.05% and 7.09%, respectively.

Nama Name	Kegiatan Usaha Business Activity	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset* (Miliar Rp) Total Assets* (Billion Rp)	Alamat Address
PT Ciputra Nirvanadwipa	1. Mengembangkan dan menjual real estat, berupa kaveling dan rumah/ villa, serta fasilitas pendukungnya; serta 2. Sebagai perusahaan induk. 1. Developing and selling real estate, in the form of plots and houses/ villas, as well as their supporting facilities; and 2. As a holding company.	99.75%[4]	Beroperasi Operating	1,081.3	Jl. Kebo Iwa, Br. Langudu Desa Pangkung Tibah, Tabanan, Bali, 82121 : 6289 7090 0301/2
PT Ciputra Raya Sejahtera	1. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan; serta 2. Sebagai perusahaan induk. 1. Developing and managing hospitals and businesses in the health sector; and 2. As a holding company.	65.75%	Beroperasi Operating	696.7	Jl. CitraRaya Boulevard Blok V. 00/08 Tangerang, 15710 : (62 21) 5940 5555
International City Holding Pte. Ltd.	1. Sebagai Perusahaan Induk. 1. As a holding company.	7.43%	Beroperasi Operating	11,835.9	Samsung Hub Level 8 3 Chruch Street Singapore 049483 : (65) 6408 3753 (65) 6408 3754

*Sebelum eliminasi. / Before elimination.
4) Termasuk kepemilikan PT Ciputra Semarang (CSM) sebesar 26,97%. / Including ownership of PT Ciputra Semarang (CSM) with 26.97%.

Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology

Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka sejak tahun 1994 setelah mencatatkan saham di Bursa Efek Jakarta (kemudian menjadi Bursa Efek Indonesia) sebagai bagian dari realisasi strategi untuk mengakses modal yang dibutuhkan dalam memperluas bisnis. Informasi lebih lengkap mengenai kronologi pencatatan saham Perseroan sampai dengan 31 Desember 2024 diuraikan sebagai berikut:

The Company became a Public Company in 1994 after listing its shares on the Jakarta Stock Exchange (which later became the Indonesia Stock Exchange) as part of its strategy to access the capital needed to expand its business. More detailed information regarding the chronology of the Company's share listings up to December 31, 2024, is presented as follows:

Tanggal Date	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga Transaksi Transaction Price (Rp)	Akumulasi Lembar Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Accumulated Issued and Fully Paid Shares
28 Maret 1994 March 28, 1994	Penawaran saham perdana Initial Public Offering	50,000,000	1,000	5,200	250,000,000
6 Agustus 1996 August 6, 1996	Pemecahan nilai nominal saham Stock split	250,000,000	500	-	500,000,000
18 September 1996 September 18, 1996	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	500,000,000
8 Oktober 1996 October 8, 1996	Penawaran Umum Terbatas (PUT) I[1] Limited Public Offering I[1]	250,000,000	500	1,400	750,000,000

(1) Setiap pemegang 2 (dua) saham lama mendapat 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru dengan harga Rp1.400 per saham. / Each holder of 2 (two) existing shares was entitled to 1 (one) Pre-emptive Right to subscribe 1 (one) new share at the offering price of Rp1,400 per share.

Tanggal Date	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Number of Shares	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga Transaksi Transaction Price (Rp)	Akumulasi Lembar Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Accumulated Issued and Fully Paid Shares
4 Desember 2000 December 4, 2000	Pembagian saham bonus[2] Issuance of bonus shares[2]	862,500,000	500	-	1,612,500,000
6 September 2004 September 6, 2004	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	1,612,500,000
29 Maret 2006 March 29, 2006	Peningkatan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)[3] Issuance of shares without Pre-emptive Rights[3]	2,307,276,912	500	-	3,919,776,912
10 Oktober 2006 October 10, 2006	Peningkatan modal dasar Increase of authorized capital	-	500	-	3,919,776,912
12 Desember 2006 December 12, 2006	PUT II [4] Limited Public Offering II[4]	2,449,860,570	500	500	6,369,637,482
4 Juni 2007 - 30 November 2009 June 4, 2007 - November 30, 2009	Pelaksanaan Waran Seri I[5] Exercise of Warrants Series I[5]	1,213,270,515	500	500	7,582,907,997
18 Juni 2010 June 18, 2010	Pemecahan nilai nominal saham Stock split	7,582,907,997	250	-	15,165,815,994
19 Oktober 2015 October 19, 2015	Pembagian dividen saham[6] Distribution of stock dividend[6]	164,843,843	250	-	15,330,659,837
28 Juli 2016 July 28, 2016	Pembagian dividen saham[7] Distribution of stock dividend[7]	94,631,383	250	-	15,425,291,220
19 Januari 2017 January 19, 2017	Peningkatan modal dasar dan penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) dan PT Ciputra Property Tbk (CTRP) dalam rangka penggabungan usaha[8] Increase in authorized capital and issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk (CTRS) and PT Ciputra Property Tbk (CTRP) in the context of a business merger[8]	- 3,135,012,177	250 250	- -	15,425,291,220 18,560,303,397
27 Maret 2023 March 27, 2023	Penurunan modal melalui penarikan saham *treasury*[9] Capital decrease through treasury stock withdrawal[9]	(24,608,142)	250	-	18,535,695,255

(2) Setiap pemegang 20 (dua puluh) saham lama mendapatkan 23 (dua puluh tiga) saham baru. / Each holder of 20 (twenty) existing shares was entitled to 23 (twenty-three) new shares.
(3) Sehubungan dengan penyelesaian hutang sebesar USD181,2 juta. / Related to the debt settlement amounted to USD181.2 million.
(4) Setiap pemegang 8 (delapan) saham lama mendapatkan 5 (lima) HMETD untuk membeli 5 (lima) saham baru dengan harga Rp500 per saham. / Each holder of 8 (eight) existing shares was entitled to 5 (five) Pre-emptive Rights to subscribe 5 (five) new shares at the offering price of Rp500 per share.
(5) Setiap pemegang 1 (satu) waran berhak membeli 1 (satu) saham baru dengan harga Rp500 per saham. / Each holder of 1 (one) warrant was entitled to buy 1 (one) new share at the offering price of Rp500 per share.
(6) Setiap pemegang 92 (sembilan puluh dua) saham lama mendapatkan 1 (satu) saham baru. / Each holder of 92 (ninety-two) existing shares was entitled to 1 (one) new share.
(7) Setiap pemegang 161 (seratus enam puluh satu) saham lama mendapatkan 1 (satu) saham baru. / Each holder of 161 (one hundred sixty one) existing shares was entitled to 1 (one) new share.
(8) Pemegang saham CTRS menerima 2,13 (dua koma satu tiga) lembar saham Perseroan untuk setiap 1 (satu) saham CTRS dan pemegang saham CTRP menerima 0,55 (nol koma lima lima) lembar saham Perseroan untuk setiap 1 (satu) saham CTRP. Termasuk pembelian kembali 24.608.142 saham Perseroan dengan harga Rp1.350 per saham dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham *Odd Lot* dalam penggabungan usaha Perseroan. / CTRS's shareholder received 2.13 (two point one three) shares of the Company for every 1 (one) CTRS share and CTRP's shareholder received 0.55 (zero point five five) shares of the Company for every 1 CTRP share. Including repurchasing of 24,608,142 shares of the Company at Rp1,350 per share from the dissenting shareholders and Odd Lot shares related to the merger.
(9) Penarikan 24.608.142 saham *treasury* hasil transaksi penggabungan usaha Perseroan. / Withdrawal of 24,608,142 treasury shares resulting from the Company's business combination transaction.

Informasi Pencatatan Efek Lainnya
Information of Other Securities Listing

Sampai dengan akhir tahun 2024, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham, baik dalam bentuk obligasi, obligasi konversi, maupun sukuk. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek dalam Laporan Tahunan ini.

As of the end of 2024, the Company did not issue any securities other than shares, whether in the form of bonds, convertible bonds, or sukuk. Accordingly, there is no information on the name of the securities, year of issuance, interest rate/yield, maturity date, offering value, or credit rating included in this Annual Report.

Informasi Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Public Accountant and Public Accounting Firm Information

Kantor Akuntan Publik **Public Accounting Firm** Liana Ramon Xenia & Rekan (Deloitte) Liana Ramon Xenia & Partners (Deloitte) **Akuntan Publik** **Public Accountant** Kasman, CPA **Alamat** **Address** The Plaza Office Tower 32nd Floor Jl. M.H. Thamrin Kav 28 – 30 Jakarta, 10350 Indonesia : (02 21) 5081 8000 : (02 21) 2992 8200/8300 @ : iddttl@deloitte.com	**Tahun Penugasan** **Assignment Year**	2024
	Jasa yang Diberikan **Services Rendered**	Jasa Audit / Audit Services : Audit laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku 2024. / Audit of the Company's and Subsidiaries' consolidated financial statements for the 2024 fiscal year. Jasa Non-Audit / Non-Audit Services : -
	Biaya Jasa **Service Fee**	Jasa Audit* / Audit Services* : Rp1.0–1.5 miliar / billion Jasa Non-Audit / Non-Audit Services : -

*Biaya induk perusahaan saja. / Fee for parent company only.

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Lainnya
Other Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

PT EDI Indonesia

Alamat / Address	**Tahun Penugasan / Assignment Year**	**Biaya Jasa / Service Fee**
Wisma SMR 1st, 3rd & 10th Floor Jl. Yos Sudarso Kav. 89 Jakarta 14350 (62 21) 650 5829, 652 1010 (62 21) 650 5987	2024	Rp15–20 juta / million

Jasa yang Diberikan	**Services Rendered**
Sebagai perwakilan Perseroan dalam melakukan pengelolaan administrasi saham selama Januari–Desember 2024, termasuk pengelolaan administrasi saham untuk Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).	As the Company's representative in managing share administration during January–December 2024, including the management of share administration for General Meeting of Shareholders (GMS).

Notaris Notary		
Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H.		
Alamat / Address	**Tahun Penugasan / Assignment Year**	**Biaya Jasa / Service Fee**
Wisma Tigris Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F Jakarta Pusat 10120 (62 21) 351 2438 (62 21) 351 2442, 350 1401	2024	Rp50 juta / million
Jasa yang Diberikan	**Services Rendered**	
Jasa Notaris dan pembuatan akta terkait terkait RUPS 2024.	Notary services and preparation of deeds related to the 2024 General Meeting of Shareholders (GMS).	

Sumber Daya Manusia
Human Resources

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan fondasi dari keberhasilan Perseroan yang dapat menjadi penggerak utama dalam mewujudkan visi besar dan inovasi yang berkelanjutan. Perseroan membutuhkan individu-individu dengan kompetensi tinggi, semangat pembaruan, serta dedikasi dan komitmen yang tinggi. Oleh karena itu, membangun tim yang kuat dan selaras dengan IPE (Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*) menjadi langkah strategis yang tidak pernah berhenti dilakukan.

Sejalan dengan itu, menciptakan lingkungan kerja yang tidak hanya mendorong produktivitas, tetapi juga memberdayakan setiap individu untuk berkembang secara profesional merupakan bagian dari komitmen Perseroan terkait pengelolaan. Hal ini diharapkan tidak hanya mendukung keberhasilan operasional, tetapi juga menciptakan dampak positif bagi masyarakat luas.

Human Resources (HR) are the foundation of the Company's success and serve as the driving force in realizing its grand vision and sustainable innovation. The Company requires individuals with high competencies, a spirit of renewal, and strong dedication and commitment. Therefore, building a strong team aligned with IPE (Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship) is a strategic step that is continuously pursued.

In line with this, creating a work environment that is not only encourages productivity, but also empowers each individual to grow professionally is part of the Company's commitment to management. This is expected to not only support operational success, but also create a positive impact on the wider community.

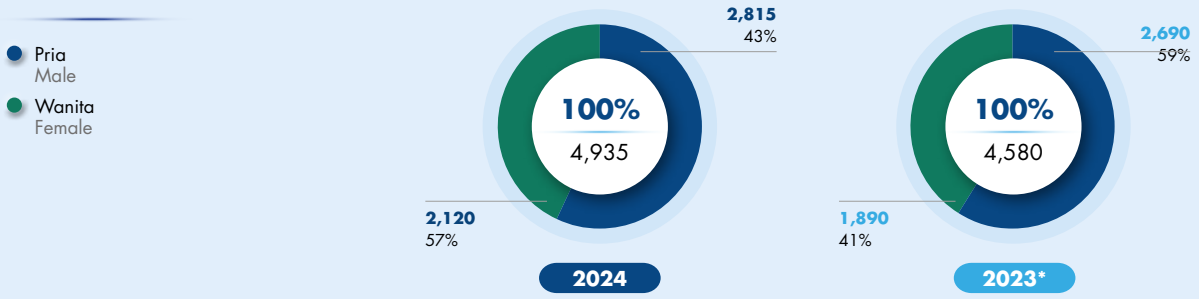
Komposisi Sumber Daya Manusia

Pada tahun 2024, jumlah karyawan Perseroan mencapai 4.935 orang, meningkat sebesar 7,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebanyak 4.580 orang. Informasi mengenai komposisi SDM lebih rinci diuraikan sebagai berikut:

Human Resources Composition

In 2024, the Company's total number of employees reached 4.935 individuals, representing an increase of 7.8% compared to the previous year, which recorded 4,580 employees. More detailed information regarding the composition of HR is presented as follows:

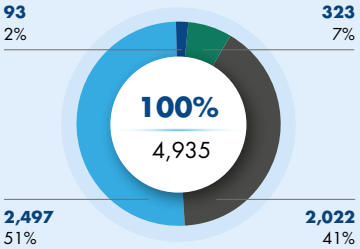
JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN
Number of Employees Based on Gender



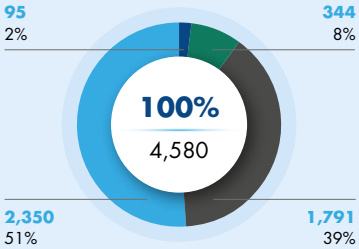
*Data disajikan kembali. / Data restated.

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JABATAN
Number of Employees Based on Position

- *Associate Director* dan Manajer Umum
  Associate Director and General Manager
- Manajer
  Manager
- Koordinator dan *Officer*
  Coordinator and Officer
- Staf Pendukung
  Supporting Staff



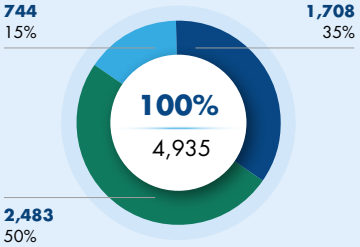
2024



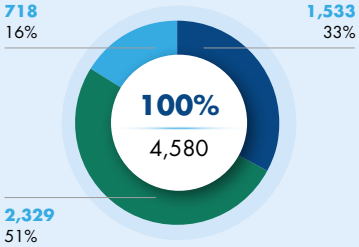
2023*

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN USIA
Number of Employees Based on Age

- < 30 tahun
  < 30 years old
- 30 – 45 tahun
  30 – 45 years old
- > 45 tahun
  > 45 years old



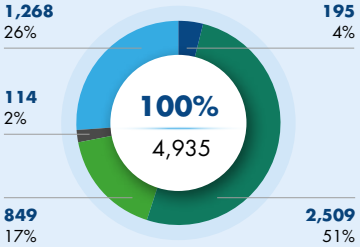
2024



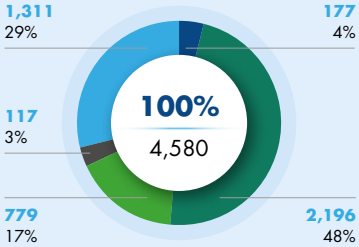
2023*

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN
Number of Employees Based on Educational Level

- Pascasarjana
  Graduate
- Sarjana
  Undergraduate
- Diploma (D3/D4)
- Diploma (D1/D2)
- Lainnya
  Others



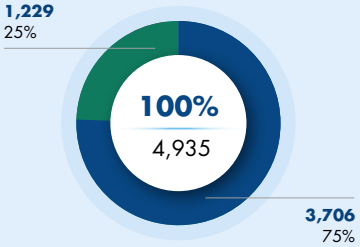
2024



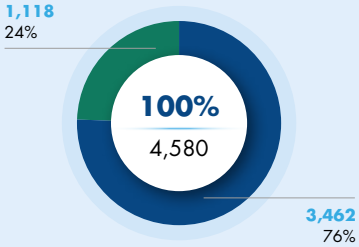
2023*

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN
Number of Employees Based on Employment Status

- Pegawai Tetap
  Permanent Employee
- Pegawai Kontrak
  Contract Employee



2024



2023*

*Data disajikan kembali. / Data restated.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Perseroan memandang pengembangan SDM sebagai kunci untuk mencapai keberlanjutan dan daya saing di tengah dinamika industri yang terus berkembang. Dengan fokus pada peningkatan kompetensi, Perseroan bertujuan untuk menciptakan tenaga kerja yang andal, inovatif, dan berdaya saing. Langkah ini diharapkan tidak hanya mendukung pencapaian tujuan bisnis, tetapi juga memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan profesional setiap individu dalam organisasi.

Di tahun 2024, biaya yang dikeluarkan untuk berbagai program pelatihan ialah Rp2,4 miliar, dengan rincian kegiatan sebagai berikut:

Human Resource Development

The Company views HR development as the key to achieving sustainability and competitiveness amidst the ever-evolving dynamics of the industry. With a focus on enhancing competencies, the Company aims to create a reliable, innovative, and competitive workforce. This initiative is expected not only to support the achievement of business goals, but also to make a positive contribution to the professional growth of each individual within the organization.

In 2024, the costs incurred for various training programs amounted to Rp2.4 billion, with the detail of the activities as follows:

JENIS PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN TAHUN 2024

Types of Training and Development in 2024

Jenis Pelatihan	Jumlah Peserta Pelatihan* Number of Training Participants*	Jumlah Jam Pelatihan Total Training Hours	Type of Training
Keterampilan Non-Teknis	5,234	23,980	Non-Technical Skills
Keterampilan Teknis	12,307	53,139	Technical Skills
Sertifikasi	155	1,982	Certification
Jumlah	17,696	79,101	**Total**

*Setiap karyawan dapat mengikuti lebih dari 1 (satu) program pengembangan kompetensi. / Each employee can participate in more than 1 (one) competency development program.

Program Kesejahteraan Karyawan

Perseroan berkomitmen meningkatkan kesejahteraan karyawan melalui penyediaan berbagai fasilitas pendukung yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan mereka, baik dalam pekerjaan maupun kehidupan pribadi. Fasilitas tersebut mencakup layanan kesehatan melalui BPJS Kesehatan, fasilitas transportasi, kegiatan rekreasi guna mendukung keseimbangan kerja dan kehidupan, serta perlindungan sosial melalui BPJS Ketenagakerjaan. Dengan inisiatif ini, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang mendukung produktivitas dan kesejahteraan seluruh karyawan.

Employee Welfare Program

The Company is committed to enhancing employee welfare by providing various support facilities designed to meet their needs both at work and in their personal lives. The facilities include healthcare services through BPJS Health, transportation facilities, recreational activities to support work-life balance, and social protection through BPJS Employment. Through these initiatives, the Company strives to create a work environment that promotes productivity and the overall well-being of all employees.

Evaluasi Kinerja Karyawan

Perseroan menerapkan sistem evaluasi kinerja karyawan yang berbasis *Key Performance Indicators* (KPI) untuk memastikan pencapaian target yang terukur dan sejalan dengan tujuan strategis perusahaan. Melalui pendekatan ini, kinerja setiap individu dinilai secara objektif berdasarkan kontribusi mereka terhadap indikator utama yang telah ditetapkan. Sistem ini tidak hanya mendorong transparansi dan akuntabilitas, tetapi juga menjadi dasar pengambilan keputusan terkait pengembangan karier, penghargaan, dan perbaikan kinerja.

Employee Performance Assessment

The Company implements an employee performance evaluation system based on Key Performance Indicators (KPI) to ensure the achievement of measurable targets aligned with the Company's strategic objectives. Through this approach, each individual's performance is assessed objectively based on their contribution to the predefined key indicators. This system not only promotes transparency and accountability, but also serves as the basis for decision-making related to career development, rewards, and performance improvement.

Teknologi Informasi
Information Technology

Perseroan telah mengadopsi transformasi digital sebagai bagian dari strategi utama untuk meningkatkan efisiensi operasional dan pengalaman pelanggan. Melalui implementasi teknologi informasi terkini, Perseroan mengembangkan sistem manajemen berbasis digital yang terintegrasi, memungkinkan pengelolaan data properti, keuangan, hingga komunikasi dengan pelanggan dilakukan secara lebih cepat dan akurat. Transformasi ini juga mencakup penggunaan platform digital untuk pemasaran, dimana pelanggan dapat dengan mudah mengakses informasi lengkap tentang properti hingga berinteraksi langsung dengan tim penjualan melalui situs web interaktif.

The Company has adopted digital transformation as a key strategy to enhance operational efficiency and customer experience. Through the implementation of the latest information technology, the Company developed an integrated digital-based management system, enabling faster and more accurate management of property data, finance, and customer communication. This transformation also includes the use of digital platforms for marketing, allowing customers to easily access comprehensive property information and interact directly with the sales team through an interactive website.

Selain itu, Perseroan memanfaatkan teknologi *big data* dan analitik untuk memahami tren pasar dan kebutuhan pelanggan secara lebih mendalam. Dengan dukungan kecerdasan buatan, Perseroan mampu menyediakan rekomendasi properti yang lebih personal dan relevan bagi setiap pelanggan. Inisiatif ini tidak hanya memperkuat daya saing Perseroan di era digital, tetapi juga memastikan bahwa setiap langkah bisnis yang diambil didasarkan pada data yang solid, memberikan nilai tambah bagi pelanggan, mitra, dan pemangku kepentingan lainnya.

In addition, the Company leverages big data and analytics technology to gain deeper insights into market trends and customer needs. Supported by artificial intelligence, the Company can provide more personalized and relevant property recommendations for each customer. This initiative not only strengthens the Company's competitiveness in the digital era, but also ensures that every business decision is driven by solid data, delivering added value to customers, partners, and other stakeholders.

Tata Kelola Teknologi Informasi

Perseroan menerapkan tata kelola teknologi informasi yang bertujuan untuk mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan melalui penggunaan teknologi yang efisien, aman, dan sesuai dengan kebutuhan bisnis. Sistem tata kelola ini mencakup kebijakan, prosedur, dan pengendalian yang dirancang untuk memastikan bahwa pengelolaan teknologi informasi dilakukan secara transparan dan bertanggung jawab. Perseroan juga secara berkala mengevaluasi infrastruktur teknologi untuk menjamin ketersediaan, integritas, dan keamanan data, sehingga mendukung operasional yang andal dan minim risiko.

Sebagai bagian dari implementasi governansi korporat, Perseroan mengintegrasikan sistem manajemen risiko dalam pengelolaan teknologi informasi untuk mengantisipasi ancaman keamanan siber dan potensi gangguan lainnya. Selain itu, setiap pengembangan teknologi dilaksanakan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku dan prinsip keberlanjutan, sehingga investasi teknologi tidak hanya memberikan manfaat bagi operasional Perseroan, tetapi juga mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Dengan tata kelola teknologi informasi yang terstruktur, Perseroan memastikan bahwa teknologi

Information Technology Governance

The Company implements information technology governance aimed at supporting the achievement of its vision and mission through the efficient, secure, and business-aligned use of technology. This governance system encompasses policies, procedures, and controls designed to ensure that information technology management is conducted in a transparent and accountable manner. The Company also regularly evaluates its technology infrastructure to ensure the availability, integrity, and security of data, thereby supporting reliable and low-risk operations.

As part of the implementation of corporate governance, the Company integrates a risk management system into its information technology management to anticipate cybersecurity threats and other potential disruptions. Additionally, every technology development is carried out with consideration of applicable regulations and sustainability principles, ensuring that technology investments not only benefit the Company's operations, but also support sustainable business growth. With structured information technology governance, the Company ensures that technology serves as a key driver in creating added

menjadi pendorong utama dalam menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pelaksanaan Program Teknologi Informasi Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan pengembangan dan optimalisasi pemanfaatan teknologi informasi di lingkungan bisnis Perseroan sebagaimana diuraikan berikut:

- Ciputra Hub
  Ciputra Hub merupakan platform digital terintegrasi yang memudahkan penghuni dalam mengakses berbagai layanan hunian, seperti pembayaran tagihan, reservasi fasilitas, hingga pelaporan keluhan. Aplikasi ini hadir untuk meningkatkan kenyamanan dan efisiensi pengelolaan lingkungan perumahan.
- *Virtual Tour*
  Virtual tour merupakan sistem interaktif yang memungkinkan calon pembeli untuk menjelajahi properti secara digital. Dengan teknologi ini, pengguna dapat merasakan pengalaman seolah-olah sedang melakukan kunjungan langsung, melihat setiap sudut properti, tata ruang, hingga suasana lingkungan sekitar, tanpa harus datang ke lokasi. Inisiatif ini menghadirkan kenyamanan dan efisiensi dalam proses pencarian properti di era digital.
- *Chatbot* di Situs Web
  Implementasi *chatbot* di situs web bertujuan untuk memberikan respons cepat dan akurat terhadap pertanyaan pelanggan. Teknologi ini mendukung layanan pelanggan 24/7 dan meningkatkan pengalaman interaksi pengguna secara *real-time*.

Strategi Pengembangan Teknologi Informasi 2025

Strategi pengembangan teknologi informasi pada tahun 2025 berfokus pada pemanfaatan teknologi terbaru untuk meningkatkan efisiensi operasional dan memberikan layanan yang lebih baik kepada pelanggan. Perseroan akan terus mengembangkan infrastruktur digital dengan memperkuat sistem berbasis *cloud*, memanfaatkan kecerdasan buatan (AI) dan analitik data untuk mendalami tren pasar serta kebutuhan pelanggan, serta memperkuat sistem keamanan siber guna melindungi data dan informasi penting. Selain itu, Perseroan akan meningkatkan kemampuan platform digital agar lebih mudah diakses dan lebih responsif terhadap kebutuhan pelanggan, serta menerapkan solusi teknologi yang mendukung keberlanjutan dan ramah lingkungan. Dengan strategi ini, Perseroan bertujuan untuk menciptakan pengalaman pelanggan yang lebih personal dan efisien serta memposisikan diri sebagai pemain utama di pasar properti.

value for all stakeholders.

Implementation of Information Technology Program in 2024

Throughout 2024, the Company has carried out the development and optimization of information technology utilization within its business environment, as described below:

- Ciputra Hub
  Ciputra Hub is an integrated digital platform that facilitates residents in accessing various residential services, such as bill payments, facility reservations, and complaint reporting. This application is designed to enhance convenience and efficiency in residential environment management.
- Virtual Tour
  The virtual tour is an interactive system that allows prospective buyers to explore our properties digitally. With this technology, users can experience the sensation of an in-person visit, viewing every corner of the property, room layouts, and the surrounding environment, without having to visit the site. This initiative brings convenience and efficiency to the property search process in the digital era.

- Chatbot on Website
  The implementation of a chatbot on the website aims to provide quick and accurate responses to customer inquiries. This technology supports 24/7 customer service and enhances the real-time user interaction experience.

Information Technology Development Strategy 2025

The information technology development strategy in 2025 focuses on leveraging the latest technologies to enhance operational efficiency and provide better services to customers. The Company will continue to develop its digital infrastructure by strengthening cloud-based systems, utilizing artificial intelligence (AI) and data analytics to gain deeper insights into market trends and customer ne eds, also reinforcing cybersecurity systems to protect critical data and information. In addition, the Company will improve the capabilities of its digital platforms to ensure easier access and greater responsiveness to customer needs, as well as implement technology solutions that support sustainability and environmental friendliness. Through this strategy, the Company aims to create a more personalized and efficient customer experience and position itself as a leading player in the property market.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



"Di tahun 2024, Perseroan mencatat kinerja keuangan positif tertinggi sepanjang sejarah yang mencerminkan keberhasilan strategi. Pertumbuhan *pre-sales*, pendapatan, dan laba bersih merupakan pendorong utama capaian tersebut. Ke depan, Perseroan optimistis mampu menjaga momentum positif melalui ekspansi proyek yang berkelanjutan."

"In 2024, the Company recorded its highest-ever positive financial performance, reflecting the success of its strategy. The growth in pre-sales, revenue, and net profit were the key drivers of this achievement. Moving forward, the Company remains optimistic about maintaining this positive momentum through the ongoing expansion of its projects."


CitraLand Tegal

Tinjauan Makroekonomi dan Industri

Macroeconomics and Industry Overview

Ekonomi global pada tahun 2024 diwarnai oleh ketidakpastian yang tinggi dan dinamika yang begitu cepat. Ketegangan geopolitik yang muncul akibat konflik berkepanjangan antara Rusia dan Ukraina kembali mencuat, memperburuk sentimen pasar global. Meskipun ada upaya meredakan ketegangan, situasi semakin memburuk dengan serangan Israel terhadap Palestina yang memicu gelombang protes di berbagai belahan dunia. Ketidakstabilan ini memberikan tekanan besar pada pasar global, memperburuk ketahanan ekonomi yang sudah rapuh, dan menghambat laju pertumbuhan ekonomi. Di tengah semua ketegangan ini, pertumbuhan ekonomi global tercatat 3,2%, melambat dari 3,3% pada tahun sebelumnya.

The global economy in 2024 was marked by high uncertainty and rapid dynamics. Geopolitical tensions arising from the prolonged conflict between Russia and Ukraine resurfaced, worsening global market sentiment. Despite efforts to ease tensions, the situation deteriorated further with Israel's attacks on Palestine, triggering waves of protests across various parts of the world. This instability placed significant pressure on global markets, further weakening an already fragile economic resilience and hampering the pace of economic growth. Amid all these tensions, global economic growth was recorded at 3.2%, slowing down from 3.3% in the previous year.

Sementara itu, ekonomi Amerika Serikat (AS) tetap tumbuh stabil didorong oleh konsumsi masyarakat yang kuat dan investasi yang solid, meski terdapat tantangan besar di pasar global. Di sisi lain, kawasan Eropa dan Tiongkok mengalami pelambatan. Pelemahan permintaan domestik dan kebijakan perdagangan yang semakin proteksionis, termasuk tarif tinggi yang diberlakukan oleh AS, menjadi faktor utama yang memperlambat pertumbuhan di kawasan tersebut. Dampak dari ketegangan perdagangan ini semakin memperburuk prospek ekonomi global yang sedang goyah, menciptakan ketidakpastian di kalangan investor, dan memperburuk hubungan perdagangan antarnegara.

Meanwhile, the United States (US) economy remained stable, driven by strong consumer spending and solid investment, despite significant challenges in the global market. On the other hand, the European and Chinese regions experienced a slowdown. Weakening domestic demand and increasingly protectionist trade policies, including high tariffs imposed by the US, were the main factors slowing growth in these regions. The impact of these trade tensions further deteriorated the already fragile global economic outlook, creating uncertainty among investors and worsening international trade relations.

Di tengah beragam tantangan ketidakpastian global dan momentum tahun politik di dalam negeri, Indonesia tetap menunjukkan resiliensinya dengan mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,03%. Konsumsi rumah tangga dengan pertumbuhan sebesar 4,94% yang didukung oleh inflasi yang terkendali dan peningkatan mobilitas masyarakat menjadi faktor pendorong utama. Selain itu, investasi dengan peningkatan 4,61% pada Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) menunjukkan kepercayaan investor terhadap prospek ekonomi Indonesia, di samping aktivitas ekonomi yang dipicu oleh Pemilu dan Pilkada yang juga memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan ekonomi.

Amid various challenges of global uncertainty and the momentum of the political year domestically, Indonesia continued to demonstrate its resilience by recording an economic growth of 5.03%. Household consumption, with a growth of 4.94% supported by controlled inflation and increased public mobility, became the main driving factor. In addition, investment, with a 4.61% increase in Gross Fixed Capital Formation (GFCF), reflected investor confidence in Indonesia's economic prospects, alongside economic activities spurred by the General and Regional Elections which also contributed positively to economic growth.

Industri properti Indonesia pada tahun 2024 juga masih mengalami pertumbuhan. Indeks harga properti residensial menunjukkan tren peningkatan yang stabil di seluruh segmen hingga triwulan III, sementara pada triwulan IV tercatat pertumbuhan yang sedikit melambat. Pelambatan peningkatan harga properti terjadi pada rumah tipe kecil dan menengah adalah sejalan dengan indeks harga barang konstruksi yang tumbuh lebih rendah, sedangkan harga rumah tipe besar masih menunjukkan peningkatan. Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV juga mengalami penurunan untuk rumah tipe kecil dan menengah, sedangkan penjualan

Indonesia's property industry also continued to experience growth in 2024. The residential property price index showed a stable upward trend across all segments up to the third quarter, while in the fourth quarter, the growth recorded a slight slowdown. The slower increase in property prices occurred in small and medium-type houses, in line with a lower growth in the construction materials price index, while the prices of large-type houses continued to show an increase. Residential property sales in the primary market during the fourth quarter also declined for small and medium-type houses, whereas sales of large-type houses continued to grow. Factors influencing

rumah tipe besar tetap tumbuh. Faktor-faktor yang turut mempengaruhi pengembangan dan penjualan properti primer di antaranya kenaikan harga bangunan, masalah perijinan, dan suku bunga. Terkait properti komersial, indeks harga tercatat lebih fluktuatif dengan harga jual cenderung stabil dan harga sewa yang bergejolak.

Sumber:
- Laporan Perekonomian Indonesia 2024, Bank Indonesia;
- Berita Resmi Statistik, Badan Pusat Statistik; dan
- Survei Harga Properti Residensial, Bank Indonesia.

the development and sale of primary properties include rising construction costs, licensing issues, and interest rates. As for commercial properties, the price index recorded more fluctuations, with selling prices tending to remain stable while rental prices were more volatile.

Sources:
- Indonesia Economic Report 2024, Bank Indonesia;
- Official Statistical Release, Statistics Indonesia; and
- Residential Property Price Survey, Bank Indonesia.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha
Operational Overview by Business Segment

Perseroan membagi kegiatan usaha ke dalam 2 (dua) segmen, yaitu:

1. **Residensial**
   Segmen residensial Perseroan mencakup pengembangan perumahan dan properti lain yang dijual, termasuk di dalamnya penyediaan tanah, pengembangan kawasan terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan tapak (*landed house*), serta penjualan apartemen dan kantor *strata-title* (*high rise*).
2. **Properti Komersial**
   Segmen properti komersial Perseroan mencakup pengembangan dan pengelolaan pusat perbelanjaan dan kawasan komersial, hotel, apartemen, dan ruang perkantoran yang disewakan, serta pelayanan kesehatan (*healthcare*), lapangan golf, dan fasilitas rekreasi lainnya.

The Company divides its business activities into 2 (two) segments, namely:

1. **Residential**
   The Company's residential segment includes the development of housing and other properties for sale, including the provision of land, development of integrated areas completes with infrastructure and public facilities, sales and management of landed housing areas, as well as the sale of apartments and strata-title office buildings (high rise).

2. **Commercial Property**
   The Company's commercial property segment includes the development and management of shopping centers and commercial areas, hotels, apartments, and office spaces for lease, as well as healthcare services, golf courses, and other recreational facilities.

Residensial

Dalam menentukan kelayakan lokasi pengembangan residensial, Perseroan mempertimbangkan berbagai faktor secara komprehensif. Hal ini selain penting dalam meningkatkan profitabilitas Perseroan, juga penting dalam memberikan pelanggan ruang hidup yang berkesinambungan. Beberapa faktor yang diperhatikan antara lain pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas dan infrastruktur pendukung, kelayakan pengembangan atas lahan, target pelanggan, kondisi pasar, dan pembatasan dari Pemerintah/Otoritas.

Penyediaan Lahan

Perseroan memanfaatkan jaringan bisnis yang luas untuk memperoleh lahan-lahan yang memiliki potensi strategis, baik dari segi peluang pengembangan maupun aspek biaya dan melakukan akuisisi lahan secara bertahap. Berdasarkan peraturan terkait perolehan lahan, Perseroan

Residential

In determining the feasibility of a residential development site, the Company considers various factors comprehensively. This is not only important for enhancing the Company's profitability but also crucial in providing customers with sustainable living spaces. Several factors considered include land acquisition and legal status, availability of financing, purchase price, accessibility and supporting infrastructure, feasibility of land development, target customers, market conditions, and restrictions from the Government/Authorities.

Land Provision

The Company leverages its extensive business network to acquire strategically potential lands, both in terms of development opportunities and cost aspects, and carries out land acquisitions gradually. In accordance with regulations related to land acquisition, the Company

memperoleh hak pengembangan lahan dari Pemerintah setempat yang memberikan hak eksklusif untuk mengakuisisi lahan sesuai dengan hak pengembangan perusahaan. Perseroan selanjutnya melakukan negosiasi dengan pemilik lahan dan kemudian menghubungi kantor pertanahan untuk memperoleh hak kepemilikan tanah secara legal setelah proses pembelian lahan selesai.

Perencanaan dan Pengembangan Proyek

Pengalaman selama lebih dari 40 (empat puluh) tahun sebagai pengembang, telah membantu Perseroan dalam menciptakan perencanaan dan pengembangan proyek yang optimal, efektif, dan efisien. Aspek-aspek tersebut meliputi pengembangan bisnis, desain arsitektur dan interior, pengelolaan proyek, teknik penjualan, serta pemasaran melalui sumber daya internal yang didukung dengan layanan eksternal yang kapabel, seperti arsitektur, konstruksi, dan manajemen. Sebagai upaya dalam mengoptimalkan perencanaan dan pengembangan proyek, Perseroan juga meningkatkan kemampuan dengan senantiasa menerapkan *best practice* perencanaan dan pengembangan proyek sehingga menciptakan kepuasan bagi para pelanggan.

Perseroan membentuk tim perencanaan proyek yang bertanggung jawab untuk merumuskan konsep-konsep proyek yang akan memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan melalui perumusan desain, arsitektur, dan penggunaan material. Terkait aspek arsitektur dan desain, Perseroan melibatkan arsitek internasional dan desainer interior ternama, yang dikolaborasikan dengan arsitek dan desainer lokal untuk menghasilkan desain yang optimal, menggabungkan inovasi global dengan kearifan lokal, serta memenuhi seluruh persyaratan hukum yang ada. Di tahap ini, Perseroan mendapatkan persetujuan, lisensi, izin lingkungan, dan pembangunan.

Konstruksi dan Pembangunan

Setelah konsep dan desain proyek disepakati, Perseroan memulai tahap konstruksi dan pembangunan dengan koordinasi yang erat antara tim perencanaan dan pemasaran. Proses konstruksi dan pembangunan dilakukan oleh kontraktor independen yang ditentukan Perseroan dengan mempertimbangkan faktor-faktor, seperti harga, kualifikasi berlisensi, status keuangan, keandalan, rekam jejak, dan komitmen pada target penyelesaian dengan hasil yang berkualitas. Setiap proyek yang dicanangkan Perseroan selalu mengutamakan kolaborasi yang solid antara berbagai pihak untuk memastikan terciptanya hasil yang berkualitas tinggi. Selain itu, Perseroan juga bekerja sama dengan konsultan profesional untuk melakukan supervisi dan pengawasan yang ketat selama proses konstruksi untuk memastikan bahwa kualitas dan standar teknis telah sesuai dengan yang ditetapkan.

obtains development rights from the local government, which grants exclusive rights to acquire land in line with the Company's development rights. The Company then conducts negotiations with land owners and subsequently contacts the land office to obtain legal land ownership rights after the land purchase process is completed.

Project Planning and Development

More than 40 (forty) years of experience as a developer has helped the Company in creating optimal, effective, and efficient project planning and development. These aspects include business development, architectural and interior design, project management, sales techniques, as well as marketing through internal resources supported by capable external services, such as architecture, construction, and management. As an effort to optimize project planning and development, the Company also enhances its capabilities by consistently applying best practices in project planning and development to create customer satisfaction.

The Company establishes a project planning team responsible for formulating project concepts that will meet customer needs and expectations through the formulation of design, architecture, and material use. Regarding architectural and design aspects, the Company engages renowned international architects and interior designers, collaborating with local architects and designers to produce optimal designs that combine global innovation with local wisdom, while also fulfilling all existing legal requirements. At this stage, the Company obtains approvals, licenses, environmental permits, and construction permits.

Construction and Development

After the project concept and design are agreed upon, the Company initiates the construction and development phase with close coordination between the planning and marketing teams. The construction and development process are carried out by independent contractors appointed by the Company, considering factors such as pricing, licensed qualifications, financial status, reliability, track record, and commitment to complete the project with high-quality results. Every project initiated by the Company prioritizes solid collaboration among various parties to ensure the delivery of high-quality outcomes. Additionally, the Company also collaborates with professional consultants to conduct strict supervision and monitoring throughout the construction process to ensure that the quality and technical standards are met as specified.

Pemasaran

Manajemen bertanggung jawab dalam merumuskan strategi pemasaran untuk masing-masing proyek. Dalam prosesnya, manajemen dapat dibantu konsultan eksternal terkait aktivitas pemasaran dan penjualan, termasuk iklan dan desain, produksi, dan distribusi materi promosi. Materi iklan umumnya disiarkan melalui televisi dan radio, cetakan, baliho, dan situs web proyek. Perseroan juga memanfaatkan teknologi digital dalam strategi pemasarannya dengan menghadirkan *Hybrid 360 Virtual Marketing Gallery Experience* dalam menawarkan unit-unit produknya. Perseroan berpartisipasi dalam *roadshow* atau pameran properti yang diadakan menjelang atau pada saat peluncuran proyek. Perseroan juga mempersiapkan unit contoh (*show unit*) untuk membantu pelanggan mendapatkan gambaran yang lebih jelas mengenai unit yang ditawarkan. Perseroan juga menawarkan skema insentif seperti diskon, pembayaran preferensial, hadiah, maupun kerja sama dengan bank.

Penjualan

Perseroan melakukan transformasi digital di seluruh proses bisnisnya, termasuk aspek penjualan. Perseroan telah memulai inisiatif penjualan secara digital melalui tur virtual (*virtual tour*), seminar digital dan *webinar*, serta pengenalan produk secara *online* (*online product knowledge*) pada saat pandemi Covid-19 dan seiring dengan berakhirnya pandemi, Perseroan mulai mengoptimalkan kembali kantor penjualan (*on-site sales office*) di setiap proyek dengan staf penjualan yang dapat langsung melayani calon pembeli yang datang. Perseroan juga menyelenggarakan pameran properti pada saat *launching* proyek dan produk dengan menggunakan agen penjualan dan pemasaran independen.

Dalam hal penjualan properti, Perseroan umumnya melakukan *marketing sale* (*pre-sales*), dimana Perseroan menjual properti sebelum pembangunan selesai dengan pendapatan dari *pre-sales* digunakan untuk mendanai pembangunan properti tersebut.

Secara umum, Perseroan menawarkan 3 (tiga) jenis metode pembayaran kepada pembeli, yaitu secara tunai, mendapatkan pembiayaan dari bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), dan melalui angsuran. Untuk beberapa proyek tertentu, Perseroan masih menyediakan pembayaran dengan metode *balloon/hybrid payment*, yang memungkinkan pembeli membayar 20%-50%, dari nilai transaksi penjualan, melalui angsuran selama 2-3 tahun, sementara sisanya dilakukan melalui KPR/KPA maupun secara tunai.

Pemberian diskon atas harga penjualan properti biasanya bergantung pada metode pembayaran yang dipilih pembeli. Opsi harga Perseroan dirancang untuk mendorong penjualan tunai, namun fleksibel untuk memberikan diskon

Marketing

Management is responsible for formulating marketing strategies for each project. In the process, management may be assisted by external consultants in marketing and sales activities, including advertising and the design, production, and distribution of promotional materials. Advertising materials are generally broadcasted through television and radio, print media, billboards, and project websites. The Company also leverages digital technology in its marketing strategy by presenting the Hybrid 360 Virtual Marketing Gallery Experience to showcase its product units. The Company participates in roadshows or property exhibitions held before or during the project launch. The Company also prepares show units to help customers gain a clearer understanding of the units being offered. Additionally, the Company offers incentive schemes such as discounts, preferential payments, gifts, or partnerships with banks.

Sales

The Company carries out digital transformation across all its business processes, including in the sales aspect. The Company initiated digital sales efforts through virtual tours, digital seminars and webinars, as well as online product knowledge sessions during the Covid-19 pandemic and as the pandemic came to an end, the Company began to reoptimize its on-site sales offices at each project, where sales staff are available to directly serve prospective buyers. The Company also holds property exhibitions during project and product launches, utilizing independent sales and marketing agents.

In terms of property sales, the Company generally conducts marketing sales (pre-sales), in which properties are sold before construction is completed, and the revenue from pre-sales is used to fund the construction of the said properties.

In general, the Company offers 3 (three) types of payment methods to buyers: cash payment, financing through mortgage loans (Kredit Pemilikan Rumah/KPR or Kredit Pemilikan Apartemen/KPA) from banks, and installment payments. For certain projects, the Company still provides balloon/hybrid payment methods, allowing buyers to pay 20%-50% of the transaction value through installments over 2-3 years, with the remaining balance paid via mortgage loans (KPR/KPA) or in cash.

Discounts on property sales prices are usually depend on the payment method chosen by the buyer. The Company's pricing options are designed to encourage cash sales, but are flexible to provide discounts while

dengan tetap mempertahankan target keuntungan. Dalam hal pembeli menggunakan pembiayaan KPR dari bank, Perseroan menerima pencairan KPR di muka sebesar 90%-100% dari nilai *pre-sales* pada saat akad KPR ditandatangani dengan penggunaan dana berdasarkan progres konstruksi di lapangan.

Opsi pembayaran melalui angsuran (cicilan) juga ditawarkan dimana pembeli dapat membayar sebagian (biasanya sekitar 15%) dari harga pembelian dalam waktu 2 (dua) bulan setelah penandatanganan formulir pemesanan properti. Saldo yang tersisa akan menjadi utang yang diangsur dengan jumlah yang sama setiap bulannya. Perseroan menyusun rencana angsuran dengan memastikan bahwa biaya konstruksi akan sepenuhnya didanai pada setiap tahapan pembangunan sehingga meminimalkan kebutuhan pembiayaan konstruksi untuk masing-masing pengembangan.

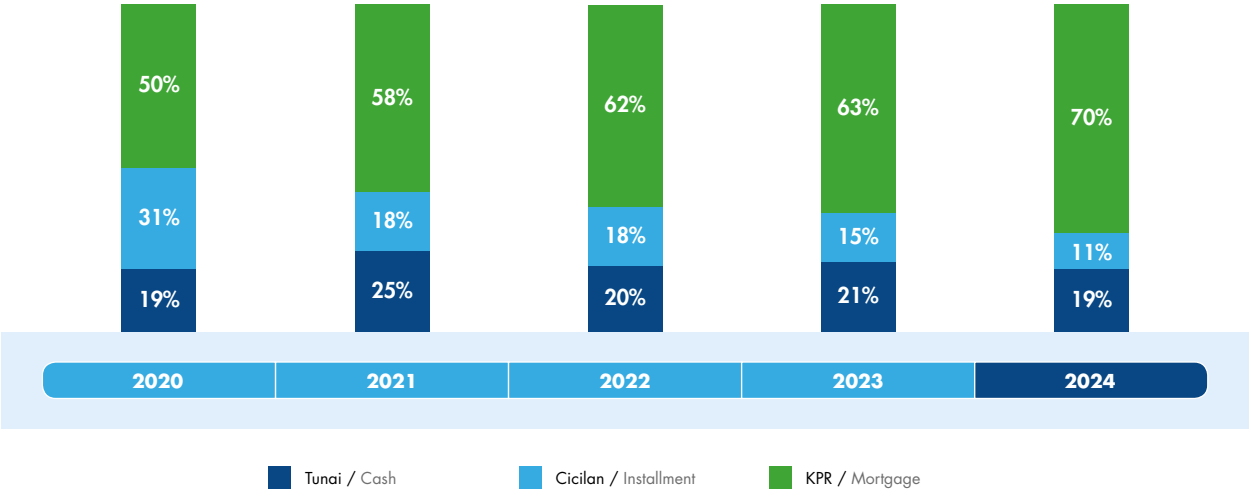
Dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir, KPR masih menjadi metode pembayaran *pre-sales* dengan proporsi terbesar dan terus meningkat. Hal tersebut dilatarbelakangi oleh tingginya pembeli pengguna akhir (*end-user*) dan ketersediaan dan kemudahan KPR. Setelah secara historis properti dengan harga per unit sampai dengan Rp2 miliar mendominasi *pre-sales* sejak tahun 2022, unit dengan harga di atas Rp2 miliar mulai mendominasi *pre-sales*. Selama tahun 2024, unit dengan harga sampai dengan Rp2 miliar mengkontribusi 46,0% *pre-sales*, sementara kontribusi dari unit dengan harga di atas Rp2 miliar adalah sebesar 54,0%. Meningkatnya proporsi komposisi *pre-sales* per unit dengan harga di atas Rp2 miliar mencerminkan kenaikan permintaan dari segmen menengah dan menengah ke atas.

maintaining profit targets. In cases where buyers utilize bank mortgage financing (KPR), the Company receives an upfront KPR disbursement of 90%-100% of the pre-sales value when the KPR agreement is signed with the use of funds based on construction progress in the field.

The installment payment option is also offered, whereby the buyer can pay a portion (typically around 15%) of the purchase price within 2 (two) months after signing the property reservation form. The remaining balance will become a debt that is paid in equal monthly installments. The Company designs the installment plan by ensuring that construction costs will be fully funded at each stage of development, thereby minimizing the need for construction financing for each project.

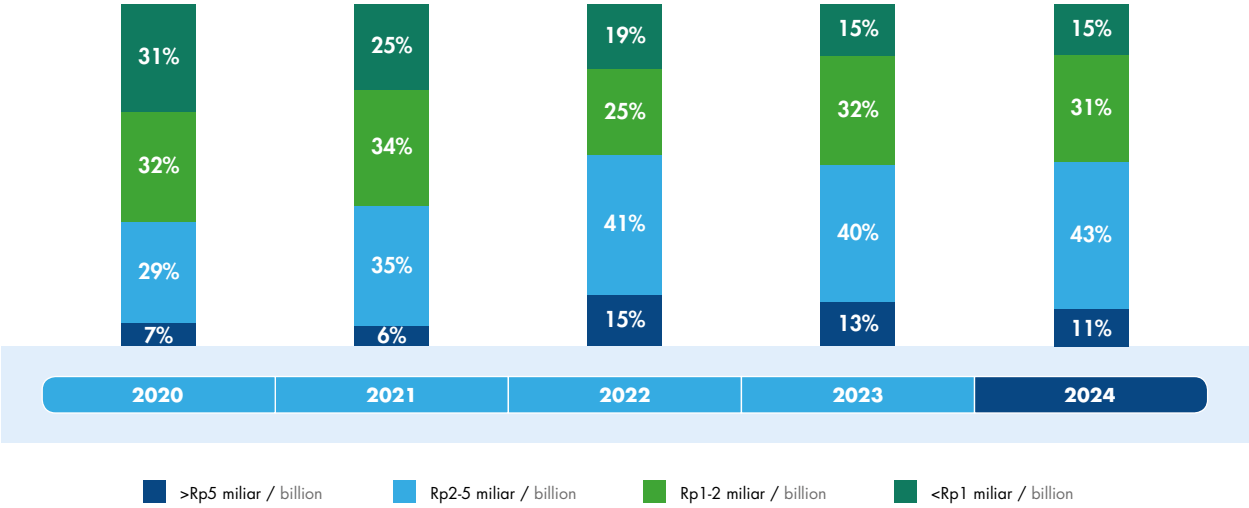
Over the past few years, mortgage financing (KPR) has remained the dominant pre-sales payment method and continues to increase. This is driven by the high number of end-user buyers and the availability and convenience of mortgage financing. While historically, properties priced up to Rp2 billion per unit have dominated pre-sales since 2022, units priced above Rp2 billion have started to dominate pre-sales. Throughout 2024, units priced up to Rp2 billion contributed 46.0% of pre-sales, while the contribution from units priced above Rp2 billion stood at 54.0%. The increasing proportion of pre-sales from units priced above Rp2 billion reflects rising demand from the middle and upper-middle market segments.

PRE-SALES PER METODE PEMBAYARAN
Pre-sale per Payment Method



PRE-SALES PER HARGA PER UNIT

Pre-sale per Unit Price



Perseroan memiliki kebijakan yang jelas terkait dengan kewajiban pelanggan dalam memenuhi persyaratan pembayaran. Atas pembeli yang gagal memenuhi kewajiban angsurannya, Perseroan berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti tanpa proses penyitaan terlebih dahulu. Perseroan juga berhak untuk menahan sebagian pembayaran yang telah dilakukan pembeli sebelum terjadinya gagal bayar (*default*). Perseroan tidak mengalami *default* besar dalam beberapa tahun terakhir.

The Company has a clear policy regarding customer obligations in fulfilling payment requirements. For buyers who fail to meet their installment obligations (default), the Company reserves the right to cancel the sales contract and resell the property without initiating a foreclosure process. The Company also has the right to withhold a portion of the payments made by the buyer prior to the default. The Company has not experienced any major defaults in recent years.

Harga jual ditentukan sesuai dengan harga pasar yang berlaku pada saat transaksi penjualan dan terkadang menggunakan harga premium. Perseroan umumnya membangun properti secara bertahap sehingga memberikan fleksibilitas untuk mengubah penawaran dengan mengikuti permintaan pasar. Faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi nilai penjualan dari pengembangan proyek baru adalah jenis properti yang dikembangkan, waktu penyelesaian, dan waktu pengakuan pendapatan.

The selling price is determined based on the prevailing market price at the time of the sales transaction and occasionally uses a premium price. The Company generally develops properties in stages, providing flexibility to adjust offerings in accordance with market demand. Factors that may influence the sales value of a new project development include the type of property developed, the completion timeline, and the timing of revenue recognition.

Untuk proyek-proyek baru, jumlah properti yang dapat dijual dan waktu penyerahan properti kepada pembeli tergantung pada jadwal konstruksi dan tanggapan pasar atas peluncuran proyek baru tersebut, serta tingkat permintaan yang terkait dengan demografi pasar, seperti urbanisasi maupun perubahan *lifestyle* untuk tinggal di dalam kota agar dekat dengan aktivitas bisnis dan tempat kerja.

For new projects, the number of properties available for sale and the timing of property handover to buyers depend on the construction schedule and market response to the project launch, as well as demand levels associated with market demographics, such as urbanization and lifestyle changes favoring inner-city living to be closer to business activities and workplaces.

Untuk segmen residensial, Perseroan telah mengembangkan kawasan seluas lebih dari 5.600 ha tanah dan menjual lebih dari 150.000 unit rumah dan apartemen, serta 150.000 m^2 ruang perkantoran.

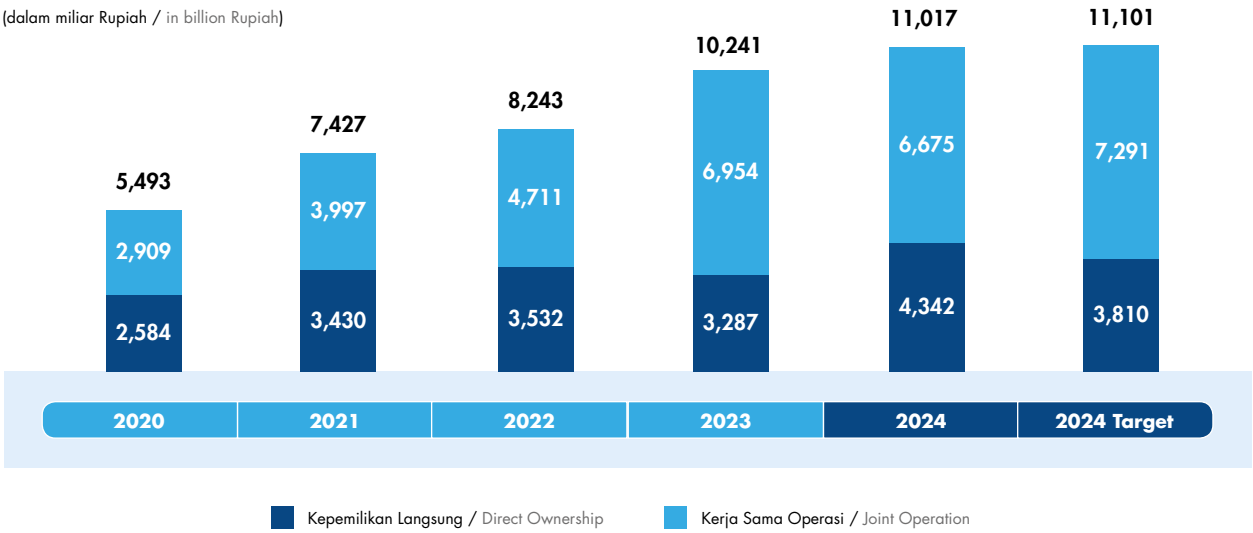
For the residential segment, the Company has developed areas covering more than 5,600 ha of land and sold over 150,000 housing and apartment units, as well as 150,000 m^2 of office space.

Perseroan pada tahun 2024 kembali mempertahankan rekor tertinggi sepanjang sejarah dengan mencatat *pre-sales* sebesar Rp11.017,4 miliar, meningkat sebesar 7,6% dari tahun 2023 sebesar Rp10.241,3 miliar dan mencapai 99,2% dari target yang ditetapkan sebesar Rp11.101,0 miliar. Pencapaian ini terutama didukung oleh strategi diversifikasi geografis Perseroan melalui kesuksesan *launching* portofolio proyek-proyek kerja sama operasi yang mendorong perluasan pasar dan menangkap peluang pertumbuhan di seluruh wilayah utama di Indonesia. Perseroan terus memperkenalkan produk-produk inovatif terbaru dan mencatat *pre-sales* dari *launching* baru sekitar Rp5.025,5 miliar atau 45,6%. Selain itu, insentif PPN DTP yang diberlakukan selama 10 (sepuluh) bulan pada tahun 2024 juga mendukung pencapaian *pre-sales* Perseroan dengan kontribusi sebesar Rp2.989,0 miliar.

In 2024, the Company once again maintained its all-time record high by recording pre-sales of Rp11,017.4 billion, an increase of 7.6% from 2023's Rp10,241.3 billion, achieving 99.2% of the set target of Rp11,101.0 billion. This achievement was primarily supported by the Company's geographic diversification strategy through the successful launch of joint operation project portfolios, which expanded market reach and captured growth opportunities across key regions in Indonesia. The Company continued to introduce the latest innovative products and recorded pre-sales from new launches amounting to approximately Rp5,025.5 billion or 45.6%. In addition, the VAT exemption incentive implemented for 10 (ten) months in 2024 also contributed to the Company's pre-sales achievement with a contribution of Rp2,989.0 billion.

PRE-SALES HISTORIS
Historical Pre-sale

(dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah)



Proyek-proyek yang menjadi kontributor terbesar dalam hal pencapaian *pre-sales* adalah CitraLand Surabaya sebesar Rp1.607,2 miliar, CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan (KDM) sebesar Rp1.046,0 miliar, CitraGarden City Jakarta sebesar Rp875,5 miliar, CitraGarden Serpong sebesar Rp850,4 miliar, Citra City Sentul sebesar Rp768,2 miliar, CitraGarden Bintaro sebesar Rp714,6 miliar, CitraRaya Tangerang sebesar Rp523,2 miliar, CitraLand Tanjung Morawa KDM sebesar Rp333,4 miliar, CitraLand Gama City Medan sebesar Rp315,7 miliar, dan CitraLand City CPI Makassar sebesar Rp245,9 miliar.

The projects with biggest contribution of pre-sales included were CitraLand Surabaya at Rp1,607.2 billion, CitraLand City Sampali Kota Deli Megapolitan (KDM) at Rp1,046.0 billion, CitraGarden City Jakarta at Rp875.5 billion, CitraGarden Serpong at Rp850.4 billion, Citra City Sentul at Rp768.2 billion, CitraGarden Bintaro at Rp714.6 billion, CitraRaya Tangerang at Rp523.2 billion, CitraLand Tanjung Morawa KDM at Rp333.4 billion, CitraLand Gama City Medan at Rp315.7 billion, and CitraLand City CPI Makassar at Rp245.9 billion.

Berdasarkan segmentasi pasar, produk properti untuk segmen menengah dan atas (*middle and upper middle*) dengan harga per unit di atas Rp2 miliar terus meningkat melampaui segmen menengah bawah (*middle low*). Perseroan mencatat *pre-sales* sebesar Rp5.945,6 miliar

Based on market segmentation, property products for the middle and upper middle segment with unit prices a ove Rp2 billion continued to increase, surpassing the lower middle segment. The Company recorded pre-sales of Rp5,945.6 billion or 54.0%. This figure rose by 9.6%

atau 54,0%. Angka ini meningkat 9,6% dari tahun sebelumnya sebesar Rp5.420,7 miliar dan terutama dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraLand Surabaya, CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Bintaro, Citra City Sentul, CitraGarden Serpong, CitraLand Gama City Medan, CitraLand Tanjung Morawa KDM, CitraLand City Losari Makassar, dan CitraLand City Sampali KDM. Sementara, untuk produk dengan harga per unit sampai dengan Rp2 miliar, *pre-sales* tercatat sebesar Rp5.071,7 miliar yang terutama dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraGarden Serpong, CitraLand Surabaya, Citra City Sentul, CitraRaya Tangerang, CitraGarden Bintaro, CitraIndah Jonggol, CitraLand Tanjung Morawa KDM, dan CitraLand Tallasa City Makassar. Dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat Rp4.820,6 miliar, *pre-sales* untuk kelompok ini meningkat sebesar 5,2%.

from the previous year's Rp5,420.7 billion and was mainly contributed by projects such as CitraLand Surabaya, CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Bintaro, Citra City Sentul, CitraGarden Serpong, CitraLand Gama City Medan, CitraLand Tanjung Morawa KDM, CitraLand City Losari Makassar, and CitraLand City Sampali KDM. Meanwhile, for products priced up to Rp2 billion per unit, pre-sales reached Rp5,071.7 billion, mainly contributed by projects such as CitraGarden Serpong, CitraLand Surabaya, Citra City Sentul, CitraRaya Tangerang, CitraGarden Bintaro, CitraIndah Jonggol, CitraLand Tanjung Morawa KDM, and CitraLand Tallasa City Makassar. Compared to the previous year's figure of Rp4,820.6 billion, pre-sales for this group increased by 5.2%.

Selama tahun 2024, Perseroan meluncurkan 2 (dua) proyek *landed residential* baru, yaitu CitraLand City Sampali KDM pada bulan Januari dan CitraLand Gresik Kota pada bulan September. *Pre-sales* dari kedua proyek ini tercatat sebanyak 513 unit dengan nilai Rp1.234,0 miliar atau 11,2% dari jumlah *pre-sales* tahun 2024. Di samping kedua proyek ini, Perseroan juga meluncurkan lebih dari 15 (lima belas) klaster baru dari proyek-proyek *existing*, di antaranya CitraLand Surabaya, CitraGarden Serpong, CitraGarden Bintaro, CitraGarden City Jakarta, Citra City Sentul, CitraLand Tanjung Morawa KDM, dan CitraLand City CPI Makassar. Secara total *launching* 2 (dua) proyek dan lebih dari 15 (lima belas) klaster baru ini, Perseroan membukukan *pre-sales* sebanyak 2.541 unit atau setara Rp5.025,5 miliar dan berkontribusi sebesar 45,6% dari jumlah *pre-sales* sepanjang tahun 2024.

During 2024, the Company launched 2 (two) new landed residential projects, namely CitraLand City Sampali KDM in January and CitraLand Gresik Kota in September. Pre-sales from these two projects amounted to 513 units valued at Rp1,234.0 billion or 11.2% of the total 2024 pre-sales. In addition to these two projects, the Company also launched more than 15 (fifteen) new clusters from existing projects, including CitraLand Surabaya, CitraGarden Serpong, CitraGarden Bintaro, CitraGarden City Jakarta, Citra City Sentul, CitraLand Tanjung Morawa KDM, and CitraLand City CPI Makassar. In total, the launch of 2 (two) new projects and more than 15 (fifteen) new clusters recorded pre-sales of 2,541 units or equivalent to Rp5,025.5 billion and contributed 45.6% of the total pre-sales throughout 2024.

Dari sisi geografis, Perseroan memiliki portofolio proyek residensial yang tersebar di berbagai kota besar di seluruh Indonesia. Wilayah tersebut di antaranya Jakarta dan sekitarnya, Surabaya dan sekitarnya, kota-kota lainnya di pulau Jawa, Sumatra, Sulawesi, dan wilayah lainnya. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan memiliki 90 (sembilan puluh) proyek yang tersebar di 34 (tiga puluh empat) kota seluruh Indonesia, menjadikan Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti terbesar yang terdiversifikasi secara geografis.

Geographically, the Company has a portfolio of residential projects spread across major cities throughout Indonesia. These areas include Greater Jakarta, Greater Surabaya, other cities in Java, Sumatra, Sulawesi, and others. At the end of 2024, the Company has developed 90 (ninety) projects spread across 34 (thirty-four) cities throughout Indonesia, positioning the Company as one of the largest geographically diversified property companies.

Jakarta dan sekitarnya yang mencatat *pre-sales* sebesar Rp4.469,1 miliar masih menjadi kontributor utama dan berkontribusi sebesar 40,6% dari jumlah *pre-sales* tahun 2024. Namun, dibandingkan dengan tahun 2023, *pre-sales* ini mengalami penurunan sebesar 16,3% dengan normalisasi dari adanya *launching* 3 (tiga) proyek baru, yaitu CitraGarden Serpong, Citra City Sentul, dan CitraGarden Bintaro pada tahun 2023 yang mencatat jumlah *pre-sales* signifikan

Greater Jakarta, recording pre-sales of Rp4,469.1 billion, remained the main contributor, accounting for 40.6% of total pre-sales in 2024. However, compared to 2023, this pre-sales figure decreased by 16.3% due to normalization from the launch of 3 (three) new projects, namely CitraGarden Serpong, Citra City Sentul, and CitraGarden Bintaro in 2023, which recorded significant pre-sales of Rp3,842.9 billion. Greater Surabaya contributed 23.6% of total pre-sales,

sebesar Rp3.842,9 miliar. Surabaya dan sekitarnya berkontribusi sebesar Rp23,6%, mencatat pertumbuhan sebesar 35,9% yang terutama berasal dari peluncuran proyek baru CitraLand Gresik Kota dan 2 (dua) klaster perumahan baru di proyek CitraLand Surabaya pada kuartal keempat, Sumatra menyusul dengan kontribusi sebesar 18,7% dan mencatat pertumbuhan signifikan sebesar 85,2% yang didorong oleh keberhasilan *launching* proyek baru CitraLand City Sampali KDM di awal tahun 2024 dan klaster perumahan *West Lakes* di CitraLand Tanjung Morawa KDM. Kalimantan juga menunjukkan pertumbuhan signifikan sebesar 181,0%, berasal dari *low base*, dengan proyek CitraLand City Balikpapan sebagai pendorong utama. Pertumbuhan ini mungkin terkait dengan pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) yang meningkatkan aktivitas dan kegiatan perekonomian di Balikpapan melalui pemanfaatan sumber daya, logistik, dan tenaga kerja lokal.

recording a growth of 35.9%, which was mainly driven by the launch of the new CitraLand Gresik Kota project and 2 (two) new residential clusters in the CitraLand Surabaya in the fourth quarter. Sumatra followed with a contribution of 18.7%, posting significant growth of 85.2% which was driven by the successful launch of the new CitraLand City Sampali KDM project at the beginning of 2024 and the West Lakes residential cluster at CitraLand Tanjung Morawa KDM. Kalimantan also showed significant growth of 181.0%, albeit from a low base, with CitraLand City Balikpapan project as the main driver. This growth may be related to the development of the Nusantara Capital City (IKN), which has increased economic activity in Balikpapan through the utilization of local resources, logistics, and labor.

Selain diversifikasi geografis, Perseroan juga diuntungkan dengan diversifikasi produk dengan produk rumah hunian (*landed residential*) sebagai fokus bisnis inti. *Landed residential* memberikan kontribusi signifikan terhadap *pre-sales*, yaitu sebesar 95,3% dan tumbuh 5,6% dari tahun sebelumnya. Lebih jauh, *pre-sales* dari produk *high-rise*, yang terdiri dari apartemen dan kantor strata melonjak sebesar 75,8% terutama dikontribusikan oleh apartemen yang didukung oleh insentif PPN DTP.

In addition to geographical diversification, the Company also benefits from product diversification, with landed residential housing products serving as the core business focus. Landed residential contributed significantly to pre-sales, accounting for 95.3% and growing by 5.6% compared to the previous year. Furthermore, pre-sales from high-rise products, consisting of apartments and strata office units, surged by 75.8%, primarily driven by apartment sales supported by the VAT incentive (PPN DTP).

Produk dengan harga per unit Rp2-Rp5 miliar dan Rp1-Rp2 miliar yang menyasar kelompok masyarakat kelas menengah (*middle income*) dan di atasnya mendominasi *pre-sales* dengan kontribusi masing-masing sebesar 43,0% dan 31,2% mencerminkan pasar yang aktif dengan permintaan yang kuat saat ini. Strategi harga yang beragam menyoroti kemampuan beradaptasi dengan dinamika pasar dan secara efektif memenuhi berbagai kebutuhan pelanggan.

Products priced between Rp2-Rp5 billion and Rp1-Rp2 billion, targeting the middle-income group and above, dominated pre-sales, contributing 43.0% and 31.2% respectively, reflecting an active market with strong current demand. The diverse pricing strategy highlights adaptability to market dynamics and effectively addresses various customer needs.

Dari sisi metode pembayaran, Perseroan mencatat komposisi *pre-sales* terdiri dari KPR sebesar 70,0%, angsuran sebesar 10,9%, dan tunai sebesar 19,1%. Jumlah *pre-sales* yang dibiayai dengan metode KPR meningkat 18,8% menjadi Rp7.711,0 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp6.491,3 miliar sehubungan dengan ketersediaan dan keterjangkauan KPR sebagai pendukung tetap pembeli pengguna akhir (*end user*). *Pre-sales* dengan pembayaran tunai menurun Rp85,0 miliar atau 3,9% dari tahun sebelumnya menjadi Rp2.109,6 miliar. Pre-sales dengan pembayaran angsuran juga menurun Rp358,6 miliar atau 23,1% dari Rp1.555,4 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp1.196,7 miliar pada tahun 2024.

In terms of payment methods, the Company recorded a pre-sales composition consisting of 70.0% from mortgages (KPR), 10.9% from installments, and 19.1% from cash payments. The number of pre-sales financed through KPR increased by 18.8% to Rp7,711.0 billion compared to the previous year's Rp6,491.3 billion, due to the availability and affordability of mortgages as a consistent support for end-user buyers. Pre-sales with cash payments decreased by Rp85.0 billion or 3.9% from the previous year to Rp2,109.6 billion. Pre-sales through installment payments also declined by Rp358.6 billion or 23.1% from Rp1,555.4 billion in 2023 to Rp1,196.7 billion in 2024.

Kerja Sama Operasi

Selain mengelola sebagian besar properti yang dikembangkan secara mandiri, Perseroan juga menjalin kerja sama operasi/*joint operations/joint venture/ partnership* dengan pihak ketiga, khususnya untuk proyek-proyek properti di luar Jakarta dan Surabaya. Dalam skema kemitraan (*partnership*) ini, mitra (*partner*) menyediakan lahan, sementara Perseroan bertanggung jawab atas kegiatan pengembangan, pembangunan, dan penjualan proyek tersebut. Skema *partnership* seperti ini memungkinkan Perseroan untuk mengakses lahan-lahan dengan lokasi strategis, memperoleh pengetahuan teknik dan jaringan lokal yang dapat memperkuat daya saing bisnis. Dengan adanya kolaborasi ini, Perseroan dapat memperluas jangkauan dan memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan dan keberhasilan proyek-proyek yang dijalankan.

Sebelum memulai *partnership*, Perseroan selalu melakukan uji kelayakan (*due diligence*), baik terhadap *partner* potensial maupun terhadap potensi pembebasan lahan yang mungkin terjadi guna memastikan bahwa proyek-proyek kerja sama yang akan dilaksanakan memiliki dengan standar yang serupa dengan proyek yang dikembangkan secara mandiri oleh Perseroan. Contoh proyek yang dikembangkan melalui skema *partnership* di antaranya adalah Ciputra World Surabaya dan Ciputra International Jakarta.

Joint Operations

In addition to independently managing most of the properties it develops, the Company also engages in joint operations/joint ventures/partnerships with third parties, particularly for property projects outside Jakarta and Surabaya. In this partnership scheme, the partner provides the land, while the Company is responsible for the development, construction, and sales activities of the project. This type of partnership scheme enables the Company to access strategically located land, acquire technical knowledge and local networks that can strengthen business competitiveness. Through such collaborations, the Company can expand its reach and make a significant contribution to the growth and success of the projects undertaken.

Before initiating a partnership, the Company always conducts due diligence, both on potential partners and on possible land acquisition prospects, to ensure that the joint projects to be carried out have standards similar to those of projects independently developed by the Company. Examples of projects developed through the partnership scheme include Ciputra World Surabaya and Ciputra International Jakarta.

Profitabilitas

Segmen residensial, dengan jumlah proyek yang lebih banyak dalam portofolio Perseroan atau sebanyak 70 (tujuh puluh) dan pertumbuhan harga jual tanah yang lebih baik dibandingkan dengan pertumbuhan harga sewa properti komersial, mendominasi pendapatan Perseroan secara signifikan. Residensial berkontribusi sebesar 79,6% atau Rp8.909,1 miliar dari jumlah pendapatan Perseroan tahun 2024. Profitabilitas segmen residensial secara detail dapat dilihat pada tabel berikut:

Profitability

The residential segment, with a larger number of projects in the Company's portfolio or 70 (seventy) and better land selling price growth compared to commercial property rental price growth, significantly dominates the Company's revenue. Residential contributed 79.6% or Rp8,909.1 billion of the Company's total revenue in 2024. The detailed profitability of the residential segment can be seen in the following table:

Profitabilitas Segmen Residensial
Residential Segment Profitability

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Penjualan	**8,909.1**	7,120.6	1,788.6	25.1	Sales
Beban Pokok Penjualan	**(4,715.4)**	(3,566.8)	1,148.6	32.2	Costs of Sales
Laba Kotor	**4,193.8**	3,553.8	639.9	18.0	Gross Profit
Margin Laba Kotor (%)	**47.1**	49.9	-	(2.8)	Gross Profit Margin (%)

Properti Komersial

Perseroan menyewakan proporsi yang cukup besar atas pusat ritel (mal) dan ruang perkantoran dari properti *mixed-use*-nya. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk mengelola bauran penyewa (*tenant mix*) dan kualitas ritel sehingga mendapatkan komposisi yang beragam dan seimbang antara penyewa utama (*anchor tenant*) dengan penyewa lainnya. Perseroan juga dapat menetapkan parameter operasional yang konsisten, seperti jam operasional. Komposisi yang seimbang antara penyewa utama dan penyewa lainnya memastikan bahwa properti memiliki daya tarik dan kesesuaian bagi berbagai jenis pengunjung. Umumnya, Perseroan menjalankan pemasaran dan penyewaan properti sebelum pembangunan properti dilakukan, dengan tujuan menjamin seimbangnya komposisi penyewa utama dan penyewa lainnya. Penetapan parameter operasional yang konsisten dapat membantu memastikan bahwa properti dapat beroperasi secara efisien dan memberikan pengalaman yang memuaskan bagi pengunjung.

Pendapatan sewa dari properti komersial ini ditentukan oleh 2 (dua) faktor utama, yakni luas area yang disewakan dan tarif sewa yang berlaku. Penentuan harga sewa mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis harga sewa, ketersediaan area sewa, dan kondisi pasar. Dalam menentukan tarif sewa, faktor utama yang perlu dipertimbangkan adalah profil penyewa (termasuk apakah penyewa adalah penyewa utama) dan lokasi yang akan ditempati.

Mal memiliki periode penyewaan sekitar 3-5 tahun atau 10 tahun untuk penyewa utama dengan harga sewa yang tetap sepanjang periode sewa. Perseroan mewajibkan penyewa untuk membayar uang muka sebesar 20% dari jumlah sewa, sementara sisa pembayaran dilakukan melalui cicilan tetap setiap bulan sehingga jumlah sewa telah lunas. Penyewa juga dikenakan *service charge* yang digunakan untuk membiayai beban operasional (pemeliharaan, promosi, keamanan) dan biaya utilitas atas pemakaian air, gas, dan listrik yang ditagih secara bulanan.

Pendapatan komersial Perseroan juga berasal dari operasional hotel yang dipengaruhi oleh tingkat keterisian kamar (*occupancy rate*), tarif kamar, dan jumlah kamar yang tersedia di samping dari penjualan makanan dan minuman. Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian dan tarif kamar meliputi pola kunjungan tamu hotel, kondisi persaingan, lokasi dan kualitas pelayanan, serta fasilitas yang tersedia. Sedangkan, untuk makanan dan minuman dipengaruhi oleh jumlah acara *banquet* yang diselenggarakan, seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan, dan kegiatan lainnya.

Commercial Property

The Company leases a significant proportion of retail centers (malls) and office spaces within its mixed-use properties. This allows the Company to manage the tenant mix and retail quality to achieve a diverse and balanced composition between anchor tenants and other tenants. The Company can also set consistent operational parameters, such as operating hours. A balanced composition between anchor tenants and other tenants ensures that the property has appeal and relevance for a wide range of visitors. Generally, the Company undertakes marketing and leasing of properties before the construction of the property is completed, with the aim of ensuring a balanced composition of anchor tenants and other tenants. The establishment of consistent operational parameters helps ensure that the property operates efficiently and provides a satisfying experience for visitors.

Rental revenue from these commercial properties is determined by 2 (two) main factors, namely the leasable area and the prevailing rental rate. Rental pricing refers to the rental rates of similar properties in specific locations, historical rental trends, availability of leasable area, and market conditions. In determining the rental rate, key factors to consider include the tenant profile (including whether the tenant is an anchor tenant) and the location to be occupied.

Malls generally have lease periods of around 3–5 years or 10 years for anchor tenants, with fixed rental rates throughout the lease period. The Company requires tenants to pay a down payment of 20% of the total rent, while the remaining payment is made through fixed monthly installments so that the total rent is fully paid. Tenants are also charged a service charge, which is used to cover operating expenses (maintenance, promotion, security) and utility costs for the use of water, gas, and electricity, billed monthly.

The Company's commercial revenue also comes from hotel operations, which are influenced by room occupancy rates, room rates, and the number of rooms available, as well as food and beverage sales. Several factors affect occupancy rates and room pricing, including guest visitation patterns, competitive conditions, location and service quality, as well as available facilities. Meanwhile, food and beverage revenue are influenced by the number of banquet events held, such as wedding receptions, seminars, meetings, and other activities.

Selain mal dan hotel, pendapatan komersial Perseroan juga berasal dari apartemen dan ruang perkantoran yang disewakan, lapangan golf, dan rumah sakit. Perkantoran biasanya memiliki periode sewa untuk 3-5 tahun atau 10 tahun.

In addition to malls and hotels, the Company's commercial revenue also comes from leased apartments and office spaces, golf courses, and hospitals. Office spaces typically have lease periods of 3–5 years or 10 years.

Perseroan memulai bisnis pelayanan kesehatan sejak akhir tahun 2011, dengan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang. Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang merupakan rumah sakit umum tipe B yang didirikan di atas lahan seluas 1,2 ha di CitraRaya Tangerang dan bertujuan memberikan pelayanan kesehatan, khususnya kepada penghuni perumahan CitraRaya Tangerang dan masyarakat sekitar pada umumnya. Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang memiliki kapasitas maksimum 200 (dua ratus) *bed* dan kapasitas operasional rata-rata 135 (seratus tiga puluh lima) *bed*.

The Company began its healthcare business at the end of 2011 by operating Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang. Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang is a type B general hospital built on 1.2 ha of land in CitraRaya Tangerang and aims to provide healthcare services, particularly for the residents of CitraRaya Tangerang housing estate and the surrounding community in general. Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang has a maximum capacity of 200 (two hundred) beds and an average operational capacity of 135 (one hundred and thirty-five) beds.

Setelah Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang, Perseroan juga mengembangkan dan mengoperasikan Ciputra Hospital CitraGarden City yang berlokasi di perumahan CitraGarden City Jakarta pada tahun 2015 dan Citra Mitra Hospital Banjarmasin di perumahan CitraLand Banjarmasin pada tahun 2016. Selain rumah sakit, dalam hal pelayanan kesehatan, Perseroan juga mengembangkan dan mengoperasikan beberapa klinik, di antaranya Ciputra Medical Centre (klinik kesehatan), Ciputra SMG Eye Clinic (klinik mata), CDerma (klinik dermatologi dan estetika), serta Ciputra IVF (klinik layanan reproduksi).

Following Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang, the Company also developed and operated Ciputra Hospital CitraGarden City, located within the CitraGarden City Jakarta housing estate, in 2015, and Citra Mitra Hospital Banjarmasin in the CitraLand Banjarmasin housing estate in 2016. In addition to hospitals, in the healthcare sector, the Company has also developed and operates several clinics, including Ciputra Medical Centre (health clinic), Ciputra SMG Eye Clinic (eye clinic), CDerma (dermatology and aesthetic clinic), and Ciputra IVF (reproductive services clinic).

Pada bulan Agustus 2024, Perseroan kembali menambah portofolio rumah sakit dengan mengoperasikan Ciputra Hospital Surabaya di perumahan CitraLand Surabaya yang menyediakan pelayanan kesehatan fasilitas kelas dunia dan didukung teknologi terkini dengan kapasitas maksimum 200 (dua ratus) *bed*.

In August 2024, the Company further expanded its hospital portfolio by operating Ciputra Hospital Surabaya in the CitraLand Surabaya housing estate, in which offers world-class healthcare services supported by the latest technology, with a maximum capacity of 200 (two hundred) beds.

Segmen properti komersial sepanjang tahun 2024 membukukan kinerja yang positif. Pendapatan mal tumbuh dipengaruhi oleh meningkatnya aktivitas pengunjung (kenaikan *foot traffic*) dan kenaikan tarif sewa, seiring dengan operasional mal yang sudah kembali normal pasca Covid-19. Hotel juga mencatat kenaikan pendapatan terutama berasal dari kenaikan tingkat okupansi dan tarif kamar. Rumah sakit mencatat kenaikan pendapatan dari pelayanan kesehatan terkait kasus demam berdarah dan penyakit virus. Perseroan juga mencatat kenaikan pendapatan melalui pembukaan kembali proyek *golf course* dan *water park*. Sebaliknya, pendapatan kantor sewa mengalami penurunan sehubungan dengan masih belum pulihnya permintaan.

The commercial property segment recorded positive performance throughout 2024. Mall revenues increased due to higher visitor activity (foot traffic) and rising rental rates, in line with malls returning to normal operations post-Covid-19. Hotels also recorded increased revenue, mainly from higher occupancy rates and room rates. Hospitals recorded increased revenue from healthcare services related to dengue fever and viral diseases. The Company also recorded increased revenue from the reopening of golf course and water park projects. On the other hand, office rental revenue declined due to the continued slow recovery in demand.

Sampai dengan akhir tahun 2024, Perseroan telah mengembangkan 5 (lima) mal dengan luas bersih area yang disewakan (*Net Leasable Area*/NLA) sekitar 264.000 m^2, 9 (sembilan) hotel (hotel berbintang dan

At the end of 2024, the Company had developed 5 (five) malls with a total Net Leasable Area (NLA) of approximately 264,000 m^2, 9 (nine) hotels (both star-rated and budget), 1 (one) serviced apartment unit

budget), 1 (satu) unit apartemen servis sebanyak 203 (dua ratus tiga kamar), 3 (tiga) gedung perkantoran dengan luas yang disewakan (*Semi Gross Area*/SGA) sekitar 80.000 m², 4 (empat) rumah sakit, 1 (satu) lapangan golf (27-*hole*), *theme park*, dan beberapa *water park* di proyek-proyek residensial Perseroan.

with 203 (two hundred and three rooms), 3 (three) office buildings with a Semi Gross Area (SGA) of approximately 80,000 m², 4 (four) hospitals, 1 (one) golf course (27-hole), theme park, and several water parks in the Company's residential projects.

Informasi mengenai mal dan kantor sewa Perseroan dapat dilihat melalui tabel di bawah ini:

Information on the Company's malls and office rentals can be found in the table below:

MAL
Mall

Mall	Net Leasable Area (sqm)	Occupancy Rate (%)				
		2024	2023	2022	2021	2020
Ciputra World Jakarta 1	79,500	100	100	100	100	100
Ciputra World Surabaya	93,400	75[2]	77[1]	74[1]	90	94
Ciputra Mall Jakarta	42,400	91	93	89	82	93
Ciputra Mall Semarang	20,200	91	96	96	95	96
Ciputra Tangerang	28,900	97[3]	82	88	90	90

1) Perluasan baru yang dibuka pada April 2021 dengan luas NLA sebesar 37.500 m²; / Newly opened extension in April 2021 with Net Leased Area (NLA) of 37,500 m²;
2) Renovasi beberapa lantai untuk penyewa baru; serta / Refurbishment of several floors for new tenants; and
3) Renovasi seluruh lantai dasar untuk penyewa baru AEON. / Refurbishment of entire lower-ground floor for new AEON tenant.

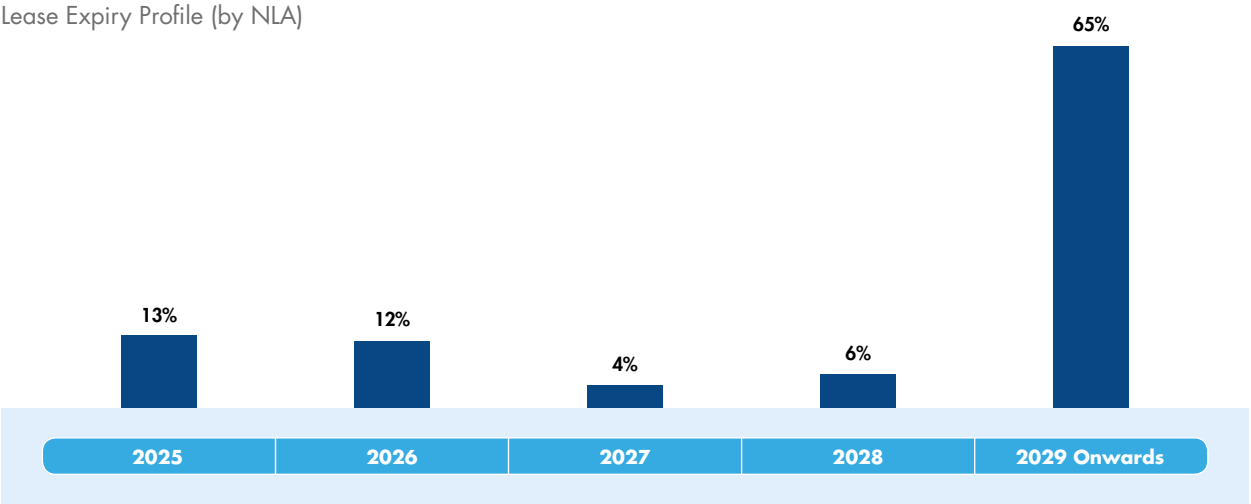
KANTOR SEWA
Leased Office

Nama Proyek / Project Name	Tower	Ownership Scheme (%)	Leasable SGA (sqm)	Leased (%)	Construction Progress (%)
Ciputra World Jakarta 1	DBS Bank Tower	100	38,300	86	100
Ciputra World Jakarta 2	Tokopedia Tower	100	38,000	53	100
Ciputra International	Tower 3	JV - 55	4,100	86	100
Jumlah Kantor yang Disewakan / Number of Office Units Leased			**80,400**	**70**	

Sementara profil masa berakhir sewa (*lease expiry*) untuk mal Perseroan sebagai berikut:

Meanwhile, the profile of the Company's malls lease expiry is as follows:

PROFIL MASA BERAKHIR SEWA (BERDASARKAN NLA)
Lease Expiry Profile (by NLA)



Kemitraan Strategis Utama

Perseroan telah membangun kemitraan strategis jangka panjang dengan perusahaan pengelolaan/manajemen properti, *brand* hotel, dan operator ritel terkemuka guna meningkatkan nilai portofolio properti dan memperkuat reputasi sebagai pengembang dan pengelola properti terdepan di Indonesia. Jalinan kemitraan strategis yang berkelanjutan dengan Jones Lang LaSalle untuk mengelola portofolio ruang ritel dan komersial (perkantoran) di Ciputra World 1 Jakarta (CWJ 1), perjanjian manajemen jangka panjang dengan grup Raffles Hotel dan grup Ascott untuk mengelola hotel dan apartemen servis dan sewa jangka panjang dengan grup Lotte, *retailer* Korea terkemuka atas 79.500 m^2 ruang komersial (mal) di CWJ 1.

Profitabilitas

Pendapatan properti komersial pada tahun 2024 mencapai Rp2.278,4 miliar atau 20,4% dari jumlah pendapatan Perseroan. Dalam rangka meningkatkan porsi pendapatan berulang (*recurring income*), Perseroan berkomitmen untuk terus menambah aset properti komersial, di samping meningkatkan sinergi dengan fokus kepada *complimentary amenities* di dalam pengembangan-pengembangan *existing*-nya (mal, rumah sakit, dan kantor). Informasi lebih lanjut mengenai profitabilitas segmen properti komersial sepanjang tahun 2024 diuraikan sebagai berikut:

Key Strategic Partnership

The Company has established long-term strategic partnerships with leading property management firms, hotel brands, and retail operators to enhance the value of its property portfolio and strengthen its reputation as a leading property developer and manager in Indonesia. Ongoing strategic partnerships include collaboration with Jones Lang LaSalle to manage the retail and commercial (office) space portfolio at Ciputra World 1 Jakarta (CWJ 1), long-term management agreements with the Raffles Hotel Group and the Ascott Group to manage hotels and serviced apartments, and a long-term lease with Lotte Group, a leading Korean retailer, for 79,500 m^2 of commercial (mall) space at CWJ 1.

Profitability

Commercial property revenue in 2024 reached Rp2,278.4 billion or 20.4% of the Company's total revenue. To increase the portion of recurring income, the Company is committed to continuously adding commercial property assets, while also enhancing synergy by focusing on complementary amenities within its existing developments (malls, hospitals, and offices). Further information on the profitability of the commercial property segment throughout 2024 is described as follows:

PROFITABILITAS SEGMEN PROPERTI KOMERSIAL
Commercial Properties Segment Profitability

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Pendapatan	**2,278.4**	2,124.5	154.0	7.2	Revenues
Beban Langsung	**(1,209.7)**	(1,119.1)	90.5	8.1	Direct Costs
Laba Kotor	**1,068.8**	1,005.3	63.4	6.3	Gross Profit
Margin Laba Kotor (%)	**46.9**	47.3	-	(0.4)	Gross Profit Margin (%)

Analisis Kinerja Keuangan
Analysis of Financial Performance

Analisis kinerja keuangan Perseroan disusun berdasarkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Liana Ramon Xenia & Rekan, yang disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Indonesia. Laporan keuangan tersebut mencakup tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, dan memperoleh opini audit wajar dalam semua hal yang material, dalam laporan No. 00100/2.1460/AU.1/03/1428-1/1/III/2025 dengan penanggung jawab Kasman, CPA.

The analysis of the Company's financial performance is based on the financial statements audited by the Public Accounting Firm (KAP) Liana Ramon Xenia & Partners, presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). These financial statements cover the years ended December 31, 2024, and 2023, and received an unqualified opinion in all material respects, as stated in audit report No. 00100/2.1460/AU.1/03/1428-1/1/III/2025, with Kasman, CPA, as the person in charge.

Selengkapnya mengenai analisis kinerja keuangan diuraikan sebagai berikut:

Further details regarding the analysis of the financial performance are described as follows:

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

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Pendapatan	11,187.6	9,245.0	1,942.5	21.0	Revenues
Laba Kotor	5,262.5	4,559.2	703.4	15.4	Gross Profit
Laba Usaha	3,447.1	2,951.4	495.6	16.8	Profit from Operations
Laba Bersih	2,126.3	1,846.1	280.2	15.2	Net Profit

Pendapatan

Jumlah pendapatan pada tahun 2024 mencapai Rp11.187,6 miliar, meningkat Rp1.942,5 miliar atau 21,0% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp9.245,0 miliar. Peningkatan pendapatan ini dikontribusikan oleh penjualan bersih (residensial) dan pendapatan usaha (komersial), masing-masing sebesar Rp1.788,6 miliar dan Rp154,0 miliar. Termasuk di dalam penjualan bersih (residensial) tahun 2024 dan 2023 adalah penerapan PSAK 115 (Pendapatan Keuangan sebagai Dampak dari Komponen Pendanaan Signifikan) masing-masing sebesar Rp399,6 miliar dan Rp482,7 miliar.

Revenues

Total revenue in 2024 reached Rp11,187.6 billion, an increase of Rp1,942.5 billion or 21.0% compared to the previous year's Rp9,245.0 billion. This revenue growth was contributed by net sales (residential) and operating revenues (commercial), amounting to Rp1,788.6 billion and Rp154.0 billion, respectively. Included in the net sales (residential) figures for 2024 and 2023 is the application of PSAK 115 (Financial Income as an Impact of Significant Funding Components) amounting to Rp399.6 billion and Rp482.7 billion, respectively.

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Penjualan Bersih					**Net Sales**
Kavling Tanah	825.9	1,156.3	(330.4)	(28.6)	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko	7,263.5	4,904.4	2,359.2	48.1	Residential Houses and Shophouses
Apartemen	573.6	662.7	(89.1)	(13.5)	Apartments
Kantor	246.1	397.2	(151.0)	(38.0)	Office Towers
Sub-Jumlah	**8,909.1**	**7,120.6**	**1,788.6**	**25.1**	**Sub-Total**
Pendapatan Usaha					**Operating Revenues**
Pusat Perbelanjaan dan Kawasan Komersial	709.9	656.7	53.2	8.1	Shopping Centers and Commercial Areas
Hotel	548.8	520.9	27.9	5.4	Hotels
Kantor Sewa	166.2	204.1	(37.9)	(18.6)	Office Leased
Pelayanan Kesehatan	638.5	560.3	78.2	14.0	Healthcare
Lain-Lain	215.0	182.4	32.6	17.9	Others
Sub-Jumlah	**2.278.4**	**2,124.5**	**154.0**	**7.2**	**Sub-Total**
Jumlah	**11,187.6**	**9,245.0**	**1,942.5**	**21.0**	**Total**

Secara keseluruhan, penjualan bersih dari residensial meningkat 25,1% dari Rp7.120,6 miliar menjadi Rp8.909,1 miliar berasal dari peningkatan pengakuan pendapatan atas penjualan rumah hunian dan ruko sebesar Rp2.359,2 miliar, sementara kavling tanah, apartemen, dan kantor strata tercatat penurunan pendapatan, masing-masing sebesar Rp330,4 miliar, Rp89,1 miliar, dan Rp151,0 miliar. Peningkatan pengakuan pendapatan rumah hunian dan ruko terutama berasal dari pengakuan pendapatan dari unit-unit dengan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas transaksi penjualan (*pre-sales*) selama tahun 2023-2024, yang antara lain dikontribusikan oleh proyek-proyek CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Bintaro, CitraGarden Serpong, CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, CitraLand Bandar Lampung, CitraGarden Semarang, CitraLand Tanjung Morawa KDM, CitraLand Palembang, dan CitraLand Cibubur.

Overall, net sales from the residential segment increased by 25.1% from Rp7,120.6 billion to Rp8,909.1 billion, driven by increased revenue recognition from the sale of landed houses and shophouses amounting to Rp2,359.2 billion. Meanwhile, land lots, apartments, and strata office units recorded a decline in revenue of Rp330.4 billion, Rp89.1 billion, and Rp151.0 billion, respectively. The increase in revenue recognition from landed houses and shophouses primarily came from transactions benefiting from VAT Incentives (PPN DTP) during the 2023–2024 pre-sales period, notably from projects such as CitraGarden City Jakarta, CitraGarden Bintaro, CitraGarden Serpong, CitraRaya Tangerang, CitraLand Surabaya, CitraLand Bandar Lampung, CitraGarden Semarang, CitraLand Tanjung Morawa KDM, CitraLand Palembang, and CitraLand Cibubur.

Selain itu, terdapat pengakuan pendapatan yang berasal dari penyerahan unit-unit di CitraLand Helvetia KDM dan CitraLand Tanjung Morawa KDM atas *pre-sales* yang terjadi masing-masing pada tahun 2021 dan 2022. Penurunan pengakuan pendapatan kavling tanah sebesar Rp330,4 miliar, terutama berasal dari proyek Ciputra International, CitraLand Surabaya, CitraGarden City Jakarta dan CitraGarden Puri Jakarta. Penurunan pengakuan pendapatan atas kantor strata terutama dikontribusikan oleh Propan Tower Ciputra International yang pada tahun 2023 melakukan enbloc sales dan tidak terjadi lagi pada tahun 2024, di lain pihak unit kantor di Ciputra World Surabaya mencatat peningkatan pengakuan pendapatan. Penurunan pengakuan pendapatan atas apartemen strata terutama berasal dari proyek-proyek CitraLand City Losari Makassar, CitraLand Vittorio Surabaya, dan CitraPlaza Nagoya, walaupun terdapat peningkatan pengakuan pendapatan dari Apartemen Newton 2 di Ciputra World 2 Jakarta (CWJ 2).

Furthermore, revenue recognition was recorded from the handover of units in CitraLand Helvetia KDM and CitraLand Tanjung Morawa KDM, related to pre-sales made in 2021 and 2022, respectively. The decline in revenue recognition from land lots of Rp330.4 billion mainly came from the Ciputra International, CitraLand Surabaya, CitraGarden City Jakarta, and CitraGarden Puri Jakarta projects. The decrease in revenue from strata office units was largely due to Propan Tower Ciputra International, which recorded an en-bloc sale in 2023 that did not recur in 2024; on the other hand, office units at Ciputra World Surabaya saw an increase in revenue recognition. The drop in revenue recognition from strata apartments mainly came from CitraLand City Losari Makassar, CitraLand Vittorio Surabaya, and CitraPlaza Nagoya, although there was an increase in revenue recognition from Newton 2 Apartment at Ciputra World 2 Jakarta (CWJ 2).

Dari sisi pendapatan usaha, peningkatan sebesar Rp154,0 miliar dari Rp2.124,5 miliar menjadi Rp2.278,4 miliar terutama dikontribusikan oleh rumah sakit atau pelayanan kesehatan sebesar Rp78,2 miliar, pusat perbelanjaan dan kawasan komersial sebesar Rp53,2 miliar, hotel sebesar Rp27,9 miliar, dan pendapatan usaha lainnya sebesar Rp32,6 miliar. Sementara kantor sewa mencatat penurunan pendapatan sebesar Rp37,9 miliar.

From the operating revenue side, the increase of Rp154.0 billion, from Rp2,124.5 billion to Rp2,278.4 billion, was primarily contributed by hospitals or healthcare services amounting to Rp78.2 billion, shopping centers and commercial areas amounting to Rp53.2 billion, hotels amounting to Rp27.9 billion, and other operating revenues amounting to Rp32.6 billion. Meanwhile, rental office revenues recorded a decline of Rp37.9 billion.

Peningkatan pendapatan rumah sakit sebesar 14,0% berasal dari pelayanan kesehatan terkait kasus demam berdarah dan penyakit virus. Mal dan kawasan komersial mencatat peningkatan pendapatan sebesar 8,1% seiring dengan meningkatnya aktivitas pengunjung (kenaikan *foot traffic*) dan adanya kenaikan tarif sewa terkait operasional mal yang sudah kembali normal pasca Covid-19. Pada akhir

The 14.0% increase in hospital revenue was derived from healthcare services related to dengue fever cases and viral diseases. Malls and commercial areas recorded a revenue increase of 8.1% in line with increased visitor activity (foot traffic growth) and higher rental rates following the normalization of mall operations post-Covid-19. At the end of 2024, the occupancy rate of

tahun 2024, tingkat okupansi 5 (lima) pusat perbelanjaan yang dioperasikan oleh Perseroan tercatat rata-rata sebesar 88,9%. Hotel mencatat peningkatan pendapatan sebesar 5,4% sehubungan dengan kenaikan tingkat okupansi dan kenaikan tarif kamar seiring dengan normalnya aktivitas masyarakat setelah berakhirnya pandemi Covid-19. Pendapatan usaha lainnya mencatat peningkatan pendapatan sekitar Rp32,6 miliar. Sebaliknya, pendapatan kantor mengalami penurunan sebesar 18,6% sehubungan dengan masih belum pulihnya permintaan.

Laba Kotor

Perseroan mencatat laba kotor sebesar Rp5.262,5 miliar pada tahun 2024, meningkat Rp703,4 miliar atau 15,4% dari Rp4.559,2 miliar pada tahun sebelumnya, peningkatan dikontribusikan oleh penjualan residensial sebesar Rp639,9 miliar meningkat 18,0% dan properti komersial sebesar Rp63,4 miliar atau 6,3%.

Penjualan bersih residensial mencatat margin laba kotor sebesar 47,1% menurun dari 49,9% pada tahun sebelumnya yang berasal dari rumah hunian, ruko, dan apartemen, sementara kavling tanah dan kantor strata mencatat pengakuan margin yang lebih tinggi. Margin laba kotor dari pendapatan usaha segmen komersial juga menurun dari 47,3% menjadi 46,9%, berasal dari penurunan margin kantor sewa dan rumah sakit. Di lain pihak, mal dan kawasan komersial, hotel dan pendapatan usaha lainnya mencatat peningkatan margin laba kotor. Secara keseluruhan, margin laba kotor menurun 49,3% menjadi 47,0%.

the 5 (five) shopping centers operated by the Company averaged 88.9%. Hotels recorded a revenue increase of 5.4% in connection with higher occupancy rates and room rates as public activities returned to normal after the end of the Covid-19 pandemic. Other operating income recorded an increase of approximately Rp32.6 billion. Conversely, office rental income experienced a decline of 18.6% due to the unrecovered demand.

Gross Profit

The Company recorded a gross profit of Rp5,262.5 billion in 2024, an increase of Rp703.4 billion or 15.4% from Rp4,559.2 billion in the previous year. This increase was contributed by residential sales amounting to Rp639.9 billion, up by 18.0%, and commercial property by Rp63.4 billion or 6.3% increase.

Net residential sales recorded a gross profit margin of 47.1%, down from 49.9% in the previous year, originating from landed houses, shophouses, and apartments, while land lots and strata-title offices recorded higher margin recognition. The gross profit margin from commercial segment revenue also declined from 47.3% to 46.9%, due to margin decreases in office rentals and hospitals. On the other hand, malls and commercial areas, hotels, and other operating revenues recorded increased gross profit margins. Overall, the gross profit margin decreased from 49.3% to 47.0%.

(dalam % / in %)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease) %	Description
Penjualan Bersih				**Net Sales**
Kavling Tanah	**66.6**	60.7	5.9	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko	**45.4**	49.8	(4.4)	Residential Houses and Shophouses
Apartemen	**36.2**	38.9	(2.6)	Apartments
Kantor	**55.5**	38.6	16.9	Office Towers
Sub-Jumlah	**47.1**	**49.9**	**(2.8)**	**Sub-Total**
Pendapatan Usaha				**Operating Revenues**
Pusat Perbelanjaan dan Kawasan Komersial	**44.4**	44.0	0.4	Shopping Centers And Commercial Areas
Hotel	**46.7**	45.8	0.9	Hotels
Kantor Sewa	**57.4**	64.5	(7.1)	Office Leased
Rumah Sakit	**43.0**	45.4	(2.4)	Healthcare
Lain-Lain	**59.2**	50.2	9.0	Others
Sub-Jumlah	**46.9**	**47.3**	**(0.4)**	**Sub-Total**
Jumlah	**47.0**	**49.3**	**(2.3)**	**Total**

Beban dan Laba Usaha Operasional
Operating Expenses and Profit from Operations

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Beban Penjualan					**Selling Expenses**
Iklan dan Promosi	**210.0**	206.0	4.0	1.9	Promotion and Advertising
Komisi Penjualan dan Lainnya	**187.3**	122.8	64.5	52.6	Sales Commissions and Others
Lainnya	**71.3**	60.9	10.4	17.1	Others
Sub-Jumlah	**468.6**	**389.7**	**78.9**	**20.3**	**Sub-Total**
Beban Umum dan Administrasi					**General and Administrative Expenses**
Gaji, Upah, dan Imbalan Kerja Lainnya	**850.9**	827.4	23.5	2.8	Salaries, Wages, and Other Employee Benefits
Penyusutan	**155.2**	149.0	6.2	4.2	Depreciation
Pajak dan Perijinan	**58.9**	41.0	17.9	43.6	Taxes and Licenses
Jasa Profesional	**49.7**	49.9	(0.2)	(0.4)	Professional Fees
Pemeliharaan dan Perbaikan	**39.3**	27.3	12.0	44.0	Repair and Maintenance
Perlengkapan Kantor	**39.0**	24.1	14.9	61.9	Office Supplies
Lainnya	**294.9**	259.3	35.6	13.7	Others
Sub-Jumlah	**1,488.0**	**1,378.1**	**109.9**	**8.0**	**Sub-Total**
Jumlah	**1,956.6**	**1,767.7**	**188.8**	**10.7**	**Total**

Beban usaha meningkat Rp188,8 miliar atau 10,7% dari Rp1.767,7 miliar menjadi Rp1.956,6 miliar yang berasal dari peningkatan beban penjualan dan beban umum dan administrasi, masing-masing sebesar Rp78,9 miliar atau 20,3% dan Rp109,9 miliar atau 8,0%. Beban gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya tercatat sebesar Rp850,9 miliar, meningkat Rp23,5 miliar atau 2,8% dari tahun 2023 sebesar Rp827,4 miliar. Biaya umum dan administrasi selain gaji yang terkait dengan operasional Perseroan juga meningkat Rp86,4 miliar atau 15,7% dari Rp550,6 miliar menjadi Rp637,1 miliar.

Laba usaha meningkat sebesar Rp495,6 miliar atau 16,8% menjadi Rp3.447,1 miliar. Secara margin, laba usaha menurun menjadi 30,8%, sementara di tahun 2023, margin laba usaha tercatat sebesar 31,9%.

Operating expenses increased by Rp188.8 billion or 10.7% from Rp1,767.7 billion to Rp1,956.6 billion, driven by increases in selling expenses and general and administrative expenses, which rose by Rp78.9 billion or 20.3% and Rp109.9 billion or 8.0%, respectively. Salaries, wages, and other employee benefits amounted to Rp850.9 billion, an increase of Rp23.5 billion or 2.8% from Rp827.4 billion in 2023. General and administrative expenses excluding salaries related to the Company's operations also increased by Rp86.4 billion or 15.7%, from Rp550.6 billion to Rp637.1 billion.

Operating profit increased by Rp495.6 billion or 16.8% to Rp3,447.1 billion. In terms of margin, operating profit declined to 30.8%, compared to 31.9% in 2023.

Laba Bersih

Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp2.126,3 miliar, meningkat Rp280,2 miliar dibandingkan dengan Rp1.846,1 miliar pada tahun 2023.

Selama tahun 2024, Perseroan mencatat peningkatan penghasilan keuangan atau bunga yang berasal dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan lainnya sebesar Rp138,5 miliar

Net Profit

Net profit attributable to owners of the parent entity (the Company) was recorded at Rp2,126.3 billion, an increase of Rp280.2 billion compared to Rp1,846.1 billion in 2023.

Throughout 2024, the Company recorded an increase in finance income or interest derived from cash and cash equivalents, restricted funds, and other financial assets amounting to Rp138.5 billion, bringing the total

menjadi Rp534,4 miliar. Beban keuangan tercatat meningkat Rp150,4 miliar dari Rp1.208,8 miliar menjadi Rp1.359,2 miliar. Perseroan menerapkan kebijakan akuntansi PSAK 115 – Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dimana terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut pada saat pembeli melakukan pembayaran saat kontrak ditandatangani, sementara penyerahan unit oleh Perseroan berjangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun dari penerimaan pembayaran dari pembeli. Jumlah penerimaan ini dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan dan dicatat sebagai beban bunga yang dibebankan pada akun uang muka pelanggan di neraca (transaksi non-kas) sampai dengan penyerahan unit dan diakui sebagai pendapatan.

Beban bunga atas penerapan ini tercatat masing-masing sebesar Rp568,9 miliar dan Rp505,5 miliar untuk tahun 2024 dan 2023, sementara pendapatan yang terkait dengan kontrak pelanggan sebesar Rp399,6 miliar dan Rp482,7 miliar. Di luar pengaruh penerapan PSAK 115, Perseroan mencatat beban keuangan yang berasal dari beban bunga pinjaman, premi lindung nilai, dan kontrak derivatif serta kerugian neto dari *unwinding* kontrak *cancellable call spread* secara total sebesar Rp790,3 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp703,3 miliar.

Perseroan melaporkan penurunan margin laba bersih menjadi 19,0% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 20,0%.

Laba Komprehensif

Laba komprehensif Perseroan pada tahun 2024 yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk (Perseroan) tercatat sebesar Rp2.103,8 miliar meningkat Rp210,6 miliar atau 11,1% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp1.893,2 miliar. Secara margin, tahun 2024 dan 2023 tercatat masing-masing sebesar 18,8% dan 20,5%.

Jumlah laba komprehensif tahun 2024 sebesar Rp2.305,2 miliar, meningkat sebesar Rp349,1 miliar atau 17,8% dari tahun 2023 sebesar Rp1.956,2 miliar. Peningkatan ini berasal dari peningkatan laba bersih total sebesar Rp418,9 miliar, penurunan liabilitas imbalan kerja sebesar Rp35,5 miliar, penurunan lindung nilai arus kas neto (*cash flow hedge*) sebesar Rp34,1 miliar, dan penurunan pengukuran kembali atas nilai wajar investasi lain – neto sebesar Rp0,2 miliar. Pada tahun 2024, margin laba komprehensif secara total tercatat 20,6%, menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 21,2%.

to Rp534.4 billion. Finance expenses increased by Rp150.4 billion from Rp1,208.8 billion to Rp1,359.2 billion. The Company applies the accounting policy of PSAK 115 – Revenue from Contracts with Customers, where a significant financing component exists for contracts in which buyers make payments at the time of contract signing, while the delivery of units by the Company takes more than 1 (one) year from the receipt of payment. This amount received is considered a discounted transaction price and is recorded as interest expense charged to the customer advance account in the balance sheet (a non-cash transaction) until the unit is delivered and recognized as revenue.

Interest expenses from this implementation were recorded at Rp568.9 billion and Rp505.5 billion for 2024 and 2023, respectively, while revenue related to customer contracts amounted to Rp399.6 billion and Rp482.7 billion. Excluding the impact of PSAK 115 implementation, the Company recorded finance expenses originating from loan interest, hedge premiums, derivative contracts, and net losses from the unwinding of cancellable call spread contracts totaling Rp790.3 billion, an increase compared to Rp703.3 billion in the previous year.

The Company reported a decline in net profit margin to 19.0% compared to 20.0% in the previous year.

Comprehensive Income

The Company's comprehensive income in 2024 attributable to the owners of the parent entity (the Company) was recorded at Rp2,103.8 billion, an increase of Rp210.6 billion or 11.1% compared to Rp1,893.2 billion in 2023. In terms of margin, the figures for 2024 and 2023 were recorded at 18.8% and 20.5%, respectively.

Total comprehensive income in 2024 amounted to Rp2,305.2 billion, an increase of Rp349.1 billion or 17.8% from Rp1,956.2 billion in 2023. This increase was derived from a rise in total net income of Rp418.9 billion, a decrease in employee benefits liabilities of Rp35.5 billion, a decrease in net cash flow hedge of Rp34.1 billion, and a decrease in the remeasurement of the fair value of other investments – net of Rp0.2 billion. In 2024, the total comprehensive income margin was recorded at 20.6%, a decrease compared to 21.2% in the previous year.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statements of Financial Position

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Aset	47,022.7	44,115.2	2,907.5	6.6	Assets
Liabilitas	22,407.4	21,490.5	916.9	4.3	Liabilites
Ekuitas	24,615.3	22,624.7	1,990.6	8.8	Equity

ASET
Assets

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Aset					**Asset**
Aset Lancar					**Current Assets**
Kas dan Setara Kas	10,195.2	10,601.3	(406.1)	(3.8)	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga – Neto	776.7	733.8	42.9	5.8	Trade Receivables from Third Parties – Net
Piutang Lain-Lain	1,438.7	1,236.6	202.1	16.3	Other Receivables
Persediaan	12,537.6	12,119.6	418.0	3.4	Inventories
Uang Muka	531.7	523.1	8.6	1.6	Advance Payments
Pajak Dibayar Dimuka	821.6	502.5	319.1	63.5	Prepaid Taxes
Aset Lancar Lainnya	128.3	31.0	97.3	314.0	Other Current Asset
Jumlah Aset Lancar	**26,429.8**	**25,747.8**	**681.9**	**2.6**	**Total Current Assets**
Aset Tidak Lancar					**Non-Current Assets**
Piutang Lain-Lain	83.6	83.6	-	-	Other Receivables
Investasi pada Entitas Asosiasi	1,144.3	1,081.2	63.2	5.8	Investment in Associates
Uang Muka	380.2	324.5	55.7	17.2	Advance Payments
Tanah untuk Pengembangan	9,590.6	7,553.3	2,037.2	27.0	Land for Development
Aset Tetap – Neto	3,042.3	2,834.9	207.5	7.3	Property and Equipment – Net
Properti Investasi - Neto	4,996.1	5,189.2	(193.2)	(3.7)	Investment Properties – Net
Aset Tidak Lancar Lainnya	1,355.8	1,300.7	55.1	4.2	Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	**20,592.9**	**18,367.4**	**2,225.6**	**12.1**	**Total Non-Current Assets**
Jumlah Aset	**47,022.7**	**44,115.2**	**2,907.5**	**6.6**	**Total Assets**

Jumlah aset Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp47.022,7 miliar, dengan komposisi aset lancar dan tidak lancar masing-masing sebesar 56,2% dan 43,8%. Jumlah ini meningkat Rp2.907,5 miliar atau 6,6% dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp44.115,2 miliar. Peningkatan aset Perseroan ini terutama berasal dari peningkatan piutang lain-lain, persediaan, pajak dibayar di muka, tanah untuk pengembangan, dan aset tetap, sementara di lain pihak terjadi penurunan pada properti investasi – neto dan kas dan setara kas.

The Company's total assets in 2024 reached Rp47,022.7 billion, with the composition of current and non-current assets at 56.2% and 43.8%, respectively. This amount increased by Rp2,907.5 billion or 6.6% compared to Rp44,115.2 billion in 2023. The increase in the Company's assets was mainly due to the rise in other receivables, inventories, prepaid taxes, land for development, and fixed assets, while on the other hand, there was a decrease in investment properties – net and cash and cash equivalents.

Piutang lain-lain tercatat meningkat sebesar Rp202,1 miliar atau 15,3% dari Rp1.320,2 miliar menjadi Rp1.522,4 miliar terutama berasal dari peningkatan piutang mitra usaha (*partner*) kerja sama operasi.

Other receivables increased by Rp202.1 billion or 15.3% from Rp1,320.2 billion to Rp1,522.4 billion, mainly due to an increase in receivables from joint operation partners.

Peningkatan persediaan sebesar Rp418,0 miliar dari Rp12.119,6 miliar menjadi Rp12.537,6 miliar terutama berasal dari peningkatan persediaan kavling tanah, rumah, ruko, dan kantor dalam penyelesaian, sementara persediaan apartemen mencatat penurunan. Persediaan kavling tanah, rumah, dan ruko meningkat sebesar Rp498,8 miliar terutama dikontribusikan oleh PT Ciputra Residence (CR), Entitas Anak Perseroan. Peningkatan persediaan ini merupakan konsekuensi atas aktivitas pengembangan Perseroan. Penurunan persediaan apartemen sebesar Rp114,5 miliar adalah terkait dengan penjualan dan paling banyak berasal dari proyek Ciputra World Surabaya dan Vida View. Peningkatan atas persediaan kantor dalam penyelesaian sebesar Rp20,3 miliar paling banyak berasal dari proyek Ciputra International dan Citra Towers Kemayoran, sementara di Ciputra World Surabaya dan CWJ 2 Tokopedia Tower mengalami penurunan. Persediaan makanan, minuman, dan lainnya mengalami sedikit peningkatan sebesar Rp13,4 miliar menjadi Rp45,1 miliar.

The increase in inventories by Rp418.0 billion from Rp12,119.6 billion to Rp12,537.6 billion was primarily due to the rise in inventories of land plots, houses, shop houses, and offices under construction, while apartment inventories recorded a decrease. Inventories of land plots, houses, and shop houses increased by Rp498.8 billion, was mainly contributed by PT Ciputra Residence (CR), a Subsidiary of the Company. This inventory increase was a consequence of the Company's development activities. The decrease in apartment inventories by Rp114.5 billion was related to sales, mostly from the Ciputra World Surabaya and Vida View projects. The increase in office inventories under construction amounted to Rp20.3 billion was largely from the Ciputra International and Citra Towers Kemayoran projects, while Ciputra World Surabaya and CWJ 2 Tokopedia Tower saw a decrease. Food, beverage, and other inventories saw a slight increase of Rp13.4 billion to Rp45.1 billion.

Peningkatan pajak dibayar di muka sebesar Rp319,1 miliar dari Rp502,5 miliar menjadi Rp821,6 miliar terutama berasal dari peningkatan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang dibayarkan selama tahun 2024.

The increase in prepaid taxes of Rp319.1 billion from Rp502.5 billion to Rp821.6 billion was mainly due to an increase in Value Added Tax (VAT) paid during 2024.

Tanah untuk pengembangan yang meningkat sebesar Rp2.037,2 miliar menjadi Rp9.590,6 miliar terkait dengan aktivitas pengembangan usaha Perseroan. Terdapat peningkatan tanah untuk pengembangan sebesar Rp2.049,6 miliar yang terutama dikontribusikan oleh Entitas Anak Perseroan, yaitu PT Ciputra Nusantara (CNUS), PT Ciputra Nirvana Dwipa, PT Subursejahtera, Agungabadi, PT Ciputra Adibuana, dan PT Ciputra Putri Trisula. Sementara penurunan atas tanah untuk pengembangan tercatat sebesar Rp12,4 miliar terutama berasal dari CR dan PT Ciputra Adigraha.

Land for development increased by Rp2,037.2 billion to Rp9,590.6 billion in connection with the Company's business development activities. There was an increase in land for development amounting to Rp2,049.6 billion, primarily contributed by the Company's Subsidiaries, namely PT Ciputra Nusantara (CNUS), PT Ciputra Nirvana Dwipa, PT Subursejahtera, Agungabadi, PT Ciputra Adibuana, and PT Ciputra Putri Trisula. Meanwhile, a decrease in land for development amounting to Rp12.4 billion was mainly recorded from CR and PT Ciputra Adigraha.

Aset tetap – neto mengalami peningkatan Rp207,5 miliar atau 7,3%. Selama tahun 2024, terdapat penambahan aset tetap sebesar Rp420,6 miliar dan pengurangan sebesar Rp20,0 miliar. Perseroan juga mencatat nilai pengurangan reklasifikasi – neto sebesar Rp6,5 miliar. Reklasifikasi aset tetap meliputi reklasifikasi ke dan akun aset lainnya seperti pembelian properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aset tetap, dan persediaan yang dilakukan sehubungan dengan perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Fixed assets – net increased by Rp207.5 billion or 7.3%. During 2024, there was an addition of fixed assets amounting to Rp420.6 billion and a disposal of Rp20.0 billion. The Company also recorded a net decrease in reclassification amounting to Rp6.5 billion. The reclassification of fixed assets includes reclassifications to and from other asset accounts such as investment property acquisitions, land for development, advances for the purchase of fixed assets, and inventories, made in accordance with changes in management's intention regarding the use of these assets.

Properti investasi – neto mengalami penurunan Rp193,2 miliar atau 3,7% dari Rp5.189,2 miliar menjadi Rp4.996,1 miliar. Selama tahun 2024, terdapat penambahan properti investasi sebesar Rp33,5 miliar dan tidak terdapat pengurangan atas nilai properti investasi, namun Perseroan mencatat nilai pengurangan reklasifikasi properti investasi ke dan dari aset tetap dan persediaan sehubungan dengan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut – neto sebesar Rp63,2 miliar.

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2024 tercatat turun sebesar Rp406,1 miliar atau 3,8% menjadi Rp10.195,2 miliar dari sebelumnya Rp10.601,3 miliar. Penjelasan terkait peningkatan kas dan setara kas terdapat di bagian Laporan Arus Kas Konsolidasian. Peningkatan bersih aset lainnya sebesar Rp322,8 miliar merupakan gabungan dari beberapa aset Perseroan lainnya yang masing-masing perubahannya tidak signifikan.

Investment properties – net decreased by Rp193.2 billion or 3.7% from Rp5,189.2 billion to Rp4,996.1 billion. During 2024, there was an addition to investment properties amounting to Rp33.5 billion, and no deduction was recorded on the investment properties. However, the Company recorded a net decrease from the reclassification of investment properties to and from fixed assets and inventories due to a change in management's intention regarding the use of the assets – net amounting to Rp63.2 billion.

Cash and cash equivalents as of the end of 2024 decreased by Rp406.1 billion or 3.8% to Rp10,195.2 billion from Rp10,601.3 billion in the previous year. Further explanation regarding the movement in cash and cash equivalents can be found in the Consolidated Statement of Cash Flows. Net increase in other assets of Rp322.8 billion was a combination of several Company's other assets, with individual changes that were not significant.

LIABILITAS
Liabilities

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Liabilitas					**Liabilities**
Liabilitas Jangka Pendek					**Current Liabilities**
Utang Bank Jangka Pendek	**407.3**	311.6	95.8	30.7	Short-Term Bank Loans
Utang Usaha	**1,391.3**	837.0	554.3	66.2	Trade Payables
Utang Lain-Lain	**1,075.5**	952.8	122.7	12.9	Other Payables
Liabilitas Kontrak	**9,283.6**	7,652.6	1,631.1	21.3	Contract Liabilities
Pendapatan Diterima Dimuka	**231.9**	203.9	28.0	13.7	Unearned Revenues
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:					Current Maturities of Long-Term Liabilities:
Utang Bank	**508.0**	310.6	197.3	63.5	Bank Loans
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	**410.5**	357.0	53.5	15.0	Other Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**13,308.1**	**10,625.4**	**2,682.7**	**25.2**	**Total Current Liabilities**
Liabilitas Jangka Panjang					**Non-Current Liabilities**
Liabilitas Kontrak	**1,735.0**	3.109.5	(1,374.5)	(44.2)	Contract Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:					Long-Term Liabilities – Net of Current Maturities:
Utang Bank – Neto	**5,261.4**	5,727.9	(466.5)	(8.1)	Bank Loans – Net
Wesel Bayar – Neto	**1,779.7**	1,741.4	38.2	2.2	Notes Payable – Net
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya	**323.2**	286.3	36.9	12.9	Other Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**9,099.3**	**10,865.1**	**(1,765.9)**	**(16.3)**	**Total Non-Current Liabilities**
Jumlah Liabilitas	**22,407.4**	**21,490.5**	**916.9**	**4.3**	**Total Liabilities**

Jumlah liabilitas Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp22.407,4 miliar, meningkat 4,3% atau Rp916,9 miliar dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp21.490,5 miliar. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan utang usaha, utang lain-lain, liabilitas kontrak, dan wesel bayar, sementara pinjaman bank mengalami penurunan.

The Company's total liabilities in 2024 amounted to Rp22,407.4 billion, an increase of 4.3% or Rp916.9 billion compared to Rp21,490.5 billion in 2023. This condition was primarily driven by increases in trade payables, other payables, contract liabilities, and notes payable, while bank loans recorded a decrease.

Utang usaha mengalami peningkatan sebesar Rp554,3 miliar atau 66,2% dari Rp837,0 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp1.391,3 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ini adalah sehubungan dengan aktivitas pengembangan Perseroan dan Entitas Anak.

Trade payables increased by Rp554.3 billion or 66.2% from Rp837.0 billion in 2023 to Rp1,391.3 billion in 2024. This increase was related to the development activities of the Company and its Subsidiaries.

Utang lain-lain mencatat peningkatan sebesar Rp122,7 miliar atau 12,9% dari Rp952,8 miliar menjadi Rp1.075,5 miliar terutama berasal dari peningkatan jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan dan utang mitra usaha (*partner*) kerja sama operasi.

Other payables recorded an increase of Rp122.7 billion or 12.9% from Rp952.8 billion to Rp1,075.5 billion, mainly due to higher guarantees for ownership certificate processing and payables to joint operation partners.

Per 31 Desember 2024, liabilitas kontrak tercatat sebesar Rp11.018,6 miliar meningkat Rp256,6 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp10.762,0 miliar. Sebesar Rp733,5 miliar dan Rp563,7 miliar merupakan pengaruh penerapan PSAK 115 untuk tahun 2024 dan 2023, sementara atas aktivitas pengembangan Perseroan dan Entitas Anak, peningkatan ini terutama terkait dengan peningkatan uang muka dari pembeli atas *pre-sales* yang terjadi.

As of December 31, 2024, contract liabilities were recorded at Rp11,018.6 billion, increasing by Rp256.6 billion compared to the previous year's figure of Rp10,762.0 billion. A total of Rp733.5 billion and Rp563.7 billion were impact of the application of PSAK 115 for 2024 and 2023, respectively, while the remaining increase was mainly related to advances from buyers on pre-sales, as a result of the Company's and its Subsidiaries' development activities.

Penurunan bersih pinjaman bank Rp173,4 miliar atau 2,7% dari Rp6.350,1 miliar menjadi Rp6.176,7 miliar berasal dari penurunan utang bank jangka panjang sebesar Rp269,2 miliar, sementara utang bank jangka pendek meningkat sebesar Rp95,8 miliar. Selama tahun 2024, Perseroan telah menarik utang bank jangka pendek sebesar Rp200,0 miliar dan melakukan pembayaran angsuran pokok sebesar Rp104,2 miliar. Sementara untuk utang bank jangka panjang, penarikan dan pembayaran pinjaman masing-masing sebesar Rp1.078,5 miliar dan Rp1.349,4 miliar. Informasi mengenai penarikan dan pembayaran pinjaman bank selama tahun 2024 dapat dilihat pada tabel berikut:

The net decrease in bank loans amounted to Rp173.4 billion or 2.7%, from Rp6,350.1 billion to Rp6,176.7 billion was driven by a reduction in long-term bank loans of Rp269.2 billion, while short-term bank loans increased by Rp95.8 billion. During 2024, draw down of the Company's down short-term bank loans amounted to Rp200.0 billion while principal payment amounted to Rp104.2 billion. For long-term bank loans, the Company made drawdowns and repayments of Rp1,078.5 billion and Rp1,349.4 billion, respectively. Information regarding bank loan drawdowns and repayments during 2024 can be found in the following table:

UTANG BANK JANGKA PENDEK
Short-term bank loans

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur Lender	Peminjam Borrower	Saldo 1 Januari 2024 Balance January 1, 2024	Penarikan Drawdown	Pembayaran Payment	Saldo 31 Desember 2024 Balance December 31, 2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Ciputra Residence	100.0	100.0	-	**200.0**
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Ciputra Graha Mitra	11.6	-	(4.2)	**7.3**
	Ciputra Residence	100.0	100.0	(100.0)	**100.0**

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur Lender	Peminjam Borrower	Saldo 1 Januari 2024 Balance January 1, 2024	Penarikan Drawdown	Pembayaran Payment	Saldo 31 Desember 2024 Balance December 31, 2024
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Ciputra Residence	100.0	-	-	**100.0**
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek Total Short Term Bank Loans		**311.6**	**200.0**	**(104.2)**	**407.3**

UTANG BANK JANGKA PANJANG
Long-term bank loans

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur Lender	Peminjam Borrower	Saldo 1 Januari 2024 Balance January 1, 2024	Penarikan Drawdown	Pembayaran Payment	Saldo 31 Desember 2024 Balance December 31, 2024
Pokok Pinjaman / Loan Principal					
Utang Sindikasi	Ciputra Adigraha	1,231.7	-	(86.6)	**1,145.1**
	Ciputra Sentra	886.8	-	(59.5)	**827.3**
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Ciputra Residence & Entitas Anak	627.3	-	(67.5)	**559.8**
	Ciputra Putri Trisula	459.9	-	-	**459.9**
	Ciputra Graha Mitra	171.0	-	(19.0)	**152.0**
	Citra Raya Medika	185.7	-	(22.4)	**163.2**
PT Bank Central Asia Tbk	Win Win Realty Center (Ciputra Nusantara)	597.6	-	(3.0)	**594.6**
PT Bank OCBC NISP Tbk	Ciputra Victory Mitra (Ciputra Graha Mitra)	49.9	-	(45.2)	**4.7**
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Ciputra Residence	451.0	150.0	(60.0)	**541.0**
	Saraneka Indah Pancar	931.1	-	(931.1)	**-**
PT Bank Permata Tbk	Ciputra Semarang	414.3	-	(4.4)	**409.9**
PT Bank HSBC Indonesia	Ciputra Residence	50.6	-	(50.6)	**-**
	Saraneka Indah Pancar	-	928.5	-	**928.5**
Jumlah Pokok Pinjaman Total loan principal		**6,056.8**	**1,078.5**	**(1,349.4)**	**5,785.9**
Biaya Transaksi Pinjaman yang Belum Diamortisasi Unamortized loan arrangement costs		**(18.3)**	**5.0**[1)]	**(3.3)**[2)]	**(16.5)**
Neto Utang Bank Jangka Panjang Net Long Term Bank Loans		**6,038.5**	**1,083.5**	**(1,352.7)**	**5,769.4**

1) Amortisasi tahun berjalan. / Amortization for the year.
2) Reklasifikasi. / Reclassification.

Kenaikan wesel bayar sebesar Rp38,2 miliar berasal dari selisih kurs atas penilaian wesel 2026 yang memiliki nilai nominal SGD150.000.000 (angka penuh) dan biaya emisi yang ditangguhkan atas wesel tersebut.

Kenaikan bersih liabilitas lainnya sebesar Rp118,4 miliar merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing-masing perubahannya tidak signifikan.

The increase in notes payable of Rp38.2 billion was due to foreign exchange differences on the valuation of the 2026 notes with a nominal value of SGD150,000,000 (full amount) and deferred issuance costs related to the notes.

The net increase in other liabilities of Rp118.4 billion was a combination of several other liabilities, each with changes that were not significant individually.

Manajemen berpendapat bahwa kenaikan jumlah aset maupun liabilitas masih dalam batas kewajaran sebagai konsekuensi dari pengembangan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

Management believes that the increase in both total assets and liabilities remains reasonable as a consequence of the Company's and its Subsidiaries' development activities.

EKUITAS
Equity

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Company					
Modal Saham	**4,633.9**	4,633.9	-	-	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor – Neto	**3,538.8**	3,538.8	-	-	Additional Paid-in Capital – Net
Ekuitas Lain-Lain	**66.5**	(11.8)	78.3	662.0	Other Equity
Saldo Laba	**13,622.1**	11,885.1	1,737.0	14.6	Retained Earnings
Ekuitas – Neto yang Dapat Diatribusikan kepada:					Net Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	**21,861.4**	20,046.0	1,815.4	9.1	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	**2,754.0**	2,578.7	175.2	6.8	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas	**24,615.3**	**22,624.7**	**1,991.6**	**8.8**	**Total Equity**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk – neto mengalami peningkatan Rp1.815,4 miliar atau 9,1%, dari Rp20.046,0 miliar menjadi Rp21.861,4 miliar terutama berasal dari peningkatan saldo laba sebesar Rp1.737,0 miliar.

Equity attributable to the parent entity – net increased by Rp1,815.4 billion or 9.1%, from Rp20,046.0 billion to Rp21,861.4 billion, primarily due to an increase in retained earnings of Rp1,737.0 billion.

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flows

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Arus kas dari (untuk):					Cash flows from (for):
Aktivitas Operasi	**2,985.5**	3,864.8	(879.4)	(22.8)	Operating Activities
Aktivitas Investasi	**(2,751.2)**	(1,176.3)	1,574.9	133.9	Investing Activities
Aktivitas Pendanaan	**(634.5)**	(1,140.2)	(505.6)	(44.3)	Financing Activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	**(400.2)**	1,548.4	(1,948.6)	(125.8)	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Pengaruh Perubahan Selisih Kurs Mata Uang Asing terhadap Kas dan Setara Kas	**(5.8)**	2.8	(8.7)	(305.7)	Effects of Changes in Foreign Exchange Rate on Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	**10,601.3**	9,050.1	1,551.2	17.1	Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**10,195.2**	10,601.3	(406.1)	(3.8)	Cash and Cash Equivalents at End of Year

Laporan arus kas konsolidasian pada akhir tahun mencatat penurunan kas dan setara kas sebesar 3,8% dari Rp10.601,3 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp10.195,2 miliar pada tahun 2024. / The consolidated statement of cash flows at the end of the year recorded a decrease in cash and cash equivalents of 3.8%, from Rp10,601.3 billion in 2023 to Rp10,195.2 billion in 2024.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan pada tahun 2024 tercatat Rp2.985,5 miliar, menurun 22,8% atau Rp879,4 miliar dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp3.864,8 miliar. Selama tahun 2024, Perseroan mencatat adanya kenaikan penerimaan dari pembeli sebesar Rp772,8 miliar yang diikuti oleh peningkatan pembayaran kepada kontraktor yang meningkat sebesar Rp1.754,8 miliar dan peningkatan pada pembayaran biaya pajak final dan pajak penghasilan sebesar Rp41,4 miliar, sementara terdapat penurunan pembayaran biaya operasional termasuk gaji yang menurun sebesar Rp124,3 miliar. Selain itu, terdapat peningkatan pendapatan bunga sebesar Rp144,2 miliar dan penurunan pembayaran biaya bunga sebesar Rp32,5 miliar yang meng-*offset* kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp151,8 miliar. Aktivitas operasional lainnya secara neto menyumbangkan penurunan kas sebesar Rp5,2 miliar.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash from the Company's operating activities in 2024 was recorded at Rp2,985.5 billion, a decrease of 22.8% or Rp879.4 billion compared to Rp3,864.8 billion in 2023. During 2024, the Company recorded an increase in receipts from customers of Rp772.8 billion, followed by an increase in payments to contractors of Rp1,754.8 billion and an increase in final tax and income tax payments of Rp41.4 billion, while operational expenses including salaries decreased by Rp124.3 billion. In addition, there was an increase in interest income of Rp144.2 billion and a decrease in interest expenses of Rp32.5 billion, which offset the increase in restricted funds of Rp151.8 billion. Other net operating activities contributed a decrease in cash of Rp5.2 billion.

Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih untuk aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp2.751,2 miliar, meningkat 133,9% atau Rp1.574,9 miliar dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp1.176,3 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari peningkatan belanja modal (pembelian tanah yang di-*offset* dengan pembelian aktiva tetap dan properti investasi) sebesar Rp1.623,3 miliar. Akuisisi ekuitas/perusahaan sepengendali mengalami penurunan sebesar Rp104,0 miliar dengan tidak adanya akuisisi baru. Selain itu, terdapat penurunan investasi dan uang muka investasi pada perusahaan asosiasi dan lainnya sebesar Rp64,8 miliar, peningkatan penerimaan dividen kas dari investasi pada perusahaan asosiasi sebesar Rp2,7 miliar. Selama tahun 2024, Perseroan mencatat peningkatan pada akuisisi investasi lainnya dan penurunan hasil penjualan jumlah aktiva tetap dan properti investasi masing-masing sebesar Rp99,1 miliar dan Rp24,0 miliar.

Cash Flows for Investing Activities

Net cash used for the Company's investing activities in 2024 reached Rp2,751.2 billion, an increase of 133.9% or Rp1,574.9 billion compared to Rp1,176.3 billion in 2023. This increase was mainly due to a rise in capital expenditures (land acquisition offset by purchases of fixed assets and investment properties) amounting to Rp1,623.3 billion. Equity/business acquisition under common control decreased by Rp104.0 billion due to the absence of new acquisitions. Additionally, there was a decrease in investments and advances to investment in associates and others amounting to Rp64.8 billion, an increase in dividend receipts from investments in associates amounting to Rp2.7 billion. During 2024, the Company recorded an increase in other investment acquisitions and a decrease in proceeds from the sale of fixed assets and investment properties of Rp99.1 billion and Rp24.0 billion, respectively.

Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Kas bersih untuk aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp634,5 miliar, menurun 44,3% atau Rp505,6 miliar dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp1.140,2 miliar. Selama tahun 2024, Perseroan mencatat peningkatan penarikan utang bank sebesar Rp996,4 miliar dan peningkatan pembayaran utang bank sebesar Rp324,4 miliar. Di lain pihak, aktivitas pendanaan dipengaruhi oleh peningkatan pembayaran dividen kas Perseroan tahun 2024 yang meningkat sebesar Rp111,2 miliar, penurunan setoran modal oleh Kepentingan Non-Pengendali (KNP/*Non-Controlling Interests* (NCI)) kepada perusahaan asosiasi sebesar Rp19,5 miliar. Di lain pihak, peningkatan pembayaran dividen kepada KNP/NCI oleh Entitas Anak sebesar Rp5,8 miliar dan peningkatan pada penurunan modal Entitas Anak oleh KNP/NCI sebesar Rp29,9 miliar yang secara total menyebabkan penurunan pada arus kas untuk pendanaan.

Cash Flows for Financing Activities

Net cash used for the Company's financing activities in 2024 amounted to Rp634.5 billion, a decrease of 44.3% or Rp505.6 billion compared to Rp1,140.2 billion in 2023. During 2024, the Company recorded an increase in bank loan withdrawals of Rp996.4 billion and an increase in loan repayments of Rp324.4 billion. On the other hand, financing activities were impacted by an increase in cash dividend payments by the Company in 2024 amounting to Rp111.2 billion, a decrease in capital contributions by Non-Controlling Interests (NCI) to associates amounting to Rp19.5 billion. Furthermore, there was an increase in dividend payments to NCI by Subsidiaries amounting to Rp5.8 billion and an increase in reductions of Subsidiaries' capital by NCI amounting to Rp29.9 billion, all of which collectively contributed to the decrease in cash flows from financing activities.

Secara keseluruhan, pada tahun 2024 Perseroan mengalami defisit arus kas sebesar Rp400,2 miliar dengan penurunan Rp1.948,6 miliar dari surplus tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp1.548,4 miliar. Dengan memperhitungkan pengaruh rugi selisih kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas yang negatif Rp5,8 miliar ditambah dengan saldo kas dan setara kas pada awal tahun 2023 sebesar Rp10.601,3 miliar dan pada akhir tahun 2024 kas dan setara kas tercatat sebesar Rp10.195,2 miliar.

Overall, in 2024, the Company experienced a cash flow deficit of Rp400.2 billion, reflecting a decrease of Rp1,948.6 billion from the surplus of Rp1,548.4 billion recorded in 2023. Taking into account the effect of foreign exchange losses on cash and cash equivalents of Rp5.8 billion, along with the beginning cash balance of Rp10,601.3 billion in 2023, the cash and cash equivalents at the end of 2024 were recorded at Rp10,195.2 billion.

Rasio Keuangan
Financial Ratio

(dalam % / in %)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	Description
Profitabilitas				**Profitability**
Margin Laba Bersih	**19.0**	20.0	(1.0)	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	**4.5**	4.2	0.3	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	**9.7**	9.2	0.5	Return on Equity
Likuiditas				**Liquidity**
Rasio Kas	**76.6**	99.8	(23.2)	Cash Ratio
Rasio Lancar	**198.6**	242.3	(43.7)	Current Ratio
Tingkat Solvabilitas				**Solvency Level**
Rasio Pinjaman terhadap Aset	**16.9**	18.3	(1.4)	Debt to Assets Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	**32.3**	35.8	93.4	Debt to Equity Ratio

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang merupakan ukuran yang menunjukkan seberapa mampu Perseroan memenuhi kewajiban finansial, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Hal ini mencerminkan kesehatan keuangan Perseroan dan kemampuan untuk mengelola arus kas serta utang secara efektif. Analisis kemampuan utang dilakukan dengan menggunakan rasio keuangan, seperti rasio profitabilitas, rasio likuiditas, dan rasio solvabilitas.

Profitabilitas

Penggunaan sumber daya Perseroan dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham tercermin dari rasio profitabilitas. Perseroan mencatat margin laba bersih sebesar 19,0% pada tahun 2024, menurun dibandingkan tahun 2023 sebesar 20,0%.

Pertumbuhan aset sebesar 6,6% dan ekuitas sebesar 8,8% di tahun 2024 mempengaruhi rasio laba bersih terhadap aset (ROA) dan rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE). Laba bersih yang mengalami peningkatan sebesar 15,2% menyebabkan ROA meningkat dari 4,2% menjadi 4,5% dan ROE juga meningkat dari 9,2% menjadi 9,7%.

Debt-Paying Ability

Debt payment capability is a measure that indicates the Company's ability to meet its financial obligations, both short-term and long-term. This reflects the Company's financial health and its ability to manage cash flow and debt effectively. The analysis of debt capability is conducted using financial ratios, such as profitability ratios, liquidity ratios, and solvency ratios.

Profitability

The Company's use of resources to generate profit and value for shareholders is reflected in its profitability ratios. The Company recorded a net profit margin of 19.0% in 2024, a decline compared to 20.0% in 2023.

Asset growth of 6.6% and equity growth of 8.8% in 2024 affected the return on assets (ROA) and return on equity (ROE) ratios. The 15.2% increase in net profit led to an increase in ROA from 4.2% to 4.5%, and ROE also rose from 9.2% to 9.7%.

Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan pada tahun 2024 menunjukkan tren penurunan dibandingkan tahun 2023. Rasio kas menurun dari 99,8% menjadi 76,6%. Rasio lancar menurun dari 242,3% menjadi 198,6%. Nilai rasio lancar yang melebihi 1 (satu) kali menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam membayar utang.

Liquidity

The Company's liquidity ratios in 2024 showed a declining trend compared to 2023. The cash ratio decreased from 99.8% to 76.6%, while the current ratio dropped from 242.3% to 198.6%. A current ratio greater than 1 (one) indicates that the Company continues to demonstrate a solid ability to meet its debt obligations.

Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan pada tahun 2024 menunjukkan tren penurunan dibandingkan tahun 2023. Rasio pinjaman terhadap aset dari 18,3% menjadi 16,9%, sedangkan rasio pinjaman terhadap ekuitas dari 35,8% menjadi 32,3% masing-masing untuk tahun 2024 dan 2023. Penurunan ini sehubungan dengan penurunan pinjaman bank dan wesel bayar pada tahun 2024. Hal ini menandakan posisi keuangan Perseroan yang lebih sehat.

Solvency

The Company's solvency ratios in 2024 also showed a declining trend compared to 2023. The debt-to-assets ratio decreased from 18.3% to 16.9%, and the debt-to-equity ratio decreased from 35.8% to 32.3% for 2024 and 2023, respectively. This decline is associated with a reduction in bank loans and notes payable during 2024. This indicates a healthier financial position for the Company.

Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas piutang digunakan untuk menilai kemampuan Perseroan dalam memperoleh pembayaran piutang dari pelanggan. Tingkat kolektibilitas yang baik tercermin dari kebijakan kredit Perseroan yang efektif dan manajemen piutang yang efisien, sehingga berkontribusi pada arus kas yang sehat dan mengurangi risiko kerugian piutang tak tertagih.

Perseroan dan Entitas Anak menelaah keadaan piutang usaha masing-masing pelanggan pada akhir tahun dan melakukan pencadangan terhadap piutang usaha sebesar Rp1,7 miliar atau 0,2% dari seluruh piutang yang berjumlah Rp778,4 miliar pada tahun 2024. Angka ini menurun Rp544 juta dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp2,3 miliar. Selama tahun 2024, piutang usaha meningkat sebesar Rp42,3 miliar atau 5,8% dari Rp736,0 miliar menjadi Rp778,4 miliar (sebelum pencadangan piutang).

Informasi mengenai rincian umur piutang usaha dijabarkan sebagai berikut:

Receivables Collectability

The receivables collectability level is used to assess the Company's ability to collect payments from customers. A good level of collectability reflects the Company's effective credit policy and efficient receivables management, which contribute to healthy cash flows and reduce the risk of bad debt losses.

The Company and its Subsidiaries reviewed the condition of trade receivables from each customer at year-end and recognized an allowance for doubtful accounts amounting to Rp1.7 billion or 0.2% of the total receivables of Rp778.4 billion in 2024. This figure decreased by Rp544 million compared to 2023, which recorded Rp2.3 billion. During 2024, trade receivables increased by Rp42.3 billion or 5.8%, from Rp736.0 billion to Rp778.4 billion (before allowance for doubtful accounts).

The aging details of trade receivables are described as follows:

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai	**631.1**	632.2	Neither Past Due nor Impaired
Telah Jatuh Tempo Namun Tidak Mengalami Penurunan Nilai			Past Due but Not Impaired
1–30 Hari	**46.2**	46.1	1–30 Days
31–60 Hari	**24.8**	23.1	31–60 Days
> 61 Hari	**74.6**	32.3	>61 Days

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan Nilai	1.7	2.3	Past Due and/or Impaired
Jumlah	**778.4**	**736.0**	**Total**

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

The Company's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover any potential losses from uncollectible trade receivables in the future.

Struktur dan Kebijakan Permodalan

Perseroan melakukan pengelolaan permodalan dengan tujuan untuk memastikan pemeliharaan rasio modal dan mempertahankan struktur modal yang sehat sehingga mampu mendukung kelangsungan usaha, memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham, di samping meminimalkan risiko finansial dan mencapai tujuan strategis Perseroan. Perseroan mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dengan memonitor permodalan menggunakan *gearing ratio*.

Capital Structure and Policy

The Company manages its capital with the objective of maintaining capital ratios and a healthy capital structure to support business continuity, maximize shareholder returns, minimize financial risk, and achieve the Company's strategic goals. The Company ensures access to funding at reasonable costs by monitoring its capital using the gearing ratio.

Pada tahun 2024, komposisi struktur modal Perseroan sebesar 47,7% berasal dari liabilitas dan 52,3% dari ekuitas, sementara pada tahun 2023 komposisinya sebesar 48,7% liabilitas dan 51,3% ekuitas.

In 2024, the Company's capital structure consisted of 47.7% liabilities and 52.3% equity, compared to 48.7% liabilities and 51.3% equity in 2023.

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024		2023		Description
	Miliar Rp Billion Rp	%	Miliar Rp Billion Rp	%	
Liabilitas Jangka Pendek	13,308.1	28.3	10,625.4	24.1	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	9,099.3	19.4	10,865.1	24.6	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	22,407.4	47.7	21,490.5	48.7	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	24,615.3	52.3	22,624.7	51.3	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	47,022.7	100.0	44,115.2	100.0	Total Liabilities and Equity

Sementara rasio pinjaman bersih terhadap modal Perseroan pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Meanwhile, the Company's net gearing ratio for 2024 and 2023 is presented as follows:

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Jumlah Pinjaman	7,956.4	8,091.5	Total Borrowings
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(10,195.2)	(10,601.3)	Less: Cash and Cash Equivalent
Jumlah Pinjaman – Bersih	(2,238.9)	(2,509.8)	Borrowing – Net
Jumlah Ekuitas	24,615.3	22,624.7	Total Equity
Rasio Pinjaman – Bersih terhadap Ekuitas (%)	(9.1)	(11.1)	Net Gearing Ratio (%)

Jumlah pinjaman bersih per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp7.956,4 miliar, sementara kas dan setara kas tercatat sebesar Rp10.195,2 miliar, serta jumlah ekuitas sebesar Rp24.615,3 miliar. Dengan demikian, rasio

The net borrowings amount as of December 31, 2024, is recorded at Rp7,956.4 billion, while cash and cash equivalents are recorded at Rp10,195.2 billion, and equity stands at Rp24,615.3 billion. As a result, the net

pinjaman bersih terhadap ekuitas sebesar -9,1% dan Perseroan berada dalam *Net Cash Position*. Pada tahun 2023 rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas tercatat sebesar -11,1%.

Perseroan senantiasa berupaya untuk memenuhi ketentuan rasio keuangan yang tercantum dalam perjanjian pinjaman bank dan wesel bayar, sebagai bagian dari komitmen terhadap pengelolaan keuangan yang *prudent* dan terpercaya. Hal ini dilakukan guna menjaga kepercayaan lembaga keuangan dan memastikan kelangsungan akses terhadap sumber pendanaan, serta menjaga agar struktur permodalan Perseroan tetap optimal dan sehat.

gearing ratio is -9.1% and the Company is in a Net Cash Position. In 2023, the net gearing ratio was recorded at -11.1%.

The Company consistently strives to meet the financial ratio requirements specified in its bank loan and promissory note agreements, as part of its commitment to prudent and reliable financial management. This is done to maintain the trust of financial institutions, ensure continued access to funding sources, and keep the Company's capital structure optimal and healthy.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Berdasarkan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Pasal 3 ayat (1) menyebutkan bahwa suatu transaksi dikategorikan sebagai transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak terikat oleh investasi barang modal yang bersifat material. Seluruh kegiatan investasi dalam barang modal dilakukan sesuai dengan anggaran yang telah dialokasikan oleh Perseroan.

Material Commitment for Capital Goods Investment

Based on OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities, Article 3 paragraph (1) stipulates that a transaction is categorized as a material transaction if the transaction value is equal to or more than 20% (twenty percent) of the equity of a Public Company. Throughout 2024, the Company was not bound by any material capital goods investment. All capital goods investment activities were carried out in accordance with the budget allocated by the Company.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2024

Tujuan Investasi Barang Modal

Dalam mendukung dan menunjang aktivitas operasional, Perseroan melakukan investasi barang modal sebagai bukti komitmen Perseroan dalam membangun bisnis yang berkelanjutan. Tujuan investasi barang modal untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas operasional dalam rangka mendukung pertumbuhan bisnis jangka panjang. Investasi ini mencakup pembelian atau pembangunan aset tetap, seperti gedung, peralatan konstruksi, dan infrastruktur pendukung, yang diperlukan untuk pengembangan proyek-proyek properti. Selain itu, investasi barang modal juga bertujuan memperkuat daya saing Perseroan dengan memastikan efisiensi operasional, meningkatkan nilai properti, dan memberikan pengalaman terbaik kepada pelanggan.

Jenis dan Nilai Investasi Barang Modal

Pada tahun 2024, Perseroan melakukan investasi barang modal (belanja modal) sebesar Rp2.678,3 miliar meningkat 153,9% dari belanja modal tahun 2023

Realized Capital Goods Investment in 2024

Purpose of Capital Goods Investment

To support and enhance operational activities, the Company undertakes capital goods investment as a demonstration of its commitment to building a sustainable business. The purpose of capital goods investment is to increase operational capacity and quality to support long-term business growth. This investment includes the purchase or construction of fixed assets, such as buildings, construction equipment, and supporting infrastructure necessary for the development of property projects. In addition, capital goods investment also aims to strengthen the Company's competitiveness by ensuring operational efficiency, enhancing property value, and delivering the best experience to customers.

Types and Value of Capital Goods Investment

In 2024, the Company made capital expenditures (capital spending) amounting to Rp2,678.3 billion, an increase of 153.9% from the capital expenditures in 2023,

sebesar Rp1.055,0 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

which were Rp1,055.0 billion, with the following breakdown:

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Miliar Rp Billion Rp	%	
Belanja modal untuk:					Capital Expenditure for:
Tanah untuk Pengembangan	2,224.3	459.3	1,765.0	384.3	Land for Development
Aset Tetap	430.7	575.5	(144.8)	(25.2)	Property and Equipment
Properti Investasi	23.3	20.2	3.1	15.3	Investment Properties
Jumlah	2,678.3	**1,055.0**	**1,623.3**	**153.9**	**Total**

Informasi Fakta Material Pasca Laporan Akuntan

Tidak terdapat informasi fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Significant Events After the Reporting Period

There were no material facts occurring after the date of the auditor's report.

Target dan Realisasi Tahun 2024

Informasi mengenai target dan realisasi tahun 2024 yang terdiri dari *pre-sales*, pendapatan laba bersih, struktur modal, dan kebijakan dividen Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

Targets and Realization in 2024

The information regarding the targets and realization for 2024, covering pre-sales, net income, capital structure, and the Company's dividend policy, is outlined as follows:

(dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in billion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024			Description
	Target Target	Realisasi Realization		
		Miliar Rp Billion Rp	(%)	
Pre-sales	11,101.0	11,017.0	99.2	Pre-sale
Pendapatan	10,007.4	11,187.6	111.8	Sales and Revenues
Laba Bersih	1,947.8	2,126.3	109.2	Profit for the Year
Struktur Modal	Rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,30x Net gearing ratio is maximum at 0.30x	Rasio utang bersih terhadap ekuitas -9,1% atau *net cash position* Net gearing ratio is -9.1% (net cash position)		Capital Structure
Kebijakan Dividen	Mempertimbangkan: • Perolehan laba • Kondisi keuangan • Kebutuhan operasional • Kebutuhan ekspansi Considering: • Net profit • Financial condition • Operational needs • Expansion target	Mempertimbangkan: • Perolehan laba • Kondisi keuangan • Kebutuhan operasional • Kebutuhan ekspansi Considering: • Net profit • Financial condition • Operational needs • Expansion target		Dividend Policy

Proyeksi 2025

Pre-Sales

Perseroan menetapkan target *pre-sales* tahun 2025 sebesar Rp11.017,0 miliar, mencerminkan pertumbuhan yang flat (*flat growth*) dari pencapaian yang kuat pada tahun 2024. Strategi Perseroan masih akan tetap fokus pada diversifikasi geografis melalui model bisnis kerja sama operasi yang efektif untuk mengembangkan proyek-proyek di seluruh Indonesia. Selain itu, Perseroan akan tetap berkonsentrasi pada produk perumahan dengan target utama segmen menengah atas dan segmen di atasnya dan pengguna akhir (*end-user*) sebagai pendorong utama. Inisiatif strategis ini akan memperkuat ketahanan Perseroan di tengah kondisi pasar yang terus berkembang. Selanjutnya *pre-sales* diharapkan akan mendapatkan manfaat dari kelanjutan insentif PPN DTP. Oleh karena itu, Perseroan kembali menerapkan strategi percepatan konstruksi untuk meningkatkan pasokan (*supply*) yang memenuhi kriteria dan menargetkan *pre-sales* senilai minimum Rp2.000 miliar dari tambahan unit ini.

Pendapatan

Dengan pencapaian kinerja keuangan terbaik di tahun 2024, Perseroan kembali menargetkan pencapaian kinerja keuangan tertinggi sepanjang masa di tahun 2025. Perseroan mengusahakan pertumbuhan pendapatan 5%-10% secara *year-on-year* (yoy), yang akan dikontribusikan oleh segmen pengembangan properti (residensial) dan properti investasi (komersial). Di segmen pengembangan properti, Perseroan selama beberapa tahun terakhir telah secara konsisten memimpin pencapaian kinerja *pre-sales* di industri properti. Dengan eksekusi yang telah terbukti, Perseroan secara efektif menerjemahkan *pre-sales* yang kuat ini ke dalam kinerja keuangan yang nyata. Selain itu, Perseroan juga secara konsisten melakukan serah terima sesuai jadwal dan dengan standar kualitas yang tinggi. Di samping itu, segmen properti komersial akan terus meningkat melalui optimalisasi aktif untuk memaksimalkan potensinya.

Perseroan juga mengantisipasi ekspansi margin pada tahun 2025, yang akan didorong oleh pengakuan pendapatan dari produk residensial dengan margin yang lebih tinggi dalam proyek-proyek unggulan, seperti CitraLand Surabaya.

Laba Bersih

Dengan adanya perkiraan peningkatan pendapatan, Perseroan menargetkan pertumbuhan laba bersih sekitar 10%-15% yoy.

Struktur Modal

Kebijakan struktur modal Perseroan pada tahun 2025 tidak mengalami perubahan. Perseroan masih menargetkan rasio utang bersih terhadap ekuitas maksimum 0,3x.

2025 Projections

Pre-Sales

The Company has set a pre-sales target for 2025 of Rp11,017.0 billion, reflecting flat growth compared to the strong performance in 2024. The Company's strategy will continue to focus on geographic diversification through an effective joint operation business model to develop projects across Indonesia. Additionally, the Company will remain focused on residential products targeting the upper-middle and higher market segments, with end-users as the main drivers. This strategic initiative will strengthen the Company's resilience amidst a continuously evolving market. Furthermore, pre-sales are expected to benefit from the continuation of the VAT Incentives (PPN DTP). Therefore, the Company will implement a construction acceleration strategy to increase the supply of qualifying products, targeting presales of a minimum of Rp2,000 billion from these additional units.

Revenue

With the best financial performance achieved in 2024, the Company is targeting a record-high financial performance for 2025. The Company aims for a revenue growth of 5%-10% year-on-year (yoy), which will be contributed by the property development (residential) and investment property (commercial) segments. In the property development segment, the Company has consistently led the industry in pre-sales performance over the past few years. With proven execution, the Company has effectively translated strong pre-sales into tangible financial performance. Additionally, the Company consistently delivers on schedule and at high-quality standards. The commercial property segment will continue to grow through active optimization to maximize its potential.

The Company also anticipates margin expansion in 2025, driven by revenue recognition from higher-margin residential products in key projects such as CitraLand Surabaya.

Net Income

With the expected increase in revenue, the Company targets a net profit growth of around 10%-15% yoy.

Capital Structure

The Company's capital structure policy for 2025 remains unchanged. The Company is still targeting a maximum net debt-to-equity ratio of 0.3x.

Kebijakan Dividen

Perseroan tidak melakukan perubahan kebijakan dividen di tahun 2025. Pembagian dividen masih akan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi.

Dividend Policy

The Company will not change its dividend policy in 2025. Dividend distribution will continue to be based on profit earnings, financial condition, operational needs, and expansion requirements.

Prospek Usaha

Perseroan menyusun target-target bisnis untuk tahun 2025 dengan mempertimbangkan prospek usaha properti pada tahun 2025 yang diperkirakan akan terus menunjukkan pertumbuhan yang positif, seiring dengan meningkatnya investasi di sektor ini. Berdasarkan data dari Kementerian Investasi dan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), realisasi investasi di subsektor properti, yang mencakup perumahan, kawasan industri, dan perkantoran, telah mencapai Rp122,9 triliun pada tahun 2024. Angka ini menempatkan sektor properti di peringkat 4 (empat) besar dari 23 (dua puluh tiga) subsektor, menunjukkan peranannya yang sangat penting dalam perekonomian Indonesia. Capaian ini juga melampaui realisasi investasi pada tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp115,2 triliun, mengindikasikan adanya tren positif yang terus berlanjut.

Peningkatan investasi di bisnis properti ini mencerminkan optimisme pasar terhadap potensi sektor properti di Indonesia, terutama dalam pengembangan perumahan dan kawasan industri yang masih memiliki permintaan yang tinggi. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang stabil dan semakin berkembangnya infrastruktur di berbagai daerah, permintaan akan hunian, ruang perkantoran, dan kawasan industri diperkirakan akan terus meningkat. Selain itu, Pemerintah yang terus mendukung sektor ini melalui kebijakan investasi yang menarik, seperti insentif bagi pengembangan kawasan industri dan perumahan, turut menjadi faktor pendorong yang signifikan dalam menjaga momentum pertumbuhan properti.

Ke depan, sektor properti Indonesia diharapkan akan terus tumbuh, terutama didorong oleh kebutuhan hunian yang semakin tinggi seiring dengan urbanisasi yang terus berlangsung. Selain itu, dengan semakin berkembangnya sektor *e-commerce* dan digitalisasi, permintaan untuk ruang perkantoran dan pusat logistik diperkirakan akan meningkat, mendukung tumbuhnya sektor properti komersial. Dengan pencapaian investasi yang terus meningkat dan tren positif dalam permintaan pasar, prospek usaha properti pada tahun 2025 tampaknya sangat menjanjikan, memberikan peluang bagi pengembang dan investor untuk terus berkembang dan berinovasi dalam menghadapi dinamika pasar yang terus berubah.

Business Prospects

The Company has formulated its business targets for 2025 by considering the business outlook of the property sector, which is expected to continue showing positive growth in 2025, in line with the increasing investment in this sector. Based on data from the Ministry of Investment and the Investment Coordinating Board (BKPM), realized investment in the property subsector, which includes housing, industrial estates, and office space reached Rp122.9 trillion in 2024. This figure places the property sector among the top 4 (four) out of 23 (twenty-three) subsectors, highlighting its crucial role in Indonesia's economy. This achievement also surpasses the 2023 investment realization of Rp115.2 trillion, indicating a continuing positive trend.

The increase in property business reflects the market's optimism toward the potential of Indonesia's property sector, particularly in housing and industrial estate development, which continue to show strong demand. Alongside stable economic growth and the expansion of infrastructure across various regions, the demand for residential units, office spaces, and industrial areas is projected to remain strong. Additionally, government support through favorable investment policies, such as incentives for industrial estate and housing development, continues to serve as a significant driver in maintaining the property sector's growth momentum.

Looking ahead, Indonesia's property sector is expected to continue growing, primarily driven by the increasing demand for housing in line with ongoing urbanization. In addition, with the rapid development of the e-commerce sector and digitalization, the demand for office space and logistics centers is projected to rise, supporting the growth of the commercial property segment. With increasing investment achievements and a positive trend in market demand, the business outlook for the property sector in 2025 appears highly promising, offering opportunities for developers and investors to continue growing and innovating in response to the ever-evolving market dynamics.

Merujuk pada prospek usaha tersebut, Perseroan melanjutkan strategi pertumbuhan sebagai berikut:

1. Fokus pada diversifikasi geografis untuk mengembangkan proyek-proyek di seluruh Indonesia. Saat ini, proyek-proyek Perseroan tersebar di 34 (tiga puluh empat) kota di seluruh Indonesia;
2. Menggunakan bisnis model kerja sama operasi yang efektif untuk mengembangkan proyek-proyek baru dengan memanfaatkan *brand* "CIPUTRA";
3. Berkonsentrasi pada produk perumahan dengan target pasar utama segmen menengah atas dan segmen di atasnya dan pengguna akhir (*end user*) sebagai pendorong utama;
4. Menciptakan produk-produk inovatif untuk memenuhi permintaan pasar;
5. Dalam rangka memperoleh manfaat dari kelanjutan diberlakukannya insentif PPN DTP, Perseroan akan kembali menetapkan strategi percepatan konstruksi untuk meningkatkan pasokan (*supply*) produk yang memenuhi kriteria;
6. Mempertahankan jumlah kecukupan lahan (*land bank*) yang sehat secara optimal untuk menjaga keberlanjutan Perseroan. Untuk itu, Perseroan melakukan replenishing (menggantikan kembali jumlah lahan yang dikembangkan) di proyek-proyek *existing* di samping mencari lokasi baru yang strategis dengan melakukan ekspansi ke kota-kota besar di Indonesia melalui skema kerjasama operasi;
7. Menambah porsi pendapatan berulang (*recurring income*) sekaligus meningkatkan sinergi dengan berfokus pada pengembangan produk seperti mal, rumah sakit, dan perkantoran di proyek-proyek *existing*; dan
8. Melakukan pengelolaan modal (rasio utang bersih terhadap ekuitas) secara prudent (*prudent capital management*) dengan mengoptimalkan struktur utang melalui profil jatuh tempo pinjaman (*debt maturity*) yang seimbang dan sumber pendanaan yang beragam termasuk memastikan kecukupan likuiditas dan cadangan tunai.

Referring to this business outlook, the Company continues to implement the following growth strategies:

1. Focusing on geographic diversification to develop projects across Indonesia. Currently, the Company's projects are spread across 34 (thirty-four) cities throughout the country;
2. Utilizing an effective joint operation business model to develop new projects by leveraging the "CIPUTRA" brand;
3. Concentrating on residential products targeting primarily the upper-middle and higher market segments, with end users as the main drivers;
4. Creating innovative products to meet market demand;
5. In order to benefit from the continued implementation of the VAT Incentives (PPN DTP), the Company will reapply a strategy of accelerating construction to increase the supply of qualifying products;
6. Maintaining an optimal and healthy land bank to ensure the Company's sustainability. To achieve this, the Company replenishes land used in existing projects while also seeking new strategic locations through expansion into major cities across Indonesia, using joint operation business scheme;
7. Increasing the proportion of recurring income while enhancing synergy by focusing on the development of products such as malls, hospitals, and office buildings within existing projects; and
8. Practicing prudent capital management by optimizing the debt structure through a balanced debt maturity profile and diversified funding sources, including ensuring sufficient liquidity and cash reserves.

Aspek Pemasaran

Strategi Pemasaran

Perseroan secara konsisten melakukan analisis terhadap minat dan selera pasar untuk mengeluarkan strategi terbaik dalam meluncurkan (*launching*) dan memasarkan produk-produknya. Saat ini, Perseroan berfokus pada pemanfaatan teknologi digital (*digital marketing initiative*) dalam menjalankan strategi pemasaran, seperti pemanfaatan media *online*, media sosial, Google Ads, WA/SMS *blasts*, *virtual tour*, dan Youtube, di samping masih melakukan pemasaran secara *offline* melalui pameran, pembukaan *show unit* maupun *spot* kecil di mal atau pusat keramaian. Perseroan secara persuasif juga melakukan strategi pendekatan dengan memberikan diskon dan bonus.

Marketing Aspects

Marketing Strategy

The Company consistently conducts market interest and preference analysis to formulate the best strategies for launching and marketing its products. Currently, the Company is focusing on leveraging digital technology (digital marketing initiative) in its marketing strategy, such as the use of online media, social media, Google Ads, WA/SMS blasts, virtual tours, and YouTube, while still conducting offline marketing through exhibitions, show unit openings, and small booths in malls or other public areas. The Company also adopts a persuasive approach by offering discounts and bonuses.

Pangsa Pasar

Industri properti di Indonesia dikenal memiliki pangsa pasar yang terfragmentasi (*fragmented*). Statusnya sebagai pasar yang tengah berkembang dengan penyebaran properti yang luas memunculkan banyak pelaku bisnis properti. Perseroan memperkirakan memiliki pangsa pasar sedikitnya 10% mencerminkan posisi yang cukup kuat di pasar nasional.

Market Share

The property industry in Indonesia is known for its fragmented market share. As a developing market with widespread property distribution, it has attracted many players in the industry. The Company estimates it holds at least a 10% market share, reflecting a relatively strong position in the national market.

Kebijakan Dividen

Sebagai bentuk komitmen Perseroan sebagai perusahaan terbuka dan juga sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan secara konsisten mendistribusikan dividen kepada pemegang saham setiap tahunnya. Dalam rangka pembagian dividen yang adil dan wajar bagi pemegang saham, di samping menciptakan keberlanjutan bisnis Perseroan, besaran dividen ditentukan dengan mempertimbangkan perolehan laba, kondisi keuangan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan di masa mendatang. Umumnya, Perseroan mendistribusikan dividen dengan besaran maksimum mencapai 30% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan. Informasi detail mengenai distribusi dividen Perseroan untuk tahun 2024 (tahun buku 2023) dan 2023 (tahun buku 2022) diuraikan sebagai berikut:

Dividend Policy

As a form of the Company's commitment as a publicly listed entity and as a manifestation of compliance with applicable laws and regulations, the Company consistently distributes dividends to shareholders on an annual basis. In order to ensure fair and equitable dividend distribution to shareholders while maintaining the Company's business sustainability, the amount of dividend is determined by considering the profit earned, financial condition, operational needs, and the Company's future expansion plans. Generally, the Company distributes dividends of up to a maximum of 30% of the consolidated net profit after tax for the relevant fiscal year. Detailed information regarding the Company's dividend distribution for 2024 (fiscal year 2023) and 2023 (fiscal year 2022) is outlined as follows:

Uraian	Tahun Buku 2023 Financial Year 2023	Tahun Buku 2022 Financial Year 2022	Description
Dividen Tunai (Rp)	**389,249,600,355**	278,035,428,825	Cash Dividend (Rp)
Dividen per Saham (Rp)	**21**	15	Dividend per Share (Rp)
Dividen *Pay Out Ratio*	**21.1%**	14.9%	Cash Dividend Pay Out Ratio
Tanggal Pembayaran	**19 Juli / July 2024**	25 Juli / July 2023	Payment Date
Jumlah Saham	**18,535,695,255**	**18,535,695,255**	**Number of Shares**

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan pada tahun 2024, tidak memiliki kewajiban terkait penyampaian realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sesuai peraturan yang berlaku.

Use of Public Offering Proceeds

In 2024, the Company had no obligations related to the disclosure of the realization of proceeds from public offerings in accordance with the applicable regulations.

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Merger, Akuisisi, atau Restrukturisasi Utang/Modal

Pada tahun 2024, Perseroan melakukan investasi pada Entitas Anak secara tidak langsung sebagai berikut:

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, or Debt/Capital Restructuring

In 2024, the Company made indirect investments in Subsidiaries as follows:

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicile	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan Efektif Effective Ownership (%)	Jumlah Aset Total Assets (Rp)
PT Ciputra Bangun Prakarsa	Surabaya	Rumah sakit dan kesehatan Hospital and healthcare	99.98	798,715,000,000
PT Citra Gelora Raya	Tangerang	Real estat Real estate	99.98	643,936,000,000
PT Citra Garden Medika	Jakarta	Rumah sakit dan kesehatan Hospital and healthcare	99.98	64,168,000,000
PT CitraLand Medika	Surabaya	Rumah sakit dan kesehatan Hospital and healthcare	99.97	549,462,000,000
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	Rumah sakit dan kesehatan Hospital and healthcare	99.97	21,920,000,000

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

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usaha normal, Perseroan melakukan transaksi keuangan dengan pihak berelasi yang terkait dengan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja maupun penjualan dan pembelian dari pihak berelasi. Transaksi tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan, dan seluruhnya dapat tertagih dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Seluruh transaksi tersebut juga dilakukan secara wajar dan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk PSAK.

Informasi mengenai sifat hubungan dan jenis transaksi material dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan selama tahun 2024 diuraikan sebagai berikut:

Information on Material Transaction Carrying Conflicts of Interest and/or Transaction with Affiliated/Related Parties

Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest

Throughout 2024, the Company did not engage in any transactions that contained a conflict of interest.

Information on Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Company engages in financial transactions with related parties involving cost allocations and/or advances for working capital as well as sales and purchases from related parties. These transactions are non-interest bearing, unsecured, fully collectible, and will be settled in cash. All such transactions are also conducted fairly and in accordance with applicable rules and regulations, including PSAK.

Information regarding the nature of the relationships and the types of material transactions with related parties conducted by the Company during 2024 is outlined as follows:

Pihak Berelasi Related Parties	Hubungan Relationship
International City Holdings Pte., Ltd., PT Nusagraha Primalaksana, PT Ciputra Harapan Bangsa, dan PT Ciputra Corpora International City Holdings Pte., Ltd., PT Nusagraha Primalaksana, PT Ciputra Harapan Bangsa, and PT Ciputra Corpora	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan. Entities with the same key management members as the Company.
PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Usaha, dan PT Duta Budi Propertindo PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Usaha, and PT Duta Budi Propertindo	Entitas asosiasi. Associate entities.

Kewajaran Transaksi

Seluruh transaksi dilakukan secara wajar dan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk PSAK. Perseroan tidak memiliki tujuan khusus yang berpotensi melanggar ketentuan, termasuk tidak menimbulkan benturan kepentingan baik bagi Perseroan maupun pemegang saham mayoritas dan minoritas.

Fairness of Transactions

All transactions were conducted fairly and in accordance with applicable regulations and provisions, including PSAK. The Company has no specific intentions that could potentially violate these provisions, including those that may cause conflicts of interest for either the Company or its majority and minority shareholders. Transactions were

Transaksi dilakukan sesuai dengan kepentingan Perseroan (*arm's length transaction*) dan kebutuhan usaha serta untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Transaksi Pihak Berelasi yang Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan Secara Rutin, Berulang, dan/atau Berkelanjutan

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun 2024 bukan merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan.

Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait

Perseroan telah memenuhi peraturan dan ketentuan terkait:

1. Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009;
2. Peraturan No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011; serta
3. Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi yang dilakukan Perseroan dengan pihak berelasi tidak mengandung benturan kepentingan dan telah sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Transaksi Pihak Berelasi yang Membutuhkan Persetujuan dari Pemegang Saham Independen

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan yang membutuhkan persetujuan dari pemegang saham independen.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan pada Perseroan

Perseroan akan selalu berkomitmen untuk mematuhi setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selama tahun 2024, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan maupun laporan keuangan.

carried out based on the Company's best interests (arm's length transactions), business needs, and with the aim of improving the Company's performance.

Transactions with Related Parties Generating Operating Income and Conducted Regularly, Repeatedly, and/or Continuously

All transactions with related parties conducted by the Company throughout 2024 were not part of business activities aimed at generating income and were not conducted regularly, repeatedly, and/or continuously.

Compliance with Relevant Regulations and Provisions

The Company has complied with the relevant regulations and provisions, including:

1. Bapepam-LK Regulation No. IX.E.1 on Affiliate Transactions and Conflict of Interest in Certain Transactions as outlined in the Chairman of Bapepam-LK Decision No. Kep-412/BL/2009 dated November 25, 2009;
2. Regulation No. IX.E.2 on Material Transactions and Changes in Main Business Activities as outlined in the Chairman of Bapepam-LK Decision No. Kep-614/BL/2011 dated November 28, 2011; and
3. OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on Transactions

The Board of Commissioners and Board of Directors of the Company declare that the transactions conducted by the Company with related parties do not involve any conflicts of interest and have been in accordance with generally accepted business practices.

Related Party Transactions Requiring Approval from Independent Shareholders

There are no transactions with related parties conducted by the Company that require approval from independent shareholders.

Amendments to Laws and Regulations that Significantly Affected the Company

The Company remains committed to comply with all applicable laws and regulations. Throughout 2024, there were no regulatory amendments that had a significant impact on the Company or its financial statements.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Selama tahun 2024, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan sejumlah amendemen atau penyesuaian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang relevan dengan operasi Perseroan dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK baru (revisi) tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

Sementara, standar, interpretasi, dan amandemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Perseroan yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif dengan penerapan dini diizinkan adalah sebagai berikut:

1. Amendemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 109 "Instrumen Keuangan";
2. Amendemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan";
3. Penyesuaian Tahunan PSAK 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian"; dan
4. Penyesuaian Tahunan PSAK 207 "Laporan Arus Kas".

Amendemen-amendemen PSAK di atas mulai berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 dan sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan tidak dapat diketahui dan diestimasi oleh manajemen.

Informasi Kelangsungan Usaha

Sepanjang tahun 2024, manajemen tidak melihat adanya hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Asumsi ini berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan *Board Manual* yang disepakati sehingga risiko dapat dimitigasi.

Changes in Accounting Policy

Throughout 2024, the Company and its Subsidiaries implemented several amendments or adjustments to the Financial Accounting Standards (PSAK) that are relevant to the Company's operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2024. The adoption of the new (revised) PSAKs did not result in changes to the Company's accounting policies and did not have a material impact on the amounts reported in the Company's consolidated financial statements.

Meanwhile, the standards, interpretations, and amendments to PSAKs relevant to the Company that have been issued but are not yet effective, with early adoption permitted, are as follows:

1. Amendment and Annual Improvements to PSAK 109 "Financial Instruments";
2. Amendment and Annual Improvements to PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosures";
3. Annual Improvements to PSAK 110 "Consolidated Financial Statements"; and
4. Annual Improvements to PSAK 207 "Statement of Cash Flows".

These PSAK amendments are effective for periods beginning on or after January 1, 2026. As of the issuance date of the consolidated financial statements, the impact of these amendments on the Company's consolidated financial statements cannot be determined or reasonably estimated by management.

Information of Business Continuity

Throughout 2024, management does not see any matters that have the potential to impact the Company's business continuity significantly. This assumption is based on implementing the Company's risk management policy per the agreed Board Manual so that risks can be mitigated.

GOVERNANSI KORPORAT

Corporate Governance



"Governansi korporat yang efisien dan berintegritas tidak hanya menjadi landasan utama untuk menciptakan transparansi dan akuntabilitas dalam setiap aktivitas operasional, tetapi juga berperan penting dalam membangun kepercayaan yang kokoh bagi para pemangku kepentingan. Dengan menerapkan prinsip-prinsip governansi korporat, Perseroan mampu mengelola risiko dengan lebih bijaksana, meningkatkan kinerja secara berkelanjutan, dan menciptakan nilai tambah jangka panjang yang tidak hanya menguntungkan bagi Perseroan, tetapi juga bagi masyarakat."

"Efficient and integrity-based corporate governance not only serves as the main foundation for creating transparency and accountability in every operational activity, but also plays a crucial role in building strong trust among stakeholders. By implementing corporate governance principles, the Company is able to manage risks more wisely, improve performance sustainably, and creating long-term added value that benefits not only the Company but also society."



Ciputra SMG Eye Clinic Surabaya

Komitmen Perusahaan
Company's Commitment

Perseroan berkomitmen penuh untuk menerapkan governansi korporat yang berkualitas guna mendukung pencapaian tujuan bisnis yang berkelanjutan. Komitmen ini diwujudkan melalui pengelolaan yang transparan, akuntabel, dan bertanggung jawab pada setiap aspek operasional Perseroan. Seluruh kegiatan dan kebijakan yang diterapkan telah dirancang agar sejalan dengan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021, sebagai pedoman yang mengatur standar terbaik dalam pelaksanaan governansi korporat di Indonesia.

Sebagai bagian dari implementasi governansi korporat, Perseroan memastikan bahwa struktur, sistem, dan proses pengambilan keputusan dijalankan dengan memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan. Hal ini mencakup kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, pengelolaan risiko yang efektif, dan penyusunan kebijakan yang mendukung integritas serta etika bisnis. Dengan menerapkan governansi korporat sesuai dengan PUGKI 2021, Perseroan berupaya menjaga kepercayaan masyarakat sekaligus mendorong pertumbuhan bisnis yang kompetitif dan berintegritas.

The Company is fully committed to implementing high-quality corporate governance to support the achievement of sustainable business objectives. This commitment is realized through transparent, accountable, and responsible management in every aspect of the Company's operations. All activities and policies implemented are designed to align with the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI) 2021, which serves as a guideline for best practices in corporate governance in Indonesia.

As part of its corporate governance implementation, the Company ensures that its structure, systems, and decision-making processes are carried out by taking into account the interests of stakeholders. This includes compliance with applicable regulations, effective risk management, and the formulation of policies that promote integrity and business ethics. By applying corporate governance in accordance with PUGKI 2021, the Company aims to maintain public trust while fostering competitive and integrity-driven business growth.

Dasar Hukum
Legal Basis

Penerapan governansi korporat di Perseroan memiliki landasan hukum yang kuat, yang mencakup berbagai peraturan dan pedoman untuk memastikan transparansi, akuntabilitas, serta keberlanjutan dalam pengelolaan perusahaan. Dasar hukum ini diatur berbagai ketentuan sebagaimana diuraikan berikut:

Berbasis Etika:
PUGKI 2021 yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG).

Berbasis Peraturan
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT);
- Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
- Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka; serta
- Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahannya.

The implementation of corporate governance in the Company has a strong legal foundation, encompassing various regulations and guidelines to ensure transparency, accountability, and sustainability in corporate management. This legal basis is governed by several provisions, as outlined below:

Ethical Driven:
PUGKI 2021 issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG).

Regulatory Driven
- Law No. 40 of 2007 on concerning Limited Liability Companies;
- OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Corporate Governance Guidelines for Publicly Listed Companies;
- OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 on concerning Corporate Governance Guidelines for Publicly Listed Companies; and
- The Company's Articles of Association along with its amendments.

Perseroan telah mengimplementasikan dasar-dasar hukum penerapan governansi korporat tersebut secara terpadu dalam pengelolaan usaha. Penerapan governansi korporat dilakukan melalui struktur, sistem pengawasan, dan proses pengambilan keputusan yang transparan dan akuntabel. Evaluasi berkala dilakukan untuk memastikan praktik governansi tetap relevan dengan dinamika regulasi dan ekspektasi pemangku kepentingan, sebagai bagian dari komitmen jangka panjang terhadap keberlanjutan.

The Company has implemented the legal basis for implementing corporate governance in an integrated manner in business management. The implementation of corporate governance is carried out through transparent and accountable structure, monitoring system, and decision-making process. Periodic evaluations are conducted to ensure that governance practices remain relevant to regulatory dynamics and stakeholder expectations, as part of the long-term commitment to sustainability.

Prinsip Governansi Korporat
Corporate Governance Principles

Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, penerapan prinsip governansi korporat menjadi fondasi utama dalam mendukung operasional yang profesional dan berintegritas. Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan pedoman PUGKI 2021, yang mencakup 4 (empat) pilar utama: perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan. Prinsip-prinsip ini menjadi pedoman dalam memastikan bahwa setiap keputusan bisnis mencerminkan tanggung jawab terhadap pemangku kepentingan, lingkungan, dan masyarakat luas.

Dalam praktiknya, Perseroan memastikan perilaku beretika diterapkan di seluruh lini organisasi, dengan membangun budaya kerja yang menjunjung tinggi kejujuran dan profesionalisme. Akuntabilitas diwujudkan melalui struktur organisasi yang jelas dan mekanisme pengawasan yang efektif, sementara transparansi dijalankan dengan menyediakan informasi yang akurat dan dapat diakses oleh pemangku kepentingan. Di sisi lain, keberlanjutan menjadi fokus utama dalam setiap proyek properti yang dikelola, dengan mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi untuk menciptakan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

As a company operating in the property sector, the implementation of corporate governance principles serves as a fundamental foundation in supporting professional and integrity-driven operations. The Company is committed to conducting its business activities in accordance with the 2021 PUGKI, which encompasses 4 (four) main pillars: ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability. These principles serve as a guide to ensure that every business decision reflects the Company's responsibility to stakeholders, the environment, and the wider community.

In practice, the Company ensures that ethical behavior is implemented across all levels of the organization by fostering a work culture that upholds honesty and professionalism. Accountability is realized through a well-defined organizational structure and effective supervisory mechanisms, while transparency is carried out by providing accurate and accessible information to stakeholders. On the other hand, sustainability remains as a key focus in every property project managed by the Company, integrating environmental, social, and economic aspects to create long-term value for all stakeholders.

Implementasi pilar-pilar governansi korporat berdasarkan PUGKI 2021 diuraikan sebagai berikut:

The implementation of corporate governance pillars based on the 2021 PUGKI is outlined as follows:

Prinsip Governansi Korporat Corporate Governance Principles	Uraian Description	Penerapan Implementation
Perilaku Beretika	Perseroan menjalankan bisnisnya dengan jujur, hormat, dan bertanggung jawab. Perseroan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.	• Masing-masing organ Perseroan telah menghindari terjadinya dominasi oleh pihak mana pun, tidak terpengaruh oleh kepentingan tertentu, bebas dari benturan kepentingan (*conflict of interest*) dan dari segala pengaruh atau tekanan, sehingga pengambilan keputusan dapat dilakukan secara objektif; • Masing-masing organ Perseroan telah melaksanakan fungsi dan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, tidak saling mendominasi dan/atau melempar tanggung jawab antara satu dengan yang lain; • Perseroan telah meminta pemangku kepentingan untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip transparansi dalam lingkup kedudukan masing-masing; • Perseroan telah memperlakukan pemangku kepentingan secara setara dan wajar sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada Perseroan; serta • Perseroan telah memberikan kesempatan yang sama dalam penerimaan, karier dan pelaksanaan tugas karyawan secara profesional tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, *gender*, dan kondisi fisik.
Ethical Behavior	The Company conducts its business with honesty, respect, and responsibility. The Company pays attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality, which are managed independently so that each organ does not dominate the other and cannot be intervened by third parties.	• Each organ of the Company has avoided domination by any party, is not influenced by certain interests, and is free from conflicts of interest and all influence or pressure so that decision-making can be carried out objectively; • Each organ of the Company has carried out its functions and duties under the Articles of Association and laws and regulations without dominating each other and/or shifting responsibilities between one another; • The Company has asked stakeholders to provide input and convey opinions in the interests of the Company, also to open access to information following the principle of transparency within the scope of their respective positions; • The Company has treated stakeholders equally and fairly under the benefits and contributions provided to the Company; and • The Company has provided equal opportunities in the professional recruitment, career, and performance of employee duties without distinction of ethnicity, religion, race, class, gender, and physical condition.
Akuntabilitas	Perseroan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.	• Perseroan telah menetapkan rincian tugas dan tanggung jawab masing-masing organ Perseroan dan semua karyawan secara jelas dan selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi; • Perseroan telah meyakini bahwa semua organ Perseroan dan semua karyawan mempunyai kemampuan sesuai dengan tugas, tanggung jawab, dan perannya dalam pelaksanaan governansi korporat; • Perseroan telah memastikan adanya sistem pengendalian internal yang efektif dalam pengelolaan Perseroan; • Perseroan telah memiliki ukuran kinerja untuk semua jajaran Perseroan yang konsisten dengan sasaran usaha Perseroan, serta memiliki sistem penghargaan dan sanksi (*reward and punishment system*); serta • Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, setiap organ Perseroan dan semua karyawan telah berpegang pada etika bisnis dan pedoman perilaku (*code of conduct*) yang berlaku.
Accountability	The Company must be able to account for its performance transparently and fairly. Because of this, it is imperative that the Company be managed accurately, quantitatively, and in a way that advances its interests while also considering those of its shareholders and other stakeholders. Sustaining performance requires accountability as a prerequisite.	• The Company has established the details of the duties and responsibilities of each Company's organ and all employees clearly and in accordance with the vision, mission, values, and strategy; • The Company believes that all organs and employees have the ability in accordance with their duties, responsibilities, and roles in the implementation of corporate governance; • The Company has ensured an effective internal control system in managing the Company; • The Company already has performance indicators for all levels of the Company that are consistent with the business goals, also has a reward and punishment system; and • In carrying out its duties and responsibilities, every organ of the Company and all employees have adhered to the agreed business ethics and code of conduct.

Prinsip Governansi Korporat Corporate Governance Principles	Uraian Description	Penerapan Implementation
Transparansi	Untuk menjaga objektivitas bisnis, Perseroan harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan harus mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk proses pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya.	• Perseroan menyediakan informasi untuk pemangku kepentingan secara tepat waktu, memadai, jelas, akurat, dan dapat diperbandingkan serta mudah diakses sesuai haknya; • Pengungkapan informasi meliputi, tetapi tidak terbatas pada, visi, misi, sasaran usaha dan strategi Perseroan, kondisi keuangan, struktur organisasi, pemegang saham pengendali, kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, sistem manajemen risiko, sistem pengawasan dan pengendalian internal, sistem dan pelaksanaan governansi korporat serta tingkat kepatuhannya, dan kejadian penting yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan; serta • Kebijakan Perseroan dibuat secara tertulis dan proporsional untuk dikomunikasikan kepada pemangku kepentingan.
Transparency	To maintain business objectivity, the Company must make material and relevant information easily accessible and understandable to stakeholders. Businesses must take the initiative to disclose information crucial for shareholders, creditors, and other stakeholders to make decisions, in addition to that mandated by legal requirements.	• The Company provides information to stakeholders in a timely, adequate, precise, accurate, and comparable manner that is easily accessible according to their rights; • Disclosure of information includes, but is not limited to, the Company's vision, mission, business targets and strategies, financial condition, organizational structure, Controlling Shareholders, share ownership by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, risk management system, internal supervision and control system, system and implementation of corporate governance as well as the compliance level, and important events that can affect the Company's condition; and • Company policies are made in writing and proportionately to be communicated to stakeholders.
Keberlanjutan	Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan serta bertanggung jawab kepada masyarakat dan lingkungan. Perseroan berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan dengan bekerja sama dengan semua pemangku kepentingan untuk meningkatkan kehidupan dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.	• Perseroan memastikan seluruh standardisasi produk sudah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun sertifikat laik operasi untuk menjaga kesehatan dan keselamatan pelanggan; • Perseroan berinovasi untuk mengembangkan jasa dan fasilitas produk untuk mengakomodasi kebutuhan para pelanggan yang dinamis dan sesuai pilar keberlanjutan; • Perseroan melaksanakan program TJSL secara berkesinambungan untuk menjalin hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar; serta • Perseroan menggunakan material yang ramah lingkungan dan mengelola konsumsi energi dengan bertanggung jawab dan efisien untuk mengurangi dampak lingkungan dan kegiatan operasional.
Sustainability	The Company is accountable to the environment and society also abides by laws and regulations. By collaborating with all stakeholders involved to enhance lives in ways that support both the sustainable development agenda and business interests, the Company contributes to sustainable development.	• The Company ensures that all product standardization follows Indonesian National Standards (SNI) and Commissioning Certification (SLO) to maintain customer health and safety; • The Company innovates to develop product services and facilities to accommodate dynamic customer needs following the pillars of sustainability; • The Company implements the CSR program on an ongoing basis to establish harmonious relationships with the surrounding community; and • The Company uses environmentally friendly materials and manages energy consumption responsibly and efficiently to reduce environmental impacts from its operational activities.

Kebijakan Governansi Korporat
Corporate Governance Policies

Kebijakan governansi korporat menjadi landasan utama dalam memastikan pengelolaan bisnis berjalan secara transparan, bertanggung jawab, dan berorientasi pada keberlanjutan. Perseroan menetapkan standar operasional yang menjunjung integritas, etika, dan kepatuhan hukum guna menyeimbangkan pencapaian tujuan bisnis dengan tanggung jawab terhadap pemangku kepentingan, serta mendukung pertumbuhan jangka panjang yang sehat. Kebijakan tersebut meliputi:

1. Anggaran Dasar Perseroan;
2. Peraturan Perseroan;
3. Pedoman Kerja (Piagam/*Charter*);
    - Pedoman Kerja Dewan Komisaris;
    - Pedoman Kerja Direksi;
    - Pedoman Kerja Komite Audit;
    - Pedoman Kerja Audit Internal;
4. Kode Etik Perseroan;
5. *Whistleblowing System*; serta
6. Tata Nilai dan Budaya Perusahaan.

Perseroan menerapkan prinsip *"apply or explain"*, dimana setiap pedoman diusahakan diterapkan secara konsisten. Jika ada yang belum terlaksana, Perseroan akan memberikan penjelasan secara transparan.

The corporate governance policy serves as a fundamental foundation to ensure that business management is conducted in a transparent, responsible, and sustainability-oriented manner. The Company establishes operational standards that uphold integrity, ethics, and legal compliance to balance the achievement of business objectives with responsibility to stakeholders, as well as support healthy long-term growth. The policy includes:

1. The Company's Articles of Association;
2. The Company's Regulation;
3. Work Guidelines/Charters;
    - The Board of Commissioners Charter;
    - The Board of Directors Charter;
    - Audit Committee Charter;
    - Internal Audit Charter;
4. The Company's Code of Conduct;
5. Whistleblowing System; and
6. Company Values and Culture.

The Company applies the "apply or explain" principle, in which each guideline is attempted to be applied consistently. If there is a matter that has not been implemented, the Company will provide a transparent explanation.

Struktur Governansi Korporat
Corporate Governance Structures

Struktur governansi korporat Perseroan dirancang untuk memastikan pengelolaan yang efektif dan transparan melalui 3 (tiga) organ utama, yaitu organ kepemilikan, organ pengawasan, dan organ pengelolaan. **Organ kepemilikan**, yang diwakili oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), berfungsi sebagai forum tertinggi bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan strategis. Dalam RUPS, pemegang saham memiliki hak untuk menyetujui kebijakan penting, termasuk pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta evaluasi atas kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Organ pengawasan, yang diemban oleh Dewan Komisaris, bertugas mengawasi kinerja Direksi dan memberikan nasihat guna memastikan kegiatan operasional berjalan sesuai dengan visi, misi, dan peraturan yang berlaku. Sementara itu, **Organ pengelolaan**, yang dijalankan oleh Direksi, bertanggung jawab atas operasional perusahaan sehari-hari, termasuk merumuskan dan mengimplementasikan strategi bisnis yang telah disetujui.

The Company's corporate governance structure is designed to ensure effective and transparent management through 3 (three) main organs: the ownership organ, the supervisory organ, and the management organ. **The ownership organ**, represented by the General Meeting of Shareholders (GMS), serves as the highest forum for shareholders to make strategic decisions. At the GMS, shareholders have the right to approve key policies, including the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the overall evaluation of the Company's performance.

The supervisory organ, which is carried out by the Board of Commissioners, is responsible for overseeing the performance of the Board of Directors and providing advice to ensure that operations are conducted in accordance with the Company's vision, mission, and applicable regulations. Meanwhile, **the management organ**, represented by the Board of Directors, is responsible for the Company's day-to-day operations,

Dengan sinergi antara ketiga organ ini, Perseroan mampu menjaga keseimbangan antara kepentingan pemilik modal, pelaksana operasional, dan pengawas independen untuk mewujudkan tujuan bisnis yang berkelanjutan.

including formulating and implementing the approved business strategies. Through the synergy of these three organs, the Company can maintain a balance between the interests of capital owners, operational management, and independent oversight to achieve sustainable business objectives.

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

RUPS merupakan forum tertinggi dalam struktur governansi korporat Perseroan yang berperan penting dalam pengambilan keputusan strategis. RUPS menjadi media bagi para pemegang saham untuk menyampaikan pandangan serta memberikan persetujuan atas agenda-agenda penting, termasuk kinerja Perseroan, penggunaan laba, hingga pengangkatan susunan manajemen.

RUPS terbagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib dilaksanakan setidaknya 1 (satu) kali dalam setahun, dengan jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPS Luar Biasa dapat diadakan kapan saja apabila diperlukan untuk membahas hal-hal penting di luar agenda RUPS Tahunan.

The GMS is the highest forum within the Company's corporate governance structure and plays a crucial role in strategic decision-making. The GMS serves as a platform for Shareholders to express their views and grant approval on key agendas, including the Company's performance, profit utilization, and the appointment of management members.

The GMS is divided into 2 (two) types: the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS must be held at least once a year, no later than 6 (six) months after the financial year ends, while the Extraordinary GMS can be held at any time if necessary to discuss important matters other than those on the agenda of the Annual GMS.

Dasar Hukum

Pelaksanaan RUPS Perseroan mengacu pada:
1. Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017; serta
3. Anggaran Dasar Perseroan.

Pada tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan RUPS sesuai dengan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka serta POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik. Dalam pelaksanaannya, Perseroan menyediakan infrastruktur yang dapat diakses oleh seluruh pemegang saham, baik institusi maupun individu, domestik maupun asing. Informasi terkait RUPS, mulai dari pemanggilan hingga risalah rapat, dapat diakses melalui situs resmi Perseroan di https://ciputradevelopment.com/id/hubungan-investor/pengungkapan/, sebagai bentuk transparansi dan kemudahan bagi para pemegang saham.

Legal Basis

The Company's GMS implementation refers to:
1. Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company;
2. OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, on Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies as amended by OJK Regulation No. 10/POJK.04/2017 dated March 14, 2017; and
3. The Company's Articles of Association.

In 2024, the Company held the GMS in accordance with OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 on the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies and OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 on the Electronic Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies. In its implementation, the Company provided infrastructure accessible to all shareholders, both institutional and individual, domestic and foreign. Information related to the GMS, from invitations to meeting minutes, can be accessed via the Company's official website at https://ciputradevelopment.com/id/hubungan-investor/pengungkapan/, as a form of transparency and convenience for all shareholders.

RUPST dan Paparan Publik
AGMS and Public Expose



RUPS Tahunan

RUPS Tahun Buku 2024

Pada tahun 2024, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan, tanpa menyelenggarakan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan tersebut berlangsung pada 19 Juni 2024 di Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta.

Rapat tersebut dihadiri oleh 5 (lima) anggota Dewan Komisaris dan 10 (sepuluh) anggota Direksi, baik secara fisik ataupun melalui konferensi video (virtual). Selain itu, rapat juga dihadiri oleh pemegang saham atau perwakilan yang mewakili total 15.323.892.747 (lima belas miliar tiga ratus dua puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh dua ribu tujuh ratus empat puluh tujuh) saham atau sekitar 82,67% (delapan puluh dua koma enam tujuh persen) dari total saham dengan hak suara.

Sebelum RUPS dimulai, Perseroan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada para peserta untuk menyampaikan pertanyaan atau pendapat terkait agenda yang dibahas. Setelah itu, proses pengambilan keputusan dilakukan. Jika tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah mufakat, maka keputusan diambil melalui mekanisme pemungutan suara.

Perseroan menunjuk pihak independen, PT EDI Indonesia sebagai Biro Administrasi Efek dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta untuk membantu proses perhitungan dan validasi suara. RUPST tersebut menghasilkan keputusan sebagai berikut:

Annual GMS

The GMS in 2024

In 2024, the Company held 1 (one) Annual GMS, without holding any Extraordinary GMS. The Annual GMS took place on June 19, 2024, at Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta.

The meeting was attended by 5 (five) members of the Board of Commissioners and 10 (ten) members of the Board of Directors, either physically or via video conference (virtual). Furthermore, the meeting was also attended by shareholders or representatives representing a total of 15,323,892,747 (fifteen billion three hundred twenty-three million eight hundred ninety-two thousand seven hundred and forty-seven) shares or approximately 82.67% (eighty two point six seven percent) of the total shares with voting rights.

The Company provided opportunity for participants to submit questions or opinions related to the agenda being discussed prior to the commencement of the GMS. After that, the decision-making process was carried out. If a consensus cannot be reached through deliberation, the decision is made through a voting mechanism.

The Company appointed independent party, namely PT EDI Indonesia as the Securities Administration Bureau and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta to assist with the vote counting and validation process. The AGMS has resulted in the following resolutions:

KEPUTUSAN RUPS TAHUNAN 2024

2024 Annual GMS Resolutions

Mata Acara 1
Agenda Item 1

Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk pengesahan laporan keuangan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.	Approval for the Annual Report of the Company, including ratification of financial statements and Supervisory Report of the Board of Commissioners for the fiscal year ended on December 31, 2023.
Pengambilan keputusan: Setuju : 98,2% Tidak setuju : - Abstain : 1,8%	**Adopting resolutions by:** Agree : 98.2% Disagree : - Abstain : 1.8%
Keputusan dengan suara terbanyak: Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Imelda dan Rekan sebagaimana dimuat dalam laporan tertanggal 30 Maret 2024 No. 00127/2.1265/AU.1/03/0556-1/1/III/2024 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material; maka dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk pelaksanaan tugasnya masing-masing, sejauh tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Tahunan atau buku Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.	**Resolution by majority vote:** To accept and approve the Annual Report of the Company including the supervisory duty report of the Board of Commissioners and to ratify the Consolidated Financial Statements of the Company for the fiscal year ended December 31, 2023 which have been audited by Imelda and Partners Public Accounting Firm as contained in the report dated March 30, 2024, No. 00127/2.1265/AU.1/03/0556-1/1/III/2024 with a fair opinion in all material respects; thus granting a full release and discharge of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the implementation of their respective duties, to the extent that such actions are recorded in the annual report or book of the Company ending December 31, 2023.
Realisasi: Telah direalisasikan pada 2024.	**Realization:** Has been implemented in 2024.

Mata Acara 2
Agenda Item 2

Penetapan penggunaan laba bersih.	Determination on the use of net profits.
Pengambilan keputusan: Setuju : 98,3% Tidak setuju : 0,0% Abstain : 1,7%	**Adopting resolutions by:** Agree : 98.3% Disagree : 0.0% Abstain : 1.7%
Keputusan dengan suara terbanyak: 1. Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.846.087.128.991,- (satu triliun delapan ratus empat puluh enam miliar delapan puluh tujuh juta seratus dua puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh satu Rupiah) digunakan untuk: a. Sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) sebagai cadangan sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja) dan Pasal 38 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan; b. Sebesar Rp1.455.837.528.636,- (satu triliun empat ratus lima puluh lima miliar delapan ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus dua puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam Rupiah) sebagai laba ditahan untuk digunakan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan; serta c. Sejumlah Rp389.249.600.355,- (tiga ratus delapan puluh sembilan miliar dua ratus empat puluh sembilan juta enam ratus ribu tiga ratus lima puluh lima Rupiah) atau sebesar Rp21,- (dua puluh satu Rupiah) per saham akan dibagikan sebagai dividen tunai yang akan dibagikan kepada pemegang saham Perseroan sesuai jadwal dan ketentuan yang berlaku, sebagai berikut: • *Cum* Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi : tanggal 27 Juni 2024	**Resolution by majority vote:** 1. To approve the use of the net profit of the Company for the fiscal year ended December 31, 2023 in the amount of Rp1,846,087,128,991(one trillion eight hundred forty-six billion eighty-seven million one hundred twenty-eight thousand nine hundred ninety-one Rupiah) to be used for: a. An amount of Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) as reserves in accordance with the provisions of Article 70 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies (as amended by Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation) and Article 38 paragraph 1 of the Company's Articles of Association; b. An amount of Rp1,455,837,528,636 (one trillion four hundred fifty-five billion eight hundred thirty-seven million five hundred twenty-eight thousand six hundred thirty-six Rupiah) as retained earnings to be used for the development of the Company's business; and c. An amount of Rp389,249,600,355 (three hundred eighty-nine billion two hundred forty-nine million six hundred thousand three hundred fifty-five Rupiah) or Rp21 (twenty-one Rupiah) per share will be distributed as a cash dividend to the shareholders of the Company according to the schedule and provisions as follows: • Cum Date in Regular & Negotiated Market : June 27, 2024

Mata Acara 2
Agenda Item 2

- *Ex* Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi : tanggal 28 Juni 2024
- *Recording Date* yang berhak atas Dividen Tunai : tanggal 1 Juli 2024
- *Cum* Dividen Tunai di Pasar Tunai : tanggal 1 Juli 2024
- *Ex* Deviden Tunai di Pasar Tunai : tanggal 2 Juli 2024
- Pembayaran Dividen Tunai : tanggal 19 Juli 2024

2. Memberikan kuasa dan wewenang sepenuhnya kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan, termasuk namun tidak terbatas untuk menentukan jadwal penyesuaian (apabila diperlukan), tata cara pembagiannya, membuat dan menandatangani seluruh dokumen terkait keputusan tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

- Ex Date in Regular & Negotiated Market : June 28, 2024
- Recording Date : July 1, 2024
- Cum Date in Cash Market : July 1, 2024
- Ex Date in Cash Market : July 2, 2024
- Cash Dividend Payment : July 19, 2024

2. To grant a power of attorney and authorization to the Board of Directors of the Company to take any and all required actions, including but not limited to determine the adjustment schedule (if necessary), the procedure for distribution, to enter and sign all documents related to the above resolution by taking into account the provisions of related laws and regulations.

Tata cara pembayaran dividen tunai:

1. Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham.
2. Dividen tunai akan diberikan kepada para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) Perseroan atau pemegang rekening efek pada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada tanggal (*recording date*) 1 Juli 2024.
3. Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam penitipan kolektif KSEI, dividen tunai akan disampaikan melalui KSEI kepada perusahaan efek dan/atau bank kustodian dimana pemegang saham membuka rekeningnya. Pemegang saham Perseroan dapat memperoleh konfirmasi pembayaran dividen melalui perusahaan efek dan/atau bank kustodian dimana pemegang saham Perseroan membuka rekening efek. Bukti pemotongan pajak penghasilan (PPh) dividen dapat diambil di perusahaan efek atau bank kustodian dimana pemegang saham membuka rekening efeknya.
4. Bagi pemegang saham warkat, Perseroan akan melaksanakan pembayaran dividen melalui pemindahbukuan ke rekening bank yang telah disampaikan pemegang saham kepada Perseroan secara tertulis di atas materai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah), dilampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk sesuai nama dan alamat yang tercatat dalam DPS Perseroan, dan disampaikan ke alamat Biro Administrasi Efek (BAE) Perseroan, sebagai berikut:

   PT Electronic Data Interchange Indonesia
   UP: Ibu Anastasia
   Email: bae@edi-indonesia.co.id
   Wisma SMR Lantai 10, Jl. Yos Sudarso Kav. 89,
   Jakarta Utara, 14350

5. Berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, dividen tunai akan dikecualikan dari objek pajak jika diterima oleh pemegang saham wajib pajak badan dalam negeri (WP Badan DN) dan Perseroan tidak melakukan pemotongan PPh atas dividen tunai yang dibayarkan kepada WP Badan DN tersebut. Dividen tunai yang diterima oleh pemegang saham wajib pajak orang pribadi dalam negeri (WPOP DN) akan dikecualikan dari objek pajak sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Bagi WPOP DN yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana disebutkan di atas, maka dividen yang diterima oleh yang bersangkutan akan dikenakan PPh sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan PPh tersebut wajib disetor sendiri oleh WPOP DN yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan Untuk Mendukung Kemudahan Berusaha.

Procedures for cash dividend payment:

1. This notification is an official notification from the Company and the Company does not issue a notification letter specifically to shareholders.
2. The cash dividend will be given to shareholders whose names are recorded in the Company's Register of Shareholders (DPS) or securities account holders in the collective custody of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) at the close of stock trading on the recording date of July 1, 2024.
3. For shareholders whose shares are placed in KSEI's collective custody, cash dividends will be delivered through KSEI to securities companies and/or custodian banks, where shareholders open their accounts. The Company's shareholders can obtain confirmation of dividend payment through securities companies and/or custodian banks, where the Company's shareholders open their securities accounts. Proof of income tax (PPh) deduction for dividends can be obtained at securities companies or custodian banks where the shareholders open their securities accounts.
4. For script shareholders, the Company will make dividend payments through transmission to a bank account that has been submitted by the shareholders to the Company in writing on a stamp duty of Rp10,000 (ten thousand Rupiah), attached with a photocopy of Identity Card according to the name and address recorded in the Company's DPS, and submitted to the address of the Company's Securities Administration Bureau (BAE), as follows:

   PT Electronic Data Interchange Indonesia
   UP: Ibu Anastasia
   Email: bae@edi-indonesia.co.id
   Wisma SMR Level 10, Jl. Yos Sudarso Kav. 89,
   Jakarta Utara, 14350

5. Based on applicable tax laws and regulations, cash dividends will be exempt from taxable objects if received by shareholders who are domestic corporate taxpayers (WP Badan DN) and the Company does not withhold income tax on cash dividends paid to the said WP Badan DN. Cash dividends received by domestic individual taxpayer shareholders (WPOP DN) will be exempted from tax objects as long as the dividends are invested in territory of the Republic of Indonesia. For WPOP DN who does not meet the investment requirements as stated above, the dividends received by the person concerned will be subject to Income Tax in accordance with the provisions of applicable laws and regulations, and the Income Tax must be paid by the relevant WPOP DN according to the provisions of Government Regulation No. 9 of 2021 on Tax Treatment to Support Ease of Doing Business.

Mata Acara 2
Agenda Item 2

Tata cara pembayaran dividen tunai:

6. Bagi pemegang saham Perseroan yang merupakan Wajib Pajak Luar Negeri yang pemotongan pajaknya akan menggunakan tarif berdasarkan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B) wajib memenuhi persyaratan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER 25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda serta menyampaikan dokumen bukti rekam atau tanda terima DGT atau Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah diunggah ke laman Direktorat Jenderal Pajak kepada KSEI atau BAE PT Electronic Data Interchange Indonesia dengan batas waktu penyampaian pada tanggal 1 Juli 2024 pukul 16.00 WIB, tanpa adanya dokumen dimaksud, dividen tunai yang dibayarkan akan dikenakan PPh Pasal 26 sebesar 20% (dua puluh persen).
7. Selanjutnya, pemegang saham Perseroan wajib dan bertanggung jawab melakukan pelaporan penerimaan dividen termaksud dalam pelaporan pajak pada tahun pajak yang bersangkutan sesuai peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Procedures for cash dividend payment:

6. Any Non-Resident Taxpayer of the Company having its tax withholding calculated based on Tax Treaty (P3B) shall comply with the requirements of the Regulation of the Director General of Taxes No. PER 25/PJ/2018 on Procedures for Implementing Tax Treaty and shall submit the proof of recording documents or receipts of its DGT or Certificate of Domicile (CoD) uploaded to the Directorate General of Taxes website to KSEI or Securities Administration Bureau of PT Electronic Data Interchange Indonesia with a submission no later than July 1, 2024, at 16.00 WIB, without such documents, the cash dividend shall be imposed with Article 26 Income Tax of 20% (twenty percent).
7. Furthermore, the Company's shareholders are required and responsible for reporting the receipt of dividends, including in tax reporting for relevant tax year in accordance with the applicable tax laws and regulations.

Realisasi:

Telah direalisasikan pada 2024.

Realization:

Has been implemented in 2024.

Mata Acara 3
Agenda Item 3

Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Independen untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, berikut penetapan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukannya.

Appointment of Independent Public Accountant/Public Accounting Firm to perform audit on Company's financial statements for the fiscal year ended on December 31, 2024, along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment.

Pengambilan keputusan:

Setuju : 90,4%
Tidak setuju : 7,8%
Abstain : 1,8%

Adopting resolutions by:

Agree : 90.4%
Disagree : 7.8%
Abstain : 1.8%

Keputusan dengan suara terbanyak:

Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk:
1. Menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan memiliki reputasi yang baik, dari sisi kualitas, syarat, dan biaya jasa audit yang kompetitif bagi Perseroan; serta
2. Menetapkan honorarium/imbalan jasa audit yang ditentukan berdasarkan pertimbangan dan perhitungan profesional Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik dengan memperhatikan ruang lingkup audit.

Resolution by majority vote:

Delegating authority to the Board of Commissioners to:
1. Appoint a Public Accountant and/or Independent Public Accountant Firm that is registered with Financial Service Authority (OJK) and has a good reputation in terms of quality, requirements, and a competitive costs of audit services for the Company; and
2. Determine the honorarium/remuneration of audit services determined based on the professional considerations and calculations of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm by taking into account the scope of the audit.

Realisasi:

Telah direalisasikan pada 2024.

Realization:

Has been implemented in 2024.

Mata Acara 4
Agenda Item 4

Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024.

Determination of salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the fiscal year 2024.

Pengambilan keputusan:

Setuju : 91,2%
Tidak setuju : 7,0%
Abstain : 1,8%

Adopting resolutions by:

Agree : 91.2%
Disagree : 7.0%
Abstain : 1.8%

Mata Acara 4 Agenda Item 4	
Keputusan dengan suara terbanyak:	**Resolution by majority vote:**
1. Menetapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan mengalami kenaikan 4% (empat persen) terhadap gaji dan tunjangan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2023; serta 2. Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan penuh kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024.	1. To determine that the salary and benefits of the Company's Board of Commissioners increase by 4% (four percent) to the salary and benefits of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2023; and 2. To approve the conferring of power and full authority upon the Board of Commissioners to determine the salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of the Board of Directors of the Company for the financial year 2024.
Realisasi:	**Realization:**
Telah direalisasikan pada 2024.	Has been implemented in 2024.

RUPS Tahun Buku 2023

Pada tahun 2023, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan, tanpa menyelenggarakan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan tersebut berlangsung pada 27 Juni 2023 di Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta.

Seluruh keputusan RUPS Tahunan 2023 telah direalisasikan sepenuhnya di tahun tersebut dengan agenda rapat diuraikan sebagai berikut:

1. Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk pengesahan Laporan Keuangan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022;
2. Penetapan penggunaan laba bersih;
3. Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik Independen untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, berikut penetapan honorarium dan persyaratan lain mengenai penunjukannya; serta
4. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023.

The GMS in 2023

In 2023, the Company held 1 (one) Annual GMS without convening any Extraordinary GMS. The Annual GMS was held on June 27, 2023, at Ciputra Artpreneur, Lotte Shopping Avenue Level 11, Ciputra World 1 Jakarta.

All resolutions of the 2023 Annual GMS were fully implemented within the same year, with the meeting agenda outlined as follows:

1. Approval for the Annual Report of the Company, including ratification of Financial Statements and Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ended on December 31, 2022;
2. Determination on the use of net profits;
3. Appointment of Independent Public Accountant and/or Public Accounting Firm to perform audit on Company's Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2023, along with determination on the remuneration and other requirements in respect of such appointment; and
4. Determination of salary or honorarium, allowance and other facilities for the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the financial year 2023.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ penting dalam struktur governansi korporat yang bertugas mengawasi jalannya pengelolaan Perseroan oleh Direksi dan memberikan nasihat strategis kepada Direksi. Keberadaan Dewan Komisaris menjadi jaminan bahwa kebijakan dan keputusan strategis Perseroan dilaksanakan secara hati-hati dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

The Board of Commissioners is a key organ in the corporate governance structure, responsible for overseeing the management of the Company by the Board of Directors and providing strategic advice to the Board of Directors. The presence of the Board of Commissioners ensures that the Company's policies and strategic decisions are implemented prudently and in compliance with applicable regulations.

Dewan Komisaris juga bertanggung jawab menyampaikan laporan hasil pengawasan kepada pemegang saham. Secara hukum, seluruh anggota Dewan Komisaris memiliki kedudukan yang setara. Namun, Komisaris Utama berperan mengoordinasikan tugas-tugas Dewan Komisaris dan menyampaikan pandangan mereka kepada Direksi serta pemegang saham.

Dasar Hukum

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris senantiasa mematuhi dan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan berikut:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia 2021 dari Komite Nasional Kebijakan Governansi; serta
4. Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

Pedoman Kerja

Pedoman Kerja Dewan Komisaris merupakan dokumen resmi yang memuat ketentuan mengenai tugas, tanggung jawab, serta peraturan yang harus dijalankan oleh Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsinya di lingkungan Perseroan. Pedoman tersebut telah disusun, disetujui oleh para pemegang saham dan diumumkan secara terbuka melalui situs web resmi Perseroan. Melalui implementasi pedoman ini, Perseroan berkomitmen untuk mendukung pengawasan yang efektif demi mewujudkan governansi korporat yang baik dalam rangka pencapaian tujuan strategis, sehingga dapat meningkatkan daya saing dan mempertahankan posisi unggul di tengah dinamika persaingan yang semakin kompetitif.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mengatur hal-hal berikut:

1. Persyaratan Dewan Komisaris;
2. Rangkap Jabatan Dewan Komisaris;
3. Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris;
4. Waktu Kerja Dewan Komisaris;
5. Kebijakan Rapat Dewan Komisaris;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris; serta
7. Pengunduran Diri.

The Board of Commissioners is also responsible for submitting oversight reports to the shareholders. Legally, all members of the Board of Commissioners hold equal standing. However, the President Commissioner is tasked with coordinating the duties of the Board of Commissioners and conveying their views to the Board of Directors and shareholders.

Legal Basis

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners consistently adheres to and is guided by the prevailing laws and regulations, as outlined below:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
3. General Guidelines for Indonesian Corporate Governance 2021 from the National Committee for Governance Policy; and
4. The Board of Commissioners Charter.

Board Charter

The Board of Commissioners' Charter is an official document containing provisions regarding duties, responsibilities, and regulations that the Board of Commissioners must carry out in performing its functions within the Company. The guidelines have been prepared, approved by the shareholders, and made available openly through the Company's official website. Through the implementation of this charter, the Company is committed to supporting effective supervision to realize good corporate governance in order to achieve strategic goals, so as to increase competitiveness and maintain the excellent position amidst the increasingly competitive dynamics.

The Board Charter for the Board of Commissioners stipulates the following matters:

1. Requirements of the Board of Commissioners;
2. Concurrent Positions of the Board of Commissioners;
3. Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Commissioners;
4. Working Time of the Board of Commissioners;
5. Policy of the Board of Commissioners Meeting;
6. Reporting and Accountability of the Board of Commissioners; and
7. Resignation.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris tersedia di situs web resmi Perseroan sebagai wujud transparansi dan informasi bagi pemangku kepentingan terkait peran dan tanggung jawab Direksi dalam mendukung governansi korporat.

The Board of Commissioners' Charter is available on the Company's official website as a form of transparency and information for stakeholders regarding the role and responsibilities of the Board of Directors in supporting corporate governance.

Tugas Dewan Komisaris

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertugas mengawasi dan mempertanggungjawabkan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun kinerja Perseroan, serta pemberian nasihat kepada Direksi;

2. Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya jika dibutuhkan sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya; serta

5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

The Board of Commissioners Duties

1. Each member of the Board of Commissioners is responsible for supervising and is accountable for the supervision of the management policies, the management functions in general, both regarding the Company and its business, and providing advice to the Board of Directors;
2. The Board of Commissioners is required to hold the Annual GMS and other GMS if needed in accordance with its authority as stipulated in the laws and regulations, as well as the Articles of Association;
3. Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and with prudence;
4. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may establish other committees as well; and
5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the board committees which assist its duties and responsibilities at the end of each financial year.

Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya;
2. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu; serta
3. Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan Anggaran Dasar atau keputusan RUPS.

The Board of Commissioners Authorities

1. The Board of Commissioners is authorized to temporarily dismiss members of the Board of Directors, providing the reasons for such dismissal;
2. The Board of Commissioners may undertake management functions of the Company under certain circumstances for a specified period of time; and
3. The authority referred to in point (2) is determined based on the Articles of Association or resolutions of the General Meeting of Shareholders.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya;

The Board of Commissioners Responsibilities

1. Each member of the Board of Commissioners is jointly responsible for the Company's losses caused by the errors or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties;

2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengawasan yang mengakibatkan kerugian; serta
   d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Pemilihan anggota Dewan Komisaris merupakan proses penting yang mencerminkan komitmen Perseroan terhadap governansi korporat. Pemilihan anggota Dewan Komisaris dilakukan melalui mekanisme yang transparan dengan persetujuan RUPS. Setelah disetujui, hasil pemilihan ini dilaporkan kepada OJK sebagai bentuk kepatuhan terhadap regulasi. Calon anggota Dewan Komisaris harus memenuhi kriteria yang ketat, termasuk memiliki integritas yang tinggi, pengalaman yang relevan, dan kemampuan untuk bekerja secara independen. Selain itu, mereka wajib memahami nilai-nilai Perseroan, etika kerja, Anggaran Dasar, dan peraturan yang berlaku untuk memastikan keselarasan dengan visi dan misi Perseroan.

Masa jabatan Dewan Komisaris dapat berakhir karena berbagai alasan, seperti mencapai usia pensiun, berakhirnya periode tugas, tidak lagi memenuhi persyaratan yang ditetapkan, meninggal dunia, atau keputusan RUPS. Jika seorang anggota Dewan Komisaris memutuskan untuk mengundurkan diri sebelum masa jabatannya berakhir, mereka diwajibkan mengajukan permohonan resmi kepada Perseroan.

Perseroan bertanggung jawab untuk menyelenggarakan RUPS dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah menerima permohonan pengunduran diri. Selain itu, Perseroan wajib menginformasikan kepada publik dan melaporkan kepada OJK dalam waktu 2 (dua) hari kerja sejak menerima permohonan tersebut serta menyampaikan hasil keputusan RUPS.

2. Member of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the loss of the Company as referred to in point (1) if they can prove:
   a. The loss is not due to an errors or negligence;
   b. Has carried out supervision in good faith, full of responsibility, and prudence for the interests and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
   c. Does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
   d. Has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.

Appointment and Dismissal

The election of members of the Board of Commissioners is an important process that reflects the Company's commitment to corporate governance. The election of members of the Board of Commissioners is carried out through a transparent mechanism with the approval of GMS. Once approved, the results are reported to the Financial Services Authority (OJK) as part of regulatory compliance. Candidates for the Board of Commissioners must meet strict criteria, including high integrity, relevant experience, and the ability to work independently. In addition, they are required to understand the Company's values, work ethics, Articles of Association, and applicable regulations to ensure alignment with the Company's vision and mission.

The term of office for the Board of Commissioners may end for various reasons, such as reaching the retirement age, the expiration of their term, no longer meeting the required qualifications, passing away, or through a decision of the GMS. If a member of the Board of Commissioners decides to resign before the end of their term, they are required to submit an official resignation request to the Company.

The Company is responsible for convening a GMS within 90 (ninety) days after receiving the resignation request. Additionally, the Company must inform the public and report the resignation to the Financial Services Authority (OJK) within 2 (two) working days after receiving the request and submit the GMS decision thereafter.

Komposisi dan Masa Jabatan

Dewan Komisaris terdiri dari 6 (enam) anggota yang memiliki peran strategis dalam pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Struktur Dewan Komisaris mencakup 1 (satu) Komisaris Utama, 2 (dua) Komisaris, dan 3 (tiga) Komisaris Independen, yang keseluruhannya dipilih berdasarkan kompetensi dan integritas yang dimiliki. Masa jabatan setiap anggota Dewan Komisaris berakhir apabila yang bersangkutan mengajukan pengunduran diri secara resmi, tidak lagi memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, meninggal dunia, atau diberhentikan melalui keputusan RUPS. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2024 diuraikan sebagai berikut:

Composition and Term of Office

The Board of Commissioners consists of 6 (six) members who play a strategic role in supervising and advising the Board of Directors. The structure of the Board of Commissioners includes 1 (one) President Commissioner, 2 (two) Commissioners, and 3 (three) Independent Commissioners, all of whom are selected based on their competencies and integrity. The term of office for each member of the Board of Commissioners ends if the individual officially submits a resignation, no longer meets the applicable requirements, passes away, or is dismissed by a resolution of the GMS. The composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2024, is detailed as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama / President Commissioner	2022 – 2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 / Deed No. 31 dated August 11, 2022
2.	Junita Ciputra	Komisaris / Commissioner	2022 – 2027	
3.	Sandra Hendharto	Komisaris / Commissioner	2022 – 2027	
4.	Kodradi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	2022 – 2027	
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen / Independent Commissioner	2022 – 2027	
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen / Independent Commissioner	2022 – 2027	

Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan bagian penting dari struktur Dewan Komisaris yang berperan menjaga objektivitas dan independensi dalam pengawasan Perseroan, serta memastikan keputusan strategis diambil secara transparan dan adil. Dengan tidak memiliki afiliasi dengan pemegang saham mayoritas atau Direksi, Komisaris Independen mendukung penerapan governansi korporat serta melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

Dasar Hukum

Komisaris Independen memiliki dasar hukum yang diatur secara jelas untuk menjamin keberadaannya dalam struktur governansi korporat. Selain itu, peraturan OJK juga memberikan panduan khusus yang mewajibkan perusahaan publik memiliki Komisaris Independen sebagai bagian dari Dewan Komisaris, guna memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip governansi korporat. Komisaris Independen Perseroan telah mematuhi dan berpedoman kepada beberapa peraturan sebagaimana diuraikan berikut:

1. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;

Independent Commissioner

Independent Commissioner is a vital part of the Board of Commissioners' structure, playing a key role in maintaining objectivity and independence in the supervision of the Company, as well as ensuring that strategic decisions are made in a transparent and fair manner. By not having any affiliation with the majority shareholders or the Board of Directors, the Independent Commissioner supports the implementation of corporate governance and safeguards the interests of all stakeholders.

Legal Basis

The Independent Commissioner has a clear legal basis to ensure their existence within the corporate governance structure. Additionally, the OJK regulations provide specific guidelines that require publicly listed companies to have an Independent Commissioner as part of the Board of Commissioners, to ensure compliance with corporate governance principles. The Independent Commissioners of the Company have adhered to and followed several regulations as outlined below:

1. POJK No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;

2. PUGKI 2021 yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG); serta
3. Pedoman Kerja Dewan Komisaris.

Komposisi dan Masa Jabatan

Dalam struktur Dewan Komisaris, Komisaris Independen harus memenuhi persentase tertentu sesuai dengan ketentuan regulator, seperti minimal 30% (tiga puluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, komposisi Komisaris Independen sudah sesuai dengan peraturan tersebut.

Komisaris Independen memiliki masa jabatan maksimal 2 (dua) periode berturut-turut. Jika ingin diangkat kembali untuk periode berikutnya, Komisaris Independen wajib menyatakan tetap independen kepada RUPS. Namun, apabila Komisaris Independen juga menjabat sebagai anggota Komite Audit, masa jabatan di Komite Audit hanya dapat diperpanjang untuk 1 (satu) periode tambahan.

Pernyataan Independensi

Setiap Komisaris Independen telah menandatangani pernyataan independensi yang terus diperbarui secara berkala, sesuai dengan POJK No. 33/POJK.04/2014 dan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021. Pernyataan Independen tersebut diuraikan sebagai berikut:

2. PUGKI 2021 issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG); and
3. The Board of Commissioners' Charter.

Composition and Term of Office

In the structure of the Board of Commissioners, the Independent Commissioner must meet a certain percentage as required by the regulator, such as at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners. In 2024, the composition of Independent Commissioners was in accordance with the regulation.

An Independent Commissioner has a maximum tenure of 2 (two) consecutive periods. If reappointed for the following period, the Independent Commissioner must declare their continued independence to the GMS. However, if the Independent Commissioner also serves as a member of the Audit Committee, their tenure on the Audit Committee can only be extended for 1 (one) additional period.

Statement of Independency

Every Independent Commissioner signed a statement of independence that is regularly updated following POJK No. 33/POJK.04/2014 and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021. The Statement of Independence is described as follows:

Aspek Independensi	Independency Aspect
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.	Not the individual who work or have authority and responsibility for planning, leading, controlling or supervising the Company's activities within 6 (six) months, except for the reappointment as Independent Commissioner of the Company in the next period.
Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung, pada Perseroan tersebut.	Not have any shares, either directly or indirectly, on the Company.
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut.	Not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company main shareholder.
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.	Not have any direct or indirect business relationship related to the activities of the Company's business.

Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris tidak mengikuti kegiatan peningkatan kompetensi, baik dalam bentuk *workshop*, pelatihan, maupun program pengembangan keahlian lainnya. Namun demikian, Dewan Komisaris tetap menunjukkan komitmennya untuk secara proaktif menjaga dan meningkatkan kapasitas serta kompetensi dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya.

Competency Development Program of Board of Commissioners

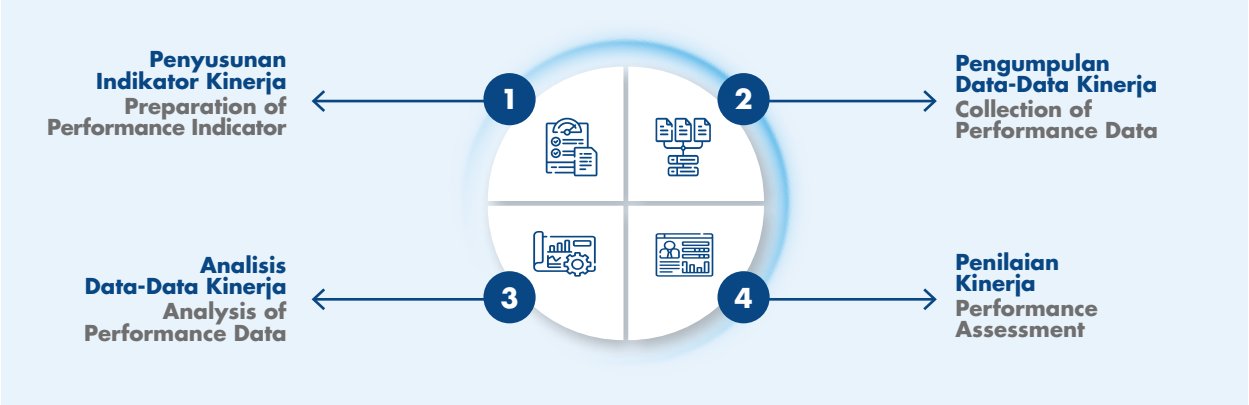
Throughout 2024, the Board of Commissioners did not attend any competency improvement activities, either in the form of workshops, training, or other expertise development programs. Nevertheless, the Board of Commissioners continues to demonstrate its commitment to proactively maintaining and improving capacity and competence in carrying out its functions and responsibilities.

Penilaian atas Kinerja Komite Audit

Dewan Komisaris memiliki tanggung jawab untuk melakukan penilaian secara rutin atas kinerja Komite Audit sebagai bagian dari upaya memastikan efektivitas fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Perseroan. Dewan Komisaris menggunakan hasil penilaian kinerja Komite Audit untuk memperkuat fungsi, meningkatkan kompetensi, dan menyempurnakan proses kerja komite. Penilaian ini juga menjadi dasar apresiasi dan masukan guna memastikan peran strategis dan independensi Komite Audit dalam mendukung governansi korporat yang akuntabel dan berkelanjutan. Dewan Komisaris menilai kinerja Komite Audit melalui beberapa tahapan, yang diuraikan sebagai berikut:

Performance Assessment of Audit Committee

The Board of Commissioners is responsible for conducting periodic assessments of Audit Committee performance as part of efforts to ensure the effectiveness of supervisory function carried out by the Company. The Board of Commissioners uses the results of the Audit Committee's performance assessment to strengthen its functions, improve competence, and improve the committee's work processes. This assessment also serves as the basis for appreciation and input to ensure the strategic role and independence of Audit Committee in supporting accountable and sustainable corporate governance. The Board of Commissioners evaluates the performance of the Audit Committee through the following stages:



Merujuk Piagam Komite Audit, Dewan Komisaris memiliki beberapa kriteria penilaian, di antaranya:

1. Kepatuhan kode etik Komite Audit yang ditetapkan Perseroan;
2. Sikap independensi dalam bekerja selama tahun buku;
3. Capaian kinerja selama tahun buku;
4. Kualitas rekomendasi dan pendapat independen yang diberikan selama tahun buku;
5. Kompetensi; serta
6. Kehadiran dalam rapat.

Referring to the Audit Committee Charter, the Board of Commissioners has several assessment criteria, including:

1. Compliance with the Audit Committee code of ethics established by the Company;
2. Independent attitude in working during the financial year;
3. Performance achievements during the financial year;
4. Quality of recommendations and independent opinions provided during the financial year;
5. Competencies; and
6. Attendance at meetings.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab dalam mengawasi kebijakan dan pengelolaan Perseroan yang dijalankan Direksi. Selama tahun buku 2024, Dewan Komisaris melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Memberikan arahan dan masukan kepada Direksi untuk memastikan kebijakan strategis sejalan dengan visi dan misi Perseroan;

Implementation of the Board of Commissioners' Duties

The Board of Commissioners is a corporate organ responsible for overseeing the policies and management of the Company conducted by the Board of Directors. Throughout the 2024 financial year, the Board of Commissioners carried out its duties with the following details:

1. Provided direction and input to the Board of Directors to ensure that strategic policies are aligned with the Company's vision and mission;

2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan sesuai kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Mengevaluasi kinerja Direksi serta memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi berjalan dengan baik;
4. Mengadakan rapat Dewan Komisaris secara rutin untuk membahas dan memutuskan isu-isu strategis Perseroan; serta
5. Melakukan evaluasi kinerja Komite Audit yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada akhir tahun buku.

2. Organized the Annual GMS in accordance with the authority stipulated in the prevailing laws and regulations and the Articles of Association;
3. Evaluated the performance of the Board of Directors and ensuring that the execution of their duties and responsibilities is carried out properly;
4. Held regular Board of Commissioners meetings to discuss and decide on the Company's strategic issues; and
5. Conducted performance evaluations of the Audit Committee, which supports the execution of the Board of Commissioners' duties at the end of the fiscal year.

Direksi
Board of Directors

Direksi merupakan organ pengelola Perseroan yang bertanggung jawab atas operasional harian dan keberlanjutan usaha jangka panjang. Dalam pelaksanaannya, Direksi wajib mematuhi Anggaran Dasar, peraturan OJK, peraturan bursa, serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Direksi bekerja secara kolegial, dengan pembagian tugas dan tanggung jawab sesuai kompetensi masing-masing anggota. Dalam susunannya, Direktur Utama bertugas untuk mengoordinasikan seluruh anggota Direksi agar dapat memastikan setiap keputusan dapat dipertanggungjawabkan bersama.

The Board of Directors is the Company's management organ responsible for day-to-day operations and long-term business sustainability. In its implementation, the Board of Directors is required to comply with the Articles of Association, OJK regulations, stock exchange regulations, and applicable laws and regulations. The Board of Directors works collegially, with the division of duties and responsibilities according to the competence of each member. In its composition, the President Director is in charge of coordinating all members of the Board of Directors to ensure that they are collectively accountable for every decision made.

Dasar Hukum

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi senantiasa mematuhi dan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan berikut:
1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
3. PUGKI 2021 dari Komite Nasional Kebijakan Governansi; serta
4. Pedoman Kerja Direksi.

Legal Basis

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors consistently complies with and adheres to the applicable laws and regulations as outlined below:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
2. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
3. PUGKI 2021 from the National Committee for Governance Policy; and
4. The Board of Directors Charter.

Pedoman Kerja

Perseroan telah menyusun Pedoman Kerja Direksi sebagai acuan utama bagi Direksi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab secara profesional, selaras dengan visi, misi, strategi Perseroan, serta peraturan yang berlaku. Pedoman ini memastikan pengelolaan Perseroan dilakukan secara transparan, akuntabel, dan berintegritas.

Board Charter

The Company has prepared the Board of Directors' Charter as the main reference for the Board of Directors in carrying out its duties and responsibilities professionally, in line with the Company's vision, mission, strategy, and applicable regulations. These guidelines ensure that the Company management is carried out transparently, accountably, and with integrity.

Pedoman Kerja Direksi mengatur hal-hal berikut:

1. Persyaratan Direksi;
2. Rangkap Jabatan Direksi;
3. Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab Direksi;
4. Waktu Kerja Direksi;
5. Kebijakan Rapat Direksi;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi; serta
7. Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara.

Pedoman Kerja Direksi tersedia di situs web resmi Perseroan sebagai wujud transparansi dan informasi bagi pemangku kepentingan terkait peran dan tanggung jawab Direksi dalam mendukung governansi korporat.

Tugas Direksi

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar;
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite; serta
5. Dalam hal dibentuknya komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Wewenang Direksi

1. Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud di atas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat serta maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar;
2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
3. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
   a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; serta

The Board of Directors Charter regulate the following matters:

1. Requirements of the Board of Directors;
2. Concurrent Positions of the Board of Directors;
3. Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Directors;
4. Working Time of the Board of Directors;
5. Meeting Policies of the Board of Directors;
6. Reporting and Accountability of the Board of Directors; and
7. Resignation and Temporary Dismissal.

The Board of Directors' Charter is available on the Company's official website as a form of transparency and information for stakeholders regarding the role and responsibilities of the Board of Directors in supporting corporate governance.

The Board of Directors Duties

1. The Board of Directors is in charge of carrying out and being responsible for managing the Company for the Company interest in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association;
2. In carrying out its duties and responsibilities for the administration as referred to in point (1), the Board of Directors shall hold the Annual GMS and other GMS as regulated in laws and regulations, and Articles of Association;
3. Each member of the Board of Directors shall perform his/her duties and responsibilities as referred to in point (1) in good faith, full of responsibility, and prudence;
4. In order to support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities as referred to in point (1) the Board of Directors may establish a committee; and
5. In terms of committee establishment as referred to in point (4), the Board of Directors shall evaluate the performance of the committee at the end of each financial year.

The Board of Directors Authorities

1. The Board of Directors is authorized to carry out the management function as referred to above, in accordance with the applicable policies, the purposes and objectives as stipulated in the Articles of Association;
2. The Board of Directors is authorized to represent the Company in and out of court;
3. The members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
   a. There is a court case between the Company and the involved member of the Board of Directors; and

b. Anggota Direksi bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

4. Apabila terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang berhak mewakili Perseroan adalah:
   a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
   b. Dewan Komisaris apabila seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
   c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS apabila seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

b. The members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company.

4. If the condition as referred to in point (3) occurred, those entitled to represent the Company goes to:
   a. Other members of the Board of Directors who do not have any conflict of interest with the Company;
   b. The Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
   c. Other parties appointed by the GMS if all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.

Tanggung Jawab Direksi

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara bersama-sama atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya; serta
2. Anggota Direksi tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
   a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
   b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
   c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; serta
   d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

The Board of Directors Responsibilities

1. Each member of the Board of Directors shall be jointly liable for any Company loss caused by any errors or negligence of the members of the Board of Directors in performing their duties; and
2. Members of the Board of Directors cannot be held liable for losses incurred by the Company as referred to in point (1) if they can prove that:
   a. The loss was not due to an error or negligence;
   b. They managed the Company in good faith, with full responsibility and prudence, in the interest of and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
   c. They had no conflict of interest, whether directly or indirectly, in the management actions that resulted in the loss; and
   d. They took appropriate actions to prevent the occurrence or continuation of such loss.

Selain tugas dan tanggung jawab secara umum yang telah diuraikan di atas, anggota Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab masing-masing yang diuraikan sebagai berikut:

In addition to the general duties and responsibilities outlined above, each member of the Board of Directors has individual duties and responsibilities, which are described as follows:

Direktur Utama

1. Memimpin dewan atau komite eksekutif yang ada di bawahnya;
2. Bertindak sebagai pemimpin rapat umum;
3. Bertindak sebagai perwakilan di luar Perseroan;
4. Berperan penting dalam menentukan komposisi dewan dan sub-komite, sehingga tercapai efektivitas dan keselarasan;
5. Mengambil keputusan dalam rapat Direksi atau pada kondisi tertentu yang dianggap perlu;

President Director

1. Leading the entire board or executive committee;
2. Acting as chair of the general meeting;
3. Acting as a representative in relation with the external parties;
4. Having a significant role in determining the composition of the board and sub-committees, in order to achieve the harmony and effectiveness;
5. Taking decisions in the Board of Directors' meeting or in certain condition if necessary;

6. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan manajemen yang merupakan dasar dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan;
7. Menetapkan pedoman dan mekanisme Perseroan yang ditata berdasarkan sistem manajemen umum yang terus berkembang sebagai kontribusi terhadap kelancaran operasional Perseroan;
8. Memastikan ketersediaan informasi dan data untuk pelaporan sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur yang telah ditentukan sehubungan dengan Anggaran Dasar dan anggaran rumah tangga Perseroan yang meliputi konsep, fungsi penggerak, peraturan, prosedural dan sistem; serta
9. Berkaitan dengan penerapan hukum Perseroan.

Direktur Pengelola

1. Melakukan koordinasi terhadap kerja divisi secara keseluruhan pada 1 (satu) sistem dan strategi sebagai konsep dasar dari keseluruhan kebijakan Perseroan;
2. Merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi divisi dengan berpedoman pada kelangsungan dan pengembangan Perseroan secara keseluruhan;
3. Melakukan penataan dan pengawasan terhadap seluruh aktivitas divisi yang merupakan dasar strategi yang tak terpisahkan dari seluruh sistem kegiatan dan kinerja Perseroan;
4. Merencanakan dan mengembangkan sumber-sumber pendapatan dan pembelanjaan divisi;
5. Mengawasi, menilai, dan melaporkan hal-hal terkait dengan kinerja divisi;
6. Menetapkan sasaran manajemen secara konseptual serta berupaya mencapai target Perseroan dalam melakukan pengaturan terhadap sistem manajemen operasional/divisi;
7. Menetapkan langkah strategis sehubungan dengan perumusan risiko yang berpotensi dihadapi Perseroan;
8. Melakukan sinergi dan berusaha untuk meraih hasil usaha yang optimal dari pelaksanaan seluruh kegiatan bisnis Perseroan; serta
9. Memberi kepastian atas dana operasional yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Direktur Operasi

1. Merencanakan, mengembangkan, dan menerapkan strategi terkait kegiatan operasional divisi;
2. Menetapkan dan memelihara sistem untuk menilai keseluruhan aspek penting di divisi;
3. Terlibat langsung dalam mengelola dan mengembangkan operasional divisi;
4. Berhubungan dengan hal-hal terkait pengembangan sistem, kualitas, dan kuantitas divisi dan karyawan;
5. Berhubungan dengan keuangan divisi Perseroan dalam bidang pembukuan, audit, sistem penganggaran dan pembiayaan, serta penjadwalan anggaran termasuk proyeksi anggaran;

6. Managing and supervising all of the management activities that are the basis of the whole Company's activities and performances system;
7. Establishing the Company's guidelines and mechanisms, which are structured based on a general management system that continues to develop as a contribution to the seamless operation of the Company;
8. Ensuring the availability of information and data for reporting, based on the determined policies and procedures related to the Article of Associations and the bylaws covering concepts, propulsion functions, regulatory, procedures, and system; and
9. Implementing law and regulation in the Company.

Managing Director

1. Coordinating the divisional work as a whole in a system and strategy as the basic concept of the Company policy;
2. Planning, implementing, and supervising the division based on the continuity and development of the Company as a whole;
3. Structuring and supervising all divisional activities as a basis of inseparable strategy from entire system of activities and performance of the Company;
4. Planning and developing the sources of division income and expenditure;
5. Monitoring, assessing, and reporting matters related to divisional performance;
6. Establishing management objectives conceptually and striving to achieve the Company's target in managing the operational/division management system;
7. Establishing strategic steps regarding to the risk formulation that might be encountered by the Company;
8. Synergizing and striving to achieve the best results from implementation of the Company business activities; and
9. Determining the operational funds required for the Company operational activities.

Director of Operation

1. Planning, developing, and implementing strategies related to division's operational activities;
2. Establishing and maintaining the system to assess all main aspects of the division;
3. Engaging directly in managing and developing division operations;
4. Dealing with matters related to system development, quality, and quantity of divisions and employees;
5. Dealing with the Company's financial divisions in bookkeeping, auditing, budgeting and financing systems, as well as budget scheduling including budget projections;

6. Memberi kepastian atas kelancaran kinerja manajemen pemasaran, penjualan, dan promosi serta menginterpretasikan berbagai kebijakan dan prosedur divisi;
7. Melakukan koordinasi dalam rangka mengurangi dan memitigasi berbagai jenis risiko terkait operasional divisi;
8. Memastikan seluruh divisi dan wilayah kerja mematuhi kebijakan dan *Standard Operating Procedure* yang berlaku untuk masing-masing fungsi sesuai dengan rencana yang telah disetujui (*business unit oversight*); serta
9. Memastikan seluruh pelaporan kepada *Managing Director,* Presiden Direktur, dan Dewan Komisaris dilakukan secara tepat waktu dan akurat.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Proses pemberhentian dan pengangkatan Direksi diatur melalui mekanisme yang melibatkan Dewan Komisaris sebagai organ yang menjalankan fungsi nominasi. Dewan Komisaris memiliki tugas untuk menentukan kandidat Direksi dengan mempertimbangkan berbagai sumber, termasuk di antaranya calon-calon yang berasal dari dalam Dewan Komisaris sendiri, manajemen Perseroan, pemegang saham mayoritas, atau sumber independen. Pemilihan kandidat ini dilakukan dengan menilai pengetahuan, kemampuan, dan keahlian yang relevan serta memperhatikan aspek keberagaman dalam susunan Direksi. Kandidat yang telah terpilih kemudian diajukan untuk mendapatkan persetujuan di RUPS.

Setelah ditetapkan melalui RUPS, Direksi yang menjabat dapat mengundurkan diri dari posisinya sebelum masa jabatan berakhir, dengan mengajukan permohonan pengunduran diri. Selain itu, pemberhentian Direksi juga dapat terjadi akibat keputusan RUPS atau kondisi lain seperti meninggal dunia. Dalam hal pengunduran diri, Perseroan diwajibkan menyelenggarakan RUPS paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah permohonan pengunduran diri diterima.

Sebagai bagian dari transparansi dan kepatuhan terhadap regulasi, Perseroan wajib menyampaikan informasi terkait pengunduran diri Direksi kepada publik dan OJK. Informasi ini harus disampaikan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan pengunduran diri diterima. Selain itu, hasil dari penyelenggaraan RUPS terkait pengunduran diri Direksi juga wajib diinformasikan dalam jangka waktu yang sama. Langkah ini bertujuan untuk menjaga kepercayaan pemangku kepentingan terhadap governansi korporat.

6. Providing assurance of the smooth performance of marketing, sales, and promotion management as well as providing various division policies and procedures;
7. Coordinating in order to reduce and mitigate various types of risks related to division operations;
8. Ensuring all divisions and working areas to comply with the policies and Standard Operating Procedures that apply to each function in accordance with the approved plan (business unit oversight); and
9. Ensuring all reporting to the Managing Director, President Director, and the Board of Commissioners are finished on time and in accurate manner.

Appointment and Dismissal

The process of appointment and dismissal of the Board of Directors is regulated through a mechanism that involves the Board of Commissioners in its role as the nominating body. The Board of Commissioners is responsible for identifying candidates for the Board of Directors by considering various sources, including candidates from within the Board of Commissioners itself, the Company's management, the majority shareholders, or independent sources. The selection of candidates is carried out by assessing their knowledge, capabilities, and relevant expertise, while also considering diversity in the composition of the Board of Directors. Selected candidates are then proposed for approval at the GMS.

Once appointed through the GMS, the Board of Directors may resign from their position before the end of their term by submitting a formal resignation letter. Additionally, dismissal of the Board of Directors may occur through a GMS resolution or due to other circumstances, such as death. In the event of a resignation, the Company is required to hold a GMS no later than 90 (ninety) days after the resignation request is received.

As part of transparency and regulatory compliance, the Company is required to disclose information regarding the resignation of the Board of Director to the public and the Financial Services Authority (OJK). This information must be submitted no later than 2 (two) working days after the resignation request is received. In addition, the results of the GMS related to the resignation must also be disclosed within the same timeframe. This step is intended to maintain stakeholders' trust in the Company's corporate governance.

Komposisi dan Masa Jabatan

Komposisi Direksi Perseroan terdiri atas 10 (sepuluh) orang, yang meliputi 1 (satu) Direktur Utama dan 9 (sembilan) Direktur yang masing-masing bertanggung jawab sesuai dengan bidangnya. Masa jabatan Direksi ditetapkan selama 3 (tiga) tahun, dengan peluang untuk diangkat kembali melalui keputusan RUPS. Pengangkatan kembali ini dilakukan berdasarkan evaluasi kinerja, kebutuhan Perseroan, dan persetujuan pemegang saham, guna memastikan keberlanjutan dan efektivitas kepemimpinan dalam menjalankan operasional Perseroan. Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2024 diuraikan sebagai berikut:

Composition and Term of Office

The composition of the Company's Board of Directors consists of 10 (ten) members, including 1 (one) President Director and 9 (nine) Directors, each of whom is responsible for their respective areas of expertise. The term of office for the Board of Directors is set for 3 (three) years, with the possibility of reappointment through a GMS resolution. Reappointment is based on performance evaluation, the Company's needs, and shareholder approval to ensure continuity and effective leadership in managing the Company's operations. The composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2024, is outlined as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama / President Director	2022 - 2027	Akta No. 31 tanggal 11 Agustus 2022 / Deed No. 31 dated August 11, 2022
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur / Director	2022 - 2027	
3.	Harun Hajadi	Direktur / Director	2022 - 2027	
4.	Cakra Ciputra	Direktur / Director	2022 - 2027	
5.	Agussurja Widjaja	Direktur / Director	2022 - 2027	
6.	Artadinata Djangkar	Direktur / Director	2022 - 2027	
7.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur / Director	2022 - 2027	
8.	Nanik J. Santoso	Direktur / Director	2022 - 2027	
9.	Sutoto Yakobus	Direktur / Director	2022 - 2027	
10.	Tulus Santoso	Direktur / Director	2022 - 2027	

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Perseroan menyadari pentingnya pengembangan kompetensi Direksi untuk mendukung perannya dalam mengelola Perseroan secara efektif dan menghadapi dinamika bisnis yang terus berkembang. Untuk itu, Perseroan menyelenggarakan program pengembangan keahlian Direksi, yang bertujuan meningkatkan pemahaman mereka terhadap regulasi terbaru, tren industri, dan praktik terbaik governansi korporat. Informasi mengenai program pengembangan keahlian yang diikuti Direksi sepanjang tahun 2024 diuraikan sebagai berikut:

Competency Development Program of the Board of Directors

The Company recognizes the importance of developing the competencies of the Board of Directors to support its role in effectively managing the Company and adapting to the ever-evolving business dynamics. To this end, the Company organizes a development program aimed at enhancing the Board of Directors' understanding of the latest regulations, industry trends, and best practices in corporate governance. Information regarding the competency development programs attended by the Board of Directors throughout 2024 is outlined as follows:

Nama Name	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Tulus Santoso	Sosialisasi Coretax Coretax Socialization	Direktorat Jenderal Pajak Directorate General of Taxes	20 Februari 2024 February 20, 2024
	Sosialisasi PPN DTP VAT Incentive Socialization	Direktorat Jenderal Pajak Directorate General of Taxes	26 Februari 2024 February 26, 2024
	EY Tax Thought Leadership: Deep Dive into Indonesia Tax Controversy Space	EY	6 Maret 2024 March 6, 2024

Nama Name	Modul Pelatihan Training Module	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Tulus Santoso	FGD terkait RPMK tentang Perlakuan Perpajakan dalam Kerja Sama Operasional FGD related to RPMK on Tax Treatment in Operational Cooperation	Direktorat Jenderal Pajak Directorate General of Taxes	25 September 2024 September 25, 2024
	Seminar Global Tax Reform in Indonesia: Understanding & Applying BEPS Pillar 2	EY	2 Oktober 2024 October 2, 2024
	Sosialisasi & Diskusi PMK JO (PMK 79) Socialization & Discussion of PMK JO (PMK 79)	Falcon Strategic Consulting	11 Desember 2024 December 11, 2024

Penilaian atas Kinerja Komite di Bawah Direksi

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum membentuk komite di bawah Direksi untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Meskipun demikian, Direksi tetap menjalankan fungsi pengelolaan dan pengawasan secara langsung dengan mengoptimalkan struktur organisasi yang ada.

Performance Assessment of Committees Under the Board of Directors

Until the end of 2024, the Company had not established any committees under the Board of Directors to support the execution of its duties and responsibilities. Nevertheless, the Board of Directors continues to carry out management and supervisory functions directly by optimizing the existing organizational structure.

Pelaksanaan Tugas Direksi

Direksi sebagai organ yang bertanggung jawab penuh terhadap pengelolaan Perseroan memiliki tugas yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Selama tahun buku 2024, Direksi melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan kebijakan strategis Perseroan dengan tujuan untuk mencapai visi dan misi yang telah ditetapkan, serta memastikan pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan;
2. Mengelola operasional Perseroan secara efisien dan efektif, dengan fokus pada optimalisasi sumber daya, peningkatan produktivitas, dan keberlanjutan usaha guna mendukung pertumbuhan perusahaan yang stabil;
3. Menyelenggarakan RUPS Tahunan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar; serta
4. Menyusun anggaran tahunan dengan perencanaan yang matang dan mengelola keuangan Perseroan secara bijaksana serta bertanggung jawab, untuk memastikan kesehatan finansial Perseroan dan pencapaian sasaran bisnis yang telah ditetapkan.

Implementation of the Board of Directors' Duties

The Board of Directors, as the Company's organ with full responsibility for the Company's management, carries out duties as stipulated by applicable laws and regulations. The following are the specifics of how the Board of Directors carried out its duties during the 2024 financial year:

1. Formulating and implementing the Company's strategic policies with the aim of achieving the established vision and mission, as well as ensuring the achievement of the Company's long-term goals;
2. Managing the Company's operations efficiently and effectively, focusing on optimizing resources, increasing productivity, and ensuring business sustainability to support stable company growth;
3. Holding the Annual GMS in accordance with the provisions stated in the laws and the Articles of Association; and
4. Preparing the annual budget with careful planning and managing the Company's finances wisely and responsibly, to ensure the Company's financial health and the achievement of the established business targets.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Penilaian kinerja tahunan Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab. Proses ini dilaksanakan secara terbuka dan akuntabel, dimana seluruh informasi relevan harus diungkapkan secara transparan, seperti kriteria, proses, dan hasil penilaian. Penilaian ini dilakukan dengan menggunakan metode *self-assessment, peer assessment*, serta penilaian oleh pihak ketiga yang dilakukan Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Hasil penilaian digunakan untuk menyusun rencana pengembangan, meningkatkan kompetensi, dan memperbaiki area yang memerlukan perhatian lebih, sehingga Dewan Komisaris dan Direksi dapat menjalankan perannya secara optimal dan mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan Perseroan.

The annual performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted to assess the effectiveness of duties and responsibilities implementation. This process is carried out openly and accountably, in which all relevant information must be disclosed transparently, such as criteria, processes, and assessment results. This assessment is carried out by using various methods such as self-assessment, peer assessment, and third-party assessment conducted by President Director and the Board of Commissioners. The assessment results are used to prepare development plans, improve competencies, and improve areas that require more attention, so that the Board of Commissioners and Board of Directors can carry out their roles optimally and support the growth and sustainability of the Company.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja

Prosedur penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan secara internal melalui mekanisme RUPS yang melibatkan pemegang saham. Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk menilai kinerja Direktur Utama serta anggota Direksi lainnya, dengan terlebih dahulu menetapkan kriteria penilaian yang jelas dan komunikatif kepada Direktur Utama. Kriteria tersebut dirancang untuk mendorong pencapaian tujuan Perseroan yang selaras dengan visi dan misi Perseroan, serta menciptakan nilai berkelanjutan.

Proses penilaian kinerja dimulai dengan evaluasi terhadap kompetensi dan keahlian Direktur Utama, yang menjadi dasar dalam menilai pencapaian kinerja. Selain itu, penilaian juga mencakup kinerja komite-komite yang berada di bawah Dewan Komisaris, serta penilaian mandiri dan evaluasi dari rekan-rekan kerja terkait pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi. Setelah seluruh hasil penilaian terkumpul, Dewan Komisaris akan melakukan pertimbangan menyeluruh untuk menghasilkan keputusan final yang mendukung perbaikan kinerja dan pengembangan berkelanjutan Perseroan.

Procedure for Performance Assessment

The performance assessment procedure for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out internally through the mechanism of the GMS, which involves the shareholders. The Board of Commissioners is responsible for evaluating the performance of the President Director and other members of the Board of Directors, by first establishing clear and communicative evaluation criteria for the President Director. These criteria are designed to encourage the achievement of the Company's goals, aligned with the vision and mission of the Company, as well as to create sustainable value.

The performance assessment process begins with an assessment of the President Director's competencies and expertise, which forms the basis for assessing performance achievements. Additionally, the assessment includes the performance of the committees under the Board of Commissioners, as well as self-assessments and evaluations from colleagues regarding the execution of the tasks and responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors. Once all evaluation results have been gathered, the Board of Commissioners will conduct a comprehensive review to make a final decision that supports performance improvement and the sustainable development of the Company.

Kriteria Penilaian

Dewan Komisaris menetapkan kriteria penilaian kinerja bagi Dewan Komisaris dan Direksi secara cermat, sesuai dengan tanggung jawab dan strategi Perseroan,

Assessment Criteria

The Board of Commissioners determines carefully the performance assessment criteria for the Board of Commissioners and Board of Directors, in accordance with

guna memastikan evaluasi yang transparan, objektif, dan mendukung pencapaian tujuan Perseroan. Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi telah disetujui oleh Dewan Komisaris, yang juga memastikan evaluasi anggota Direksi oleh Direktur Utama dilakukan secara objektif dan sesuai kriteria.

the Company's responsibilities and strategies, to ensure that the evaluation is transparent, objective, and supports the achievement of the Company's objectives. The performance assessment criteria for the Board of Commissioners and Board of Directors have been approved by the Board of Commissioners, which also ensures that the evaluation of members of the Board of Directors by the President Director is carried out objectively and according to the criteria.

Kriteria penilaian kinerja untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terdiri dari hal-hal sebagai berikut:

1. Evaluasi pribadi;
2. Evaluasi kompetensi;
3. Kinerja komite-komite Dewan Komisaris dan Direksi, serta rekomendasi perbaikan yang diperlukan (bila ada);
4. Efektivitas pelaksanaan tanggung jawab dan proses kerja Dewan Komisaris dan Direksi;
5. Efektivitas rapat Dewan Komisaris dan Direksi; dan
6. Evaluasi diri dan rekan sejawat.

The performance assessment criteria for the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company include the following aspects:

1. Personal evaluation;
2. Competency evaluation;
3. The performance of the committees of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as recommendations for necessary improvements (if any);
4. Effectiveness of the implementation of the responsibilities and work processes of the Board of Commissioners and Directors;
5. Effectiveness of Board of Commissioners and Board of Directors meetings; and
6. Self and peer evaluation.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Function

Sampai dengan tahun 2024, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi karena fungsi dan tugas terkait nominasi dan remunerasi masih dijalankan secara efektif oleh Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan POJK No. 34/POJK.4/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Perusahaan Publik yang mengizinkan Dewan Komisaris untuk melaksanakan tugas tersebut secara langsung, terutama pada Perseroan dengan skala dan kompleksitas yang masih memungkinkan pengawasan dilakukan tanpa membentuk komite khusus.

Until 2024, the Company has not established a Nomination and Remuneration Committee, as the functions and tasks related to nominations and remuneration are still effectively carried out by the Board of Commissioners. This is in accordance with POJK No. 34/POJK.4/2014 on Nomination and Remuneration Committee of Issuers of Public Companies which allows the Board of Commissioners to carry out these duties directly, particularly in Companies with a scale and complexity that still allows supervision to be carried out without establishing a specific committee.

Tugas dan tanggung jawab yang dilakukan Dewan Komisaris perihal fungsi nominasi dan remunerasi, yaitu:

1. Menyusun kriteria dan prosedur penyeleksian nominasi;
2. Menyeleksi calon anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
3. Menentukan remunerasi untuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris; serta
4. Menentukan dan melaksanakan pengawasan atas kebijakan nominasi dan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

The Board of Commissioners' duties and responsibilities regarding the nomination and remuneration function are:

1. To develop criteria and procedures for selecting nominees;
2. To select candidates for the Board of Directors and Board of Commissioners;
3. To determine the remuneration for members of the Board of Directors and Board of Commissioners; and
4. Determining and supervising the nomination and remuneration policies for the Board of Directors and Board of Commissioners.

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan Pedoman Kerja (*Board Charter*) yang telah ditetapkan oleh Perseroan. Fungsi ini mencakup penentuan kebijakan nominasi untuk

The Board of Commissioners performs the nomination and remuneration functions in accordance with the established Board Charter set by the Company. This function includes determining the nomination policy to ensure the selection

memastikan pemilihan anggota Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan secara transparan, adil, dan berdasarkan kebutuhan strategis Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris bertanggung jawab menetapkan kebijakan remunerasi yang mencerminkan kontribusi, tanggung jawab, dan kinerja individu dalam mendukung pencapaian tujuan Perseroan.

Sebagai bagian dari tugasnya, Dewan Komisaris secara rutin membahas isu-isu terkait nominasi dan remunerasi dalam rapat. Dalam forum ini, dilakukan evaluasi terhadap kebijakan yang ada dan penyesuaian jika diperlukan agar selaras dengan perkembangan Perseroan dan kondisi pasar. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali dengan rata-rata tingkat kehadiran mencapai 100%.

Selama tahun buku 2024, Dewan Komisaris melaksanakan kegiatan yang berkaitan dengan fungsi nominasi dan remunerasi sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan melakukan evaluasi terhadap kandidat anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan mempertimbangkan kompetensi serta integritas yang dibutuhkan untuk mendukung visi dan tujuan Perseroan;
2. Memimpin dan bertanggung jawab dalam mengembangkan, mengimplementasikan, dan meninjau secara berkala perencanaan suksesi untuk Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Memantau dan mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara menyeluruh serta memberikan saran konstruktif dan rekomendasi yang bertujuan untuk pengembangan dan peningkatan kinerja;
4. Menyusun dan menetapkan kebijakan remunerasi yang adil dan proporsional bagi Dewan Komisaris dan Direksi, berdasarkan pencapaian kinerja dan kontribusi mereka terhadap Perseroan; serta
5. Mempertimbangkan kewajiban pensiun serta manfaat jangka panjang lainnya bagi Direktur dan Komisaris.

of Board of Directors and Board of Commissioners members is carried out transparently, fairly, and based on the strategic needs of the Company. Additionally, the Board of Commissioners is responsible for establishing a remuneration policy that reflects individual contributions, responsibilities, and performance in supporting the achievement of the Company's objectives.

As part of its duties, the Board of Commissioners regularly discusses issues related to nomination and remuneration in meetings. In these forums, evaluations of existing policies are conducted, and adjustments are made if necessary to align with the Company's developments and market conditions. In 2024, the Board of Commissioners held 7 (seven) meetings with an average attendance level of 100%.

Throughout the 2024 financial year, the Board of Commissioners conducted activities related to the nomination and remuneration function as follows:

1. Identifying and evaluating candidates for the Board of Commissioners and Board of Directors by considering the necessary competence and integrity to support the Company's vision and objectives;
2. Leading and being responsible for developing, implementing, and periodically reviewing succession planning for the Board of Directors and Board of Commissioners;
3. Monitoring and evaluating the overall performance of the Board of Commissioners and Board of Directors and providing constructive suggestions and recommendations aimed at developing and improving performance;
4. Preparing and determining a fair and proportional remuneration policy for the Board of Commissioners and Board of Directors, based on their performance achievements and contributions to the Company; and
5. Considering pension obligations and other long-term benefits for Directors and Commissioners.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners

Prosedur Nominasi Direksi dan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menetapkan prosedur nominasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pilar-pilar governansi korporat. Dalam pelaksanaannya, prosedur nominasi mengacu pada pedoman kerja yang berlaku di Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Dewan Komisaris juga mempertimbangkan rekomendasi manajemen atau pemegang saham

Nomination Procedures for the Board of Directors and Board of Commissioners

The Board of Commissioners establishes the nomination procedures for members of the Board of Directors and Board of Commissioners based on corporate governance pillars. In its implementation, the nomination procedure refers to the prevailing working guidelines within the Company and relevant laws and regulations. The Board of Commissioners also considers recommendations

mayoritas. Kriteria yang ditentukan harus mencakup pengetahuan, kemampuan, serta keahlian yang sesuai dengan peran, dan juga memperhatikan keberagaman dari para anggota.

Setelah calon Direksi dan Dewan Komisaris terpilih, Perseroan akan mengungkapkan informasi terkait nominasi tersebut kepada publik melalui situs resmi Perseroan. Dengan mekanisme yang transparan dan akuntabel, Perseroan memastikan bahwa prosedur nominasi memberikan kontribusi positif bagi keberlanjutan Perseroan.

Prosedur Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung jawab menyusun struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris. Penyusunan ini dilakukan dengan memperhatikan governansi korporat dan relevansi dengan tanggung jawab serta kontribusi masing-masing pihak terhadap Perseroan.

Besaran remunerasi yang telah dirumuskan oleh Dewan Komisaris kemudian diajukan untuk mendapatkan persetujuan melalui RUPS Tahunan. Pada RUPS Tahunan yang diselenggarakan tanggal 19 Juni 2024, pemegang saham menyetujui adanya kenaikan gaji dan tunjangan bagi Dewan Komisaris sebesar 4% (empat persen). Kenaikan ini ditetapkan berdasarkan evaluasi kinerja yang telah dicapai dan mempertimbangkan kemampuan finansial Perseroan dalam memastikan keberlanjutan bisnis.

Peserta rapat juga telah setuju untuk memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji atau honorarium, tunjangan, serta fasilitas lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2024.

Struktur Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Total besaran remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris yang terdiri dari gaji atau honorarium, tunjangan, serta fasilitas lainnya selama tahun buku 2024 sebesar Rp146,4 miliar.

from management or majority shareholders. The criteria determined must include knowledge, abilities, and expertise that are in accordance with roles, and also paying attention to the diversity of members.

Once the candidates for the Board of Directors and Board of Commissioners are selected, the Company will disclose the nomination information to the public through the Company's official website. Through a transparent and accountable mechanism, the Company ensures that the nomination procedure contributes positively to the Company's sustainability.

Remuneration Procedures for the Board of Directors and Board of Commissioners

The Board of Commissioners is responsible for formulating the structure, policies, and amount of remuneration for both the Board of Directors and the Board of Commissioners. This formulation is carried out by taking into account corporate governance principles and aligning with the responsibilities and contributions of each party to the Company.

The proposed remuneration amount, as determined by the Board of Commissioners, is then submitted for approval at the Annual GMS. At the Annual GMS held on June 19, 2024, the shareholders approved a 4% (four percent) increase in salaries and allowances for the Board of Commissioners. This increase was determined based on performance evaluation results and in consideration of the Company's financial capacity to ensure business sustainability.

The meeting participants also agreed to grant full power and authority to the Board of Commissioners to determine salary or honorarium, allowances, and other facilities for members of the Board of Directors for the 2024 financial year.

Remuneration Structure of the Board of Directors and Board of Commissioners

The total amount of remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners which consisted of salary or honorarium, allowances, and other facilities during the 2024 financial year was Rp146.4 billion.

Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi, dan Rapat Gabungan

Board of Commissioners' Meetings, Board of Directors' Meetings, and Joint Meetings

Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan

Berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, kebijakan terkait rapat Dewan Komisaris dijabarkan sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan;
2. Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris;
3. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan; serta
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris dan rapat Dewan Komisaris bersama Direksi wajib diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan secara berkala, dengan agenda yang mencakup pemantauan kinerja Perseroan, evaluasi strategi, dan pembahasan isu-isu penting terkait governansi korporat serta kepatuhan. Dewan Komisaris memimpin rapat dan mengambil keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat, atau suara terbanyak jika tidak tercapai kesepakatan. Hasil rapat bersama Direksi dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh peserta rapat, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali dengan jumlah tingkat kehadiran sebagai berikut:

Board of Commissioners Meeting

Policy

Based on the Board of Commissioners Charter, policies related to Board of Commissioners meetings are described as follows:

1. The Board of Commissioners is required to hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months;
2. Board of Commissioners meetings can be held if attended by most of the Board of Commissioners;
3. The Board of Commissioners is obliged to hold regular meetings with the Board of Directors at least 1 (once) every 4 (four) months; and
4. The presence of members of the Board of Commissioners at meetings of the Board of Commissioners and meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors must be disclosed in the Company's Annual Report.

Meetings of the Board of Commissioners are held regularly, with agendas covering the monitoring of the Company's performance, evaluation of strategies, and discussion of key issues related to corporate governance and compliance. The Board of Commissioners leads the meetings and makes decisions based on deliberation to reach consensus, or by majority vote if consensus is not achieved. The results of joint meetings with the Board of Directors are documented in minutes of meeting, signed by the meeting participants, and distributed to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Frequency and Attendance Level

Throughout 2024, the Board of Commissioners held 7 (seven) meetings with the following attendance rates:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Total		
			Rapat Meetings	Kehadiran Attendance	%
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama / President Commissioner	7	7	100
2.	Junita Ciputra	Komisaris / Commissioner	7	7	100
3.	Sandra Hendharto	Komisaris / Commissioner	7	7	100
4.	Kodradi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	7	7	100
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen / Independent Commissioner	7	7	100
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen / Independent Commissioner	7	7	100

Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam RUPS

Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS, yakni RUPS Tahunan pada tanggal 19 Juni 2024 yang dihadiri oleh 5 (lima) anggota Dewan Komisaris dari total 6 (enam) orang. Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam RUPST tersebut diuraikan sebagai berikut:

Attendance Level of the Board of Commissioners' Members in the GMS

The Company held 1 (one) GMS, namely the Annual GMS, on June 19, 2024, which was attended by 5 (five) members of the Board of Commissioners out of a total of 6 (six) members. The attendance level of members of the Board of Commissioners at the GMS is described as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama / President Commissioner	Hadir / Present
2.	Junita Ciputra	Komisaris / Commissioner	Hadir / Present
3.	Sandra Hendharto	Komisaris / Commissioner	Tidak Hadir / Not Present
4.	Kodradi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Hadir / Present
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Hadir / Present
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Hadir / Present

Rapat Direksi

Kebijakan

Berdasarkan Pedoman Kerja Direksi, kebijakan terkait rapat Direksi dijabarkan sebagai berikut:

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan;
2. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi;
3. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan; serta
4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi dan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

Rapat Direksi diselenggarakan secara rutin dengan tujuan untuk mengevaluasi kinerja Perseroan, menyusun kebijakan strategis, dan membahas isu-isu operasional serta keuangan yang penting. Direksi mengambil keputusan dengan musyawarah mufakat, dan jika tidak mencapai kesepakatan, keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak. Informasi mengenai rencana dan pembahasan rapat diumumkan sebelumnya untuk memastikan kelancaran rapat.

Board of Directors' Meeting

Policy

Based on the Board of Directors Charter, policies related to the Board of Directors' meetings are described as follows:

1. The Board of Directors is obliged to hold regular Board of Directors meetings at least 1 (one) time every month;
2. A Board of Directors meeting can be held if attended by a majority of the Board of Directors members;
3. The Board of Directors is obliged to hold regular meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners at least once every 4 (four) months; and
4. The presence of members of the Board of Directors at Board of Directors meetings and meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners must be disclosed in the Company's Annual Report.

Board of Directors meetings are held regularly with the aim of evaluating the Company's performance, formulating strategic policies, and discussing key operational and financial issues. The Board of Directors decides by majority vote it a consensus cannot be reached after much discussion and deliberation. Information about the meeting agenda and discussion topics is made public beforehand to ensure the smooth running of the meeting.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Selama tahun 2024, Direksi menyelenggarakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali dengan jumlah tingkat kehadiran sebagai berikut:

Frequency and Attendance Level

Throughout 2024, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings with the following attendance rates:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Total		
			Rapat Meetings	Kehadiran Attendance	%
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama / President Director	12	12	100
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur / Director	12	12	100
3.	Harun Hajadi	Direktur / Director	12	12	100
4.	Cakra Ciputra	Direktur / Director	12	12	100
5.	Agussurja Widjaja	Direktur / Director	12	12	100
6.	Artadinata Djangkar	Direktur / Director	12	12	100
7.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur / Director	12	12	100
8.	Nanik J. Santoso	Direktur / Director	12	12	100
9.	Sutoto Yakobus	Direktur / Director	12	12	100
10.	Tulus Santoso	Direktur / Director	12	12	100

Tingkat Kehadiran Anggota Direksi dalam RUPS

Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS, yakni RUPS Tahunan pada tanggal 19 Juni 2024 yang dihadiri oleh seluruh anggota Direksi. Tingkat kehadiran anggota Direksi dalam RUPST tersebut diuraikan sebagai berikut:

Attendance Level of the Board of Directors' Members in the GMS

The Company held 1 (one) GMS, namely the Annual GMS, on June 19, 2024, attended by all members of the Board of Directors. The attendance level of the Board of Directors' members at the AGMS is described as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama / President Director	Hadir / Present
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur / Director	Hadir / Present
3.	Harun Hajadi	Direktur / Director	Hadir / Present
4.	Cakra Ciputra	Direktur / Director	Hadir / Present
5.	Agussurja Widjaja	Direktur / Director	Hadir / Present
6.	Artadinata Djangkar	Direktur / Director	Hadir / Present
7.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur / Director	Hadir / Present
8.	Nanik J. Santoso	Direktur / Director	Hadir / Present
9.	Sutoto Yakobus	Direktur / Director	Hadir / Present
10.	Tulus Santoso	Direktur / Director	Hadir / Present

Rapat Gabungan

Kebijakan

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi diadakan untuk lebih efektif membahas laporan Direksi, strategi bisnis, dan prospek usaha ke depan. Rapat ini wajib dilakukan secara berkala, minimal 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan, dan kapan pun dibutuhkan.

Joint Meetings

Policy

The Board of Commissioners and the Board of Directors held joint meetings to better discuss the Board of Directors' reports, business strategies, and future business prospects. This meeting must be held regularly, ideally once every 4 (four) months or more frequently as needed.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Hingga 31 Desember 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menyelenggarakan Rapat Gabungan sebanyak 7 (tujuh) kali dengan rincian jumlah kehadiran sebagai berikut:

Frequency and Attendance Level

Until December 31, 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors held 7 (seven) Joint Meetings with the following attendance details:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Total		
			Rapat Meetings	Kehadiran Attendance	%
Dewan Komisaris / Board of Commissioners					
1.	Rina Ciputra Sastrawinata	Komisaris Utama / President Commissioner	7	7	100
2.	Junita Ciputra	Komisaris / Commissioner	7	7	100
3.	Sandra Hendharto	Komisaris / Commissioner	7	7	100
4.	Kodradi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	7	7	100
5.	Tanan Herwandi Antonius	Komisaris Independen / Independent Commissioner	7	7	100
6.	Thomas Bambang	Komisaris Independen / Independent Commissioner	7	7	100
Direksi / Board of Directors					
1.	Candra Ciputra	Direktur Utama / President Director	7	7	100
2.	Budiarsa Sastrawinata	Direktur / Director	7	7	100
3.	Harun Hajadi	Direktur / Director	7	7	100
4.	Cakra Ciputra	Direktur / Director	7	7	100
5.	Agussurja Widjaja	Direktur / Director	7	7	100
6.	Artadinata Djangkar	Direktur / Director	7	7	100
7.	M.I. Meiko Handoyo L.	Direktur / Director	7	7	100
8.	Nanik J. Santoso	Direktur / Director	7	7	100
9.	Sutoto Yakobus	Direktur / Director	7	7	100
10.	Tulus Santoso	Direktur / Director	7	7	100

Komite Audit
Audit Committee

Komite Audit merupakan bagian dari organ governansi korporat yang bertanggung jawab untuk memastikan keakuratan laporan keuangan Perseroan, mematuhi peraturan, dan mengelola risiko dengan efektif. Komite ini memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait audit internal dan eksternal serta membantu mengidentifikasi dan mengatasi potensi risiko.

The Audit Committee is an integral part of the Company's corporate governance structure, responsible for ensuring the accuracy of the Company's financial statements, regulatory compliance, and effective risk management. This committee provides recommendations to the Board of Commissioners regarding both internal and external audits and assists in identifying and addressing potential risks.

Dasar Hukum

Komite Audit Perseroan dibentuk sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit serta Surat Keputusan Dewan Komisaris.

Legal Basis

The Company's Audit Committee was established in accordance with the provisions of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee,

Selain itu, pengaturannya juga merujuk pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang menetapkan pentingnya penerapan governansi korporat untuk mendukung transparansi dan akuntabilitas Perseroan. Dengan berlandaskan pada kerangka hukum tersebut, Komite Audit memiliki peran strategis dalam meningkatkan kualitas governansi korporat yang diterapkan. Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan dalam kesehariannya mematuhi Piagam Komite Audit yang telah disusun oleh Dewan Komisaris.

as well as the Board of Commissioners' Decision Letter. Additionally, its governance refers to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, which underscores the importance of corporate governance in supporting transparency and accountability. Based on the legal framework, the Audit Committee has a strategic role in improving the quality of corporate governance that is implemented. The Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners and in its day-to-day activities to comply with the Audit Committee Charter prepared by the Board of Commissioners.

Masa jabatan anggota Komite Audit tidak dapat melebihi masa jabatan Dewan Komisaris dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali masa jabatan berikutnya. Seluruh biaya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas Komite Audit menjadi tanggung jawab Perseroan, sementara pemberian honorarium ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

The term of office of Audit Committee members cannot be longer than the term of office of the Board of Commissioners and can only be extended for 1 (one) subsequent term of office. All costs related to the implementation of the Audit Committee's duties are the responsibility of the Company, while the provision of honorarium is determined by the Board of Commissioners.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit telah disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 1 Agustus 2013. Dokumen ini mencakup pengaturan mengenai struktur keanggotaan, wewenang, tanggung jawab, dan tata cara kerja Komite Audit yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Piagam Komite Audit mencakup aspek-aspek terkait Komite Audit dengan rincian sebagai berikut:
1. Persyaratan Keanggotaan Komite Audit;
2. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit;
3. Wewenang Komite Audit;
4. Rapat Komite Audit;
5. Pelaporan oleh Komite Audit;
6. Penanganan Pengaduan atau Laporan Terkait Dugaan Pelanggaran Pelaporan Keuangan; serta
7. Masa Jabatan dan Honorarium Komite Audit.

Piagam Komite Audit secara berkala ditinjau dan diperbarui agar tetap relevan dengan dinamika bisnis dan perubahan regulasi. Piagam ini dapat diakses oleh publik melalui situs web resmi Perseroan.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter was approved by the Board of Commissioners on August 1, 2013. The document outlines the arrangements regarding membership structure, authority, responsibilities, and working procedures of the Audit Committee in accordance with applicable laws and regulations.

The Audit Committee Charter incorporates the following aspects related to the Audit Committee:
1. Requirements for Audit Committee Membership;
2. Duties and Responsibilities of the Audit Committee;
3. Authority of the Audit Committee;
4. Audit Committee Meeting;
5. Reporting by the Audit Committee;
6. Complaint or Report Handling Related to Alleged Financial Reporting Violations; and
7. Term of Office and Honorarium of Audit Committee.

The Audit Committee Charter is periodically reviewed and updated to remain relevant with business dynamics and regulatory changes. This charter is accessible by the public through the Company's official website.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan Perseroan, seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;

Audit Committee Duties and Responsibilities

1. Reviewing the financial information to be released by the Company, such as financial statements, projections, and other financial information;

2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan *fee*;
4. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melaporkan kepada Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi;
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan;
9. Melakukan penelaahan dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; serta
10. Membuat, mengkaji, dan memperbarui Piagam Komite Audit.

Wewenang Komite Audit

1. Komite Audit berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas, dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, aset, serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
2. Dalam melaksanakan wewenang (poin 1 di atas), Komite Audit wajib bekerja sama dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi Audit Internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit; serta
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

Pengangkatan dan Pemberhentian Komite Audit

Pengangkatan dan pemberhentian anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris, dengan tetap mengacu pada peraturan yang berlaku untuk memastikan independensi dan keahlian dalam melaksanakan tugas.

2. Reviewing the Company's compliance with laws and regulations in Capital Market sector and other laws and regulations related to the Company's activities;
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Public Accountant based on the independency, scope of assignment, and fees;
4. Providing independent opinions in cases of dissenting opinion between management and the Accountant regarding the services provided;
5. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the follow-up actions by the Board of Directors on internal audit findings;
6. Reporting to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors;
7. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information of the Company;
9. Reviewing and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and
10. Creating, reviewing, and updating the Audit Committee Charter.

Audit Committee Authorities

1. The Audit Committee has the authority to have full, free, and unlimited access to records, employees, funds, assets, and other Company resources related to the implementation of its duties;
2. In exercising its authority (point 1 above), the Audit Committee is required to cooperate with employees, including the Board of Directors and parties carrying out Internal Audit function, risk management, and Accountant related to the duties and responsibilities of the Audit Committee; and
3. Involving independent external parties beyond the Audit Committee members when necessary to assist in carrying out its duties (if needed).

Appointment and Dismissal of the Audit Committee

The Audit Committee members are appointed and dismissed based on the Board of Commissioners' decision, with still referring to the prevailing regulations to ensure independency and expertise in carrying out their duties.

Ketua Komite Audit dijabat oleh Tanan Herwandi Antonius, yang merupakan Komisaris Independen Perseroan. Selain itu, anggota Komite Audit terdiri dari Lanny Bambang dan Thomas Johannes Angfendy, yang memiliki kompetensi di bidang akuntansi, keuangan, dan audit sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Proses pengangkatan Komite Audit telah tercatat secara resmi pada tanggal 1 Agustus 2022. Seluruh anggota Komite Audit diangkat untuk menjalankan tugas sesuai dengan Piagam Komite Audit, yang menjadi panduan kerja mereka dalam mendukung fungsi pengawasan dan pengelolaan risiko. Informasi mengenai Komite Audit telah dilaporkan kepada OJK dan dimuat dalam situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web resmi Perseroan.

Kriteria Komite Audit

Kriteria Komite Audit telah ditentukan berdasarkan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015, yakni:

1. Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik;
2. Salah seorang dari anggota Komite Audit memiliki latar belakang pendidikan akuntansi atau keuangan;
3. Memiliki pengetahuan yang cukup untuk membaca dan memahami laporan keuangan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko, dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
4. Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Perseroan;
5. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberikan jasa *assurance* atau *non-assurance*, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain dalam 1 (satu) tahun terakhir pada Perseroan;
6. Bukan merupakan Karyawan Kunci Perseroan dalam 1 (satu) tahun terakhir, kecuali Komisaris Independen;
7. Tidak mempunyai saham pada Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung;
8. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, maka saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut;
9. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; serta

The Audit Committee is chaired by Tanan Herwandi Antonius, who serves as the Company's Independent Commissioner. In addition, the Audit Committee comprises Lanny Bambang and Thomas Johannes Angfendy, who possess expertise in accounting, finance, and auditing in accordance with the Company's needs.

The appointment process of the Audit Committee was officially recorded on August 1, 2022. All members were appointed to carry out their responsibilities in line with the Audit Committee Charter, which serves as their working guideline in supporting supervisory and risk management functions. Information regarding the Audit Committee has been reported to OJK and published on the Indonesia Stock Exchange website and the Company's official website.

Audit Committee Criteria

The Audit Committee criteria have been determined based on OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015, namely:

1. Have high integrity, adequate ability, knowledge and experience relating to their educational background, as well as good communication skills;
2. At least one of the Audit Committee members has to have finance or accounting educational background;
3. Have sufficient knowledge to read and understand financial statements, particularly those related to the Company's services or business activities, audit processes, risk management, and legislation in the Capital Market and other relevant laws and regulations;
4. Must comply with the Audit Committee's code of conduct established by the Company;
5. Not a person in the Public Accounting Firm, Law Firm, Public Appraisal Service or other parties providing assurance or non-assurance services, appraisal services and/or other consulting services in the last 1 (one) year for the Company;
6. Has not been a key employee of the Company for at least 1 (one) year, except Independent Commissioner;
7. Has no share in the Company, either directly or indirectly;
8. In the event that a member of the Audit Committee acquires the Company's shares both directly and indirectly as a result of a legal cases, those rights to shares must be transferred to another party within a period of 6 (six) months following the share acquisition;
9. Has no affiliation with the Company, the Board of Commissioner, the Board of Directors, or main shareholders of the Company; and

10. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

10. Does not have a business relationship, either directly or indirectly related to the Company's business activities.

Komposisi dan Masa Jabatan Komite Audit

Komite Audit terdiri dari 3 (tiga) orang, yaitu 1 (satu) Ketua yang berasal dari Komisaris Independen dan 2 (dua) anggota lainnya yang dipilih berdasarkan keahlian di bidang keuangan, akuntansi, atau audit.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2024 diuraikan sebagai berikut:

Composition and Term of Office of Audit Committee

The Audit Committee consists of 3 (three) members, comprising 1 (one) Chairman who is an Independent Commissioner and 2 (two) other members selected based on their expertise in finance, accounting, or auditing.

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024, is as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1.	Tanan Herwandi Antonius	Ketua Komite Audit / Chairman of the Audit Committee	2022 - 2027	SK Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022 / Decree of the Board of Commissioners dated August 1, 2022
2.	Lanny Bambang	Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee	2022 - 2027	
3.	Thomas Johannes Angfendy	Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee	2022 - 2027	

Sesuai POJK No. 55/POJK.04/2015, masa tugas Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris seperti yang tertera dalam Anggaran Dasar. Sementara itu, anggota Komite Audit yang tidak berasal dari Dewan Komisaris memiliki masa jabatan maksimal 3 (tiga) tahun dan dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya. Dewan Komisaris memiliki kewenangan penuh untuk memberhentikan anggota Komite Audit kapan saja sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

In accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015, the term of office of Audit Committee may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stated in the Articles of Association. Meanwhile, Audit Committee members who are not part of the Board of Commissioners shall serve for a maximum term of 3 (three) years and may be reappointed for 1 (one) subsequent term. The Board of Commissioners holds full authority to dismiss any member of the Audit Committee at any time in accordance with the Company needs.

Profil Komite Audit

Profile of Audit Committee



Tanan Herwandi Antonius
Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee

Profil lengkap mengenai Tanan Herwandi Antonius sudah dijabarkan di dalam bagian Profil Dewan Komisaris pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

A detailed profile of Tanan Herwandi Antonius is set out in the Board of Commissioners Profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.



Lanny Bambang
Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia berusia 68 tahun. Beliau berdomisili di Jakarta dan menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 1 Agustus 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022.

Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978 dan mengawali kariernya sebagai *Associate* Director Royal Sentul Highland pada 1994 hingga 1996. Pada tahun 2012, beliau kemudian bergabung dengan Grup Ciputra dan menjabat sebagai Komisaris Independen PT Ciputra Surya Tbk dan anggota Komite Audit PT Ciputra Property Tbk hingga 2015. Beliau juga pernah menjabat sebagai Ketua Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk pada tahun 2021 sampai 2022.

Hingga saat ini, beliau merangkap jabatan sebagai Komisaris Independen dan Ketua Komite Audit di PT Ciputra Residence dan PT Asuransi Ciputra Indonesia (Ciputra Life) sejak tahun 2013 dan 2016, serta menjabat sebagai anggota Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2020 hingga sekarang.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.

Indonesian citizen, 68 years old. She resides in Jakarta and has served as a member of the Audit Committee since August 1, 2022, based on the Board of Commissioners' Decision Letter dated August 1, 2022.

She earned a Bachelor of Laws degree from Trisakti University in 1978 and started her career as Associate Director of Royal Sentul Highland from 1994 to 1996. In 2012, she then joined Ciputra Group and served as Independent Commissioner of PT Ciputra Surya Tbk and a member of the Audit Committee of PT Ciputra Property Tbk until 2015. She also served as the Chairman of the Audit Committee of PT Metropolitan Land Tbk from 2021 to 2022.

She has held concurrent positions as Independent Commissioner and Chairman of the Audit Committee at PT Ciputra Residence and PT Asuransi Ciputra Indonesia (Ciputra Life) since 2013 and 2016, respectively. She has been a member of the Audit Committee of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2020.

She has no financial, management, or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or major and controlling shareholders.

Thomas Johannes Angfendy
Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia berusia 64 tahun. Beliau berdomisili di Jakarta dan menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 1 Agustus 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Agustus 2022.

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Advent Klabat, Manado, pada tahun 1983. Beliau memiliki pengalaman berkarier di beberapa perusahaan, salah satunya sebagai Direktur Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010), Sekretaris Perusahaan PT Metropolitan Land Tbk (1996-2005), Direktur PT M Class Industry (2003-2005), Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016), dan Presiden Direktur PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021).

Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai Komisaris Independen PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak 2021 hingga sekarang.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.

Indonesian citizen, 64 years old. He resides in Jakarta and has served as a member of the Audit Committee since August 1, 2022, based on the Board of Commissioners' Decision Letter dated August 1, 2022.

He earned a Bachelor of Accounting degree from Advent Klabat University, Manado, in 1983. He has career experience in several companies, including as Director of Global Toserco Ltd, Vietnam (1994-2010), Corporate Secretary of PT Metropolitan Land Tbk (1996-2005), Director of PT M Class Industry (2003-2005), Director of PT Metropolitan Land Tbk (2004-2016), and President Director of PT Metropolitan Land Tbk (2016-2021).

He has held concurrent positions as Independent Commissioner of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2021.

He has no financial, management, or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of Board of Directors, or major and controlling shareholders.

Independensi Komite Audit

Ketua dan seluruh anggota Komite Audit telah menyatakan independen serta tetap berkomitmen menjaga objektivitas dan profesionalisme dalam penyampaian laporan kepada Dewan Komisaris. Hal ini guna memberikan kepercayaan kepada pemangku kepentingan bahwa pengawasan yang dilakukan tanpa pengaruh kepentingan tertentu. Adapun kriteria independensi yang dipatuhi oleh Komite Audit, yaitu:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non-audit kepada Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit.
2. Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat memengaruhi independensi anggota.

Independence of Audit Committee

The Chairman and all Audit Committee members have declared their independence and are committed to maintaining objectivity and professionalism when submitting reports to the Board of Commissioners. This is to provide confidence to stakeholders that the supervision carried out is without the influence of certain interests. The independence criteria adhered to by the Audit Committee are:

1. The members of Audit Committee are not executive official in Public Accounting Firm that render audit services and/or non-audit services to the Company in the last 6 (six) months prior to their appointment as members of the Audit Committee.
2. The members of Audit Committee also do not have financial, management, share ownership, and/or family relationships with the Board of Commissioners, Board of Directors, and/or controlling shareholders or any relations with the Company that may affect their independency.

Rapat Komite Audit

Kebijakan

Piagam Komite Audit memberi ketetapan mengenai pelaksanaan Rapat Komite Audit dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Rapat Komite Audit wajib diadakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali dalam 1 (satu) tahun;
2. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit atau Anggota Komite Audit yang paling senior, apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir;
3. Rapat Komite Audit sekurang-kurangnya dihadiri oleh 2/3 (dua per tiga) dari jumlah anggota dan dapat dihadiri oleh Dewan Komisaris;
4. Direksi atau Kepala Audit Internal dapat diundang untuk hadir pada Rapat Komite Audit bila dipandang perlu;
5. Keputusan rapat diambil atas persetujuan lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota Komite Audit yang hadir;
6. Rapat Komite Audit sekurang-kurangnya membicarakan:
   a. Kegiatan-kegiatan yang perlu dilakukan Komite Audit dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsinya; serta
   b. Hasil penelaahan atas informasi yang telah diterima Komite Audit;
7. Hasil-hasil rapat Komite Audit dituangkan dalam suatu risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Audit Committee's Meetings

Policy

The Audit Committee Charter stipulates the implementation of Audit Committee's Meetings with the following provisions:

1. The Audit Committee must hold at least 3 (three) meetings in 1 (one) year;
2. The meeting is led by Chairman of the Audit Committee. Should he/she be unable to attend a meeting, the most senior Audit Committee's member will lead the meeting;
3. The Audit Committee's meeting must be attended by at least 2/3 (two thirds) of the committee's members and may be attended by Board of Commissioners' members;
4. The Board of Directors or the Head of Internal Audit may be invited to attend Audit Committee's meetings if deemed necessary;
5. Decisions made by the committee must be approved by more than 1/2 (half) the number of attending Audit Committee's members;
6. The Audit Committee's meeting must at least discuss:
   a. Activities needed to be taken by the Audit Committee in order to carry out its duties and functions; and
   b. Results of the review of the information has been received by the Audit Committee;
7. The Audit Committee's meeting results are recorded in the minutes of the meeting, including if there are dissenting opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan POJK No. 55/POJK.04/2015 dan Piagam Komite Audit, ditetapkan bahwa rapat Komite Audit harus dilaksanakan minimal 1 (satu) kali setiap kuartal. Pada tahun 2024, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali. Keikutsertaan Komite Audit diuraikan sebagai berikut:

Frequency and Attendance Level

Based on POJK No. 55/POJK.04/2015 and the Audit Committee Charter, it is stipulated that Audit Committee meetings must be held at least once per quarter. In 2024, the Audit Committee held 7 (seven) meetings. The participation of the Audit Committee is described as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Total		
			Rapat Meetings	Kehadiran Attendance	%
1.	Tanan Herwandi Antonius	Ketua Komite Audit / Chairman of the Audit Committee	7	7	100
2.	Lanny Bambang	Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee	7	7	100
3.	Thomas Johannes Angfendy	Anggota Komite Audit / Member of Audit Committee	7	7	100

Agenda Rapat

Hingga 31 Desember 2024, Komite Audit telah mengadakan rapat dengan rincian agenda sebagai berikut:

Meeting Agenda

Until December 31, 2024, the Audit Committee has held meetings with the following agenda details:

No.	Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda
1.	24 Januari 2024	1. Pengesahan notulen rapat Komite Audit & rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penjelasan mengenai Rencana Kerja Audit Laporan Keuangan tahun buku 2023 oleh Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik (AP dan/atau KAP); 3. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan caturwulan ke-3 periode tahun 2023; 4. Penyajian Laporan Kegiatan Komite Audit selama tahun 2023 dan Rencana Jadwal Rapat tahun 2024; serta 5. Hal-hal lain.
	January 24, 2024	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee meeting & Board of Commissioners meeting; 2. Explanation of the 2023 Financial Statement Audit Work Plan by Public Accountant and/or Public Accounting Firm (AP and/or KAP); 3. Presentation of the Company's Internal Audit Activity Report for the 3rd four-month period of 2023; 4. Presentation of Audit Committee Activity Reports for 2023 and the Planned Meeting Schedule for 2024; and 5. Other matters.
2.	25 Maret 2024	1. Pengesahan notulen rapat Komite Audit & rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian hasil pemeriksaan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2023 oleh KAP; 3. Persetujuan menerima Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan yang disusun oleh Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024; serta 4. Hal-hal lain.
	March 25, 2024	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee meeting & Board of Commissioners meeting; 2. Presentation of audit results of the Company's financial statements for the 2023 financial year by Public Accounting Firm; 3. Approval of receiving the Annual Work Plan and Budget prepared by the Company's Board of Directors for the 2024 financial year; and 4. Other matters.
3.	29 April 2024	1. Pengesahan notulen rapat Komite Audit & rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian laporan keuangan Perseroan triwulan ke-1 (*un-audited*) tahun 2024; 3. Penyajian Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun 2024; serta 4. Hal-hal lain.
	April 29, 2024	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee meeting & Board of Commissioners meeting; 2. Presentation of the Company's financial statements for the 1st quarter (unaudited) of 2024; 3. Presentation of the Plan for Implementing Annual General Meeting of Shareholders in 2024; and 4. Other matters.

No.	Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda
4.	15 Mei 2024	1. Pengesahan notulen rapat Komite Audit & rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan caturwulan ke-1 periode tahun 2024; 3. Penyajian evaluasi kinerja KAP; serta 4. Hal-hal lain.
	May 15, 2024	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee meeting & Board of Commissioners meeting; 2. Presentation of the Company's Internal Audit Activity Report for the 1st four-month period of 2024; 3. Presentation of Public Accounting Firm performance evaluation; and 4. Other matters.
5.	26 Juli 2024	1. Pengesahan notulen rapat Komite Audit & rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian laporan keuangan Perseroan triwulan ke-2 (*un-audited*) tahun 2024; serta 3. Hal-hal lain.
	July 26, 2024	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee meeting & Board of Commissioners meeting; 2. Presentation of the Company's financial statements for the 2nd quarter (unaudited) of 2024; and 3. Other matters.
6.	26 September 2024	1. Pengesahan notulen rapat Komite Audit & rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian Laporan Kegiatan Audit Internal Perseroan caturwulan ke-2 periode tahun 2024; serta 3. Hal-hal lain.
	September 26, 2024	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee meeting & Board of Commissioners meeting; 2. Presentation of the Company's Internal Audit Activity Report for the 2nd four-month period of 2024; and 3. Other matters.
7.	30 Oktober 2024	1. Pengesahan notulen rapat Komite Audit & rapat Dewan Komisaris sebelumnya; 2. Penyajian laporan keuangan Perseroan triwulan ke-3 (*un-audited*) tahun 2024; 3. Pemberian dispensasi keterlambatan penyampaian oleh Direksi Perseroan atas Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2025 dalam rangka memperoleh persetujuan Dewan Komisaris Perseroan sesuai ketentuan Pasal 36 ayat 1 dan 2 Anggaran Dasar Perseroan; 4. Penjelasan mengenai Rencana Kerja Audit Laporan Keuangan tahun buku 2024 oleh AP dan/atau KAP; serta 5. Hal-hal lain.
	October 30, 2024	1. Ratification of the minutes of the previous Audit Committee meeting & Board of Commissioners meeting; 2. Presentation of the Company's financial statements for the 3rd quarter (unaudited) of 2024; 3. Granting dispensation for late submission by the Company's Board of Directors of the Company's Annual Work Plan and Budget for the financial year 2025 to obtain approval from the Company's Board of Commissioners under Article 36 paragraph 1 and 2 of the Company's Articles of Association; 4. Explanation of the Financial Statements Audit Work Plan for the 2024 financial year by Public Accountant and/or Public Accounting Firm; and 5. Other matters.

Program Pengembangan Keahlian Komite Audit

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum menyelenggarakan program pengembangan kompetensi bagi anggota Komite Audit, seperti pelatihan, *workshop*, atau kegiatan sejenis. Meski demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk mendukung peningkatan keahlian anggota Komite Audit, khususnya dalam memperdalam pemahaman terkait regulasi keuangan dan praktik audit terkini, guna memastikan peran pengawasan yang dijalankan tetap efektif dan maksimal.

Competency Development Program of the Audit Committee

Throughout 2024, the Company did not conduct any competency development programs for members of the Audit Committee, such as training, workshops, or similar activities. Nevertheless, the Company remained committed to supporting the enhancement of the Audit Committee members' expertise, particularly in deepening their understanding of financial regulations and current audit practices, to ensure that their supervisory role continued to be effective and optimal.

Laporan Komite Audit pada 2024

Komite Audit menjalankan fungsinya sesuai dengan POJK No. 55/POJK.04/2015 mengenai pembentukan dan pedoman kerja Komite Audit. Komite Audit bertugas memastikan peran audit internal berjalan efektif dalam mendukung pencapaian tujuan Perseroan. Dengan pendekatan yang objektif dan terstruktur, Komite Audit turut

Audit Committee's Report in 2024

The Audit Committee carries out its functions in accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the establishment and work guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee is responsible for ensuring that the internal audit function operates effectively in supporting the achievement of the Company's objectives.

berperan dalam meningkatkan efektivitas manajemen risiko, sistem pengendalian internal, dan governansi korporat.

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit secara rutin melakukan evaluasi terhadap efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, serta kepatuhan terhadap prinsip governansi korporat. Komite Audit juga menilai pelaksanaan audit internal guna memastikan pendekatan yang objektif dan disiplin. Temuan dan rekomendasi Komite Audit menjadi dasar penguatan efektivitas operasional dan keberlanjutan Perseroan.

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Selama tahun buku 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Melakukan pemeriksaan terkait informasi keuangan yang akan disebarkan oleh Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
2. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap hukum yang berlaku di pasar modal dan hukum lain yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pengangkatan akuntan publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup pekerjaan, dan biaya;
4. Memberikan pendapat independen ketika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang diberikan;
5. Mengawasi pelaksanaan pengawasan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris terkait risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi;
7. Memeriksa dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses pembukuan dan pelaporan keuangan kepada Dewan Komisaris;
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi perusahaan;
9. Memeriksa dan memberikan saran terkait potensi benturan kepentingan Perseroan kepada Dewan Komisaris; serta
10. Membuat, meninjau, dan memperbarui Piagam Komite Audit.

Through an objective and structured approach, the Audit Committee also contributes to enhancing the effectiveness of risk management, internal control systems, and corporate governance.

Throughout 2024, the Audit Committee regularly evaluated the effectiveness of risk management, internal control, and compliance with corporate governance principles. The Committee also assessed the implementation of internal audits to ensure an objective and disciplined approach. The Audit Committee's findings and recommendations served as a foundation for strengthening the Company's operational effectiveness and sustainability.

Implementation of Audit Committee's Duties

Throughout the financial year 2024, the Audit Committee has performed its duties with the following details:

1. Conducting reviews of financial information to be disclosed by the Company, such as financial statements, projections, and other financial data;
2. Examining the Company's compliance with applicable capital market laws and other laws related to the Company's business activities;
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a public accountant, based on independence, scope of work, and fees;
4. Providing independent opinions in the event of disagreements between management and the public accountant regarding the services provided;
5. Supervising the execution of internal audit oversight and monitoring the follow-up actions taken by the Board of Directors on internal audit findings;
6. Reporting to the Board of Commissioners on the risks faced by the Company and the implementation of risk management conducted by the Board of Directors;
7. Reviewing and reporting complaints related to bookkeeping and financial reporting processes to the Board of Commissioners;
8. Maintaining the confidentiality of Company documents, data, and information;
9. Reviewing and providing advice on potential conflicts of interest within the Company to the Board of Commissioners; and
10. Preparing, reviewing, and updating the Audit Committee Charter.

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan berperan mendukung penerapan governansi korporat yang baik dengan memastikan komunikasi yang efektif antara manajemen, Dewan Komisaris, pemegang saham, dan pemangku kepentingan eksternal. Tugas utamanya mencakup penyelenggaraan RUPS, pengelolaan dokumentasi, memastikan kepatuhan terhadap regulasi, serta menjaga transparansi informasi dan mendukung strategi komunikasi Perseroan sesuai ketentuan hukum, seperti pada POJK No. 35/POJK.04/2014.

Sekretaris Perusahaan memiliki tanggung jawab yang luas dalam mengelola administrasi Perseroan, termasuk memperkuat citra Perseroan, membina hubungan dengan lembaga-lembaga terkait, memastikan Perseroan mematuhi peraturan pasar modal, serta melaksanakan berbagai fungsi kesekretariatan yang meliputi pengelolaan sumber daya manusia, kepatuhan hukum, implementasi governansi korporat, serta tanggung jawab sosial perusahaan (CSR).

The Corporate Secretary plays a key role in supporting the implementation of good corporate governance by ensuring effective communication between management, the Board of Commissioners, shareholders, and external stakeholders. The main duties include organizing the GMS, managing documentation, ensuring regulatory compliance, maintaining information transparency, and supporting the Company's communication strategy in accordance with legal provisions, such as POJK No. 35/POJK.04/2014.

The Corporate Secretary holds broad responsibilities in managing the Company's administration, including strengthening the Company's image, fostering relationships with relevant institutions, ensuring compliance with capital market regulations, and carrying out various secretarial functions covering human resources management, legal compliance, corporate governance implementation, and corporate social responsibility (CSR).

Dasar Hukum

Perseroan menunjuk Tulus Santoso sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2012. Penunjukan ini dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 085/CDCCKC/h/V/12-CTRA, dan masa jabatannya berlaku hingga saat ini. Tulus Santoso menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sekaligus Direktur Perseroan, tanpa merangkap jabatan di perusahaan lain. Dengan berbagai pengalaman, beliau menjalankan kedua peran secara optimal demi kepentingan terbaik Perseroan dan pemangku kepentingan.

Legal Basis

The Company appointed Tulus Santoso as the Corporate Secretary in 2012. This appointment was made based on the Board of Directors' Decision No. 085/CDCCKC/h/V/12-CTRA, and his term remains effective to this day. Tulus Santoso serves as the Corporate Secretary as well as a Director of the Company, without holding concurrent positions in other companies. With his extensive experience, he performs both roles optimally in the best interest of the Company and its stakeholders.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Mengacu kepada Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat memengaruhi kondisi Perseroan;
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal;
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator;

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

According to the Company's Articles of Association and OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014, the duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:

1. Providing information for public, especially the shareholders related to the Company's condition including each activity or material transaction that may affect the Company's condition;
2. Keep abreast of the capital market, specifically the updated prevailing capital market regulations;
3. Acting as the liaison of the Company and regulators, investors and public as well as ensuring the Company to comply with the regulator's rules;

4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip governansi korporat di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; serta
   e. Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
6. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun; serta
7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data, dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

4. Providing recommendation to the Board of Directors in terms of compliance with the prevailing rules and regulations;
5. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations covering:
   a. Information disclosure to the public including the information availability on website;
   b. Submitting reports to Financial Services Authority and Indonesia Stock Exchange in timely manner;
   c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
   d. Organizing and documenting Meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
   e. Implementing orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
6. Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors and carbon copied to the Board of Commissioners; and
7. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information, in exception for fulfilling the obligation in accordance with the rules or otherwise stated in regulation.

Profil Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary Profile



Profil lengkap mengenai Tulus Santoso sudah dijabarkan di dalam bagian Profil Direksi pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.
A detailed profile of Tulus Santoso is set out in the Board of Directors' Profile section in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Tulus Santoso
Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Program Pengembangan Keahlian Sekretaris Perusahaan

Perseroan berkomitmen meningkatkan kompetensi Sekretaris Perusahaan melalui pelatihan yang bertujuan memperkuat kapabilitas dan pemahaman, khususnya terkait peraturan di

Competency Development Program of the Corporate Secretary

The Company is committed to enhancing the Corporate Secretary's competencies through training aimed at strengthening capabilities and understanding, particularly

bidang pasar modal. Informasi mengenai program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 telah diuraikan pada bagian Program Pengembangan Keahlian Direksi dalam Laporan Tahunan ini.

in relation to capital market regulations. Information regarding the training and competency development programs attended by the Corporate Secretary throughout 2024 is outlined in the Board of Directors' Competency Development Program section of this Annual Report.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai tugas dan kegiatan di tahun 2024 dengan rincian sebagai berikut:

1. Mengelola jadwal dan koordinasi rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris, memastikan kelancaran komunikasi dan pengambilan keputusan yang efisien dalam organisasi;
2. Menyampaikan informasi yang transparan kepada publik, khususnya pemegang saham, mengenai kondisi Perseroan, termasuk pembaruan terkait kegiatan atau transaksi material yang berpotensi memengaruhi kinerja dan stabilitas Perseroan; serta
3. Bertindak sebagai penghubung antara Perseroan dengan regulator, investor, dan publik, serta memastikan bahwa Perseroan mematuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku, menjaga hubungan yang harmonis dan meminimalkan potensi risiko hukum.

Implementation of Corporate Secretary's Duties

The Corporate Secretary has conducted various tasks and activities in 2024 with the following details:

1. Managing the schedule and coordination of Board of Directors and Board of Commissioners meetings, ensuring smooth communication and efficient decision-making within the organization;
2. Providing transparent information to the public, particularly to shareholders, regarding the Company's condition, including updates on activities or material transactions that may impact the Company's performance and stability; and
3. Acting as a liaison between the Company and regulators, investors, and the public, ensuring the Company's compliance with all applicable laws and regulations, maintaining harmonious relations, and minimizing potential legal risks.

Audit Internal
Internal Audit

Sebagai pihak yang independen, Audit Internal bertugas untuk melakukan penilaian secara objektif terhadap seluruh sistem pengendalian internal, proses operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku di Perseroan. Audit Internal juga memberikan rekomendasi perbaikan untuk memastikan risiko yang ada dapat diminimalkan dan pencapaian tujuan Perseroan dapat tercapai dengan optimal.

As an independent function, Internal Audit is responsible for conducting objective assessments of the Company's internal control system, operational process, and compliance with applicable regulations. Internal Audit offers improvement recommendations to ensure that existing risks are minimized, and the Company's objectives are optimally achieved.

Dasar Hukum

Dasar hukum terkait Audit Internal diatur dalam Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015, Anggaran Dasar, PUGKI 2021, dan Piagam Audit Internal. Peraturan ini mewajibkan Perseroan untuk membentuk Audit Internal yang berfungsi memberikan pengawasan independen terhadap operasional Perseroan. Dewan Komisaris melalui Komite Audit melakukan pengawasan terhadap Audit Internal guna memastikan perannya dalam mendukung pencapaian tujuan Perseroan melalui evaluasi dan peningkatan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, serta governansi korporat.

Legal Basis

The legal basis for Internal Audit is stipulated in OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015, the Articles of Association, the 2021 PUGKI, and the Internal Audit Charter. These regulations require the Company to establish an Internal Audit function that provides independent oversight of the Company's operations. The Board of Commissioners, through the Audit Committee, supervises the Internal Audit function to ensure its role in supporting the achievement of the Company's objectives through the evaluation and enhancement of the effectiveness of risk management, internal control, and corporate governance.

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan dokumen resmi yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan fungsi audit internal, mengatur tugas, tanggung jawab, wewenang, serta kode etik yang telah ditetapkan oleh asosiasi Audit Internal atau kode etik Audit Internal yang lazim berlaku secara internasional. Piagam ini ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada 4 Desember 2009. Dengan adanya piagam ini, Audit Internal memiliki landasan hukum yang jelas untuk melakukan pengawasan, evaluasi, dan memberikan rekomendasi yang konstruktif guna memastikan efektivitas pengendalian internal, pengelolaan risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan serta kebijakan Perseroan.

Piagam Audit Internal mencakup aspek-aspek terkait Audit Internal dengan rincian sebagai berikut:
1. Misi Audit Internal;
2. Lingkup Tugas Audit Internal;
3. Struktur dan Kedudukan Audit Internal;
4. Tugas dan Tanggung Jawab;
5. Wewenang;
6. Kode Etik; serta
7. Pertanggungjawaban.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter is an official document that serves as a guideline for the implementation of the internal audit function. It outlines the duties, responsibilities, authorities, and code of conduct established by the Internal Audit association or those commonly accepted internationally. The Charter was established by the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on December 4, 2009. With this Charter in place, Internal Audit is provided with a clear legal foundation to carry out oversight, evaluation, and provide constructive recommendations to ensure the effectiveness of internal control, risk management, and compliance with the Company's regulations and policies.

The Internal Audit Charter covers aspects related to Internal Audit with the following details:
1. Internal Audit Mission;
2. Scope of Internal Audit Duties;
3. Structure and Position of Internal Audit;
4. Duties and Responsibilities;
5. Authority;
6. Code of Conduct; and
7. Accountability.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

1. Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; serta
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Internal Audit Duties and Responsibilities

1. Developing and implementing the Annual Internal Audit Plan;
2. Verifying and evaluating the implementation of internal control and risk management system with regard to the Company's policies;
3. Auditing and assessing the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Providing recommendations for improvements and objective information related to the various audited activities at all levels of management;
5. Preparing a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitoring, analyzing, and reporting the implementation of improvements follow-up that have been recommended;
7. Working closely with the Audit Committee;
8. Developing a program to evaluate the quality of the implemented Internal audit activities; and
9. Carrying out special audit when deemed necessary.

Wewenang Audit Internal

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. Melakukan koordinasi kegiatan audit dengan kegiatan auditor eksternal; serta
5. Mengalokasikan sumber daya manusia, menentukan frekuensi, memilih subyek, menentukan cakupan tugas, dan menerapkan teknik yang dibutuhkan untuk mencapai sasaran audit.

Ruang Lingkup Tugas

Ruang lingkup tugas Audit Internal mencakup penilaian yang objektif atas operasional, sistem, dan proses bisnis untuk memastikan bahwa Perseroan berjalan sesuai dengan kebijakan dan standar yang telah ditetapkan.

Adapun ruang lingkup tugas Audit Internal Perseroan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku sebagai berikut:
1. Risiko telah cukup diidentifikasi dan dikelola;
2. Interaksi dengan para pihak pengelola berlangsung sesuai sebagaimana mestinya;
3. Informasi penting keuangan, manajerial, dan operasional adalah akurat, andal, dan tepat waktu;
4. Tindakan karyawan sesuai dengan kebijakan, standar, prosedur, hukum, dan peraturan yang berlaku;
5. Sumber daya diperoleh secara ekonomis, digunakan secara efisien dan cukup terlindungi;
6. Program, rencana, dan sasaran dapat dicapai;
7. Kualitas dan perbaikan yang berkesinambungan terpelihara di dalam proses pengendalian Perseroan; serta
8. Peraturan dan undang-undang penting yang berpengaruh terhadap Perseroan telah diketahui dan diperhatikan secara layak.

Tugas Audit Internal juga erat kaitannya dengan pemecahan masalah atas persoalan manajemen dan operasional yang dihadapi Perseroan. Dengan begitu, Audit Internal Perseroan diharapkan mampu melakukan perbaikan atas pengendalian, manajemen, profitabilitas dan citra Perseroan yang ditemukan selama proses audit.

Internal Audit Authorities

1. Access to all relevant information about the company related to the duties and functions;
2. Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee and members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee;
3. Meeting on a regular basis and incidental with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the Audit Committee;
4. Coordinate audit activities with the external auditor; and
5. Allocate human resources, determine frequency, select subjects, determine scope of responsibility and apply the techniques required to achieve the audit objectives.

Scope of Work

The scope of Internal Audit duties includes objective assessments of operations, systems, and business processes to ensure that the Company operates in accordance with established policies and standards.

The scope of the Company's Internal Audit duties following applicable regulations is as follows:
1. Risks have been reasonably identified and managed;
2. Interactions with the manager taking place as it should be;
3. Important information of financial, managerial, and operational is accurate, reliable, and punctual;
4. Employees's actions are aligned with prevailing policies, standards, procedures, laws, and regulations;
5. Resources acquired economically, used efficiently, and adequately protected;
6. Program, plans, and goals are able to achieve;
7. Quality and continuous improvement preserved within the control of the Company; and
8. Prominent regulations and legislation which influence the Company has been known and are properly addressed.

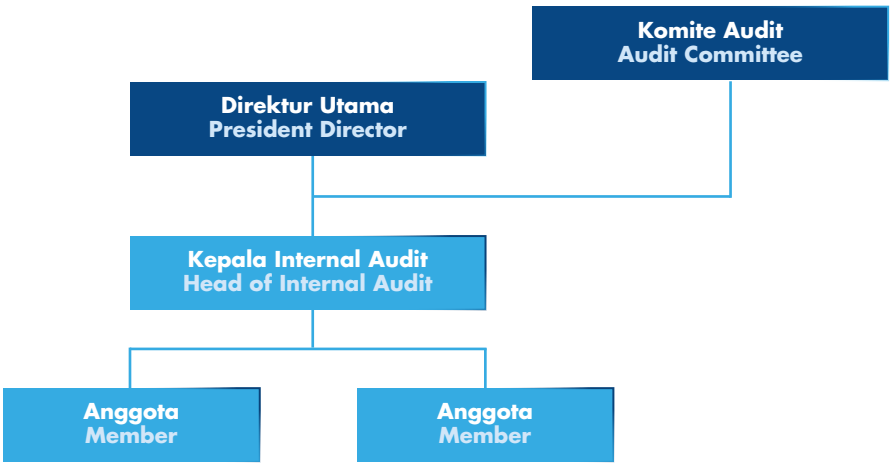
Internal Audit duties are also closely related to problem-solving regarding management and operational issues the Company faces. In this way, the Company's Internal Audit is expected to improve the control, management, profitability, and image of the Company found during the audit process.

Struktur dan Kedudukan Audit Internal

Audit Internal di dalam struktur organisasi Perseroan memiliki kedudukan yang sama dengan ketentuan di dalam Piagam Audit Internal Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

Structure and Position of Internal Audit

The Internal Audit in the Company's organizational structure has the same position as the provisions in the Company's Internal Audit Charter with the following details:



1. Kepala Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris;
2. Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Audit Internal, setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika Kepala Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam ini dan/atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas;
3. Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama; serta
4. Auditor yang duduk dalam departemen Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Audit Internal.

1. Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the Board of Directors upon approval of the Board of Commissioners;
2. The President Director may terminate the Head of Internal Audit, upon approval of the Board of Commissioners, if the Head of Internal Audit does not qualify as an internal auditor as set forth in this charter and/or failing or incompetent duties;
3. Head of Internal Audit is responsible to the Board of Directors; and
4. Auditors who settle in the Internal Audit department are directly responsible to the Head of Internal Audit.

Komposisi

Perseroan membentuk Audit internal dengan berlandaskan pada POJK No. 56/POJK.04/2015 serta peraturan lainnya, yang dipimpin oleh Kepala Audit Internal, Fadjar Halim, yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Penunjukan dan pemberhentian Kepala Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Struktur ini memastikan independensi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan tugas Audit Internal. Dengan kepemimpinan yang kuat, Audit Internal berperan penting dalam menjaga governansi korporat di lingkungan Perseroan.

Hingga akhir tahun 2024, Audit Internal Perseroan memiliki komposisi 24 orang yang diisi oleh internal auditor.

Composition

The Company established its Internal Audit function based on POJK No. 56/POJK.04/2015 and other relevant regulations and the Internal Audit is led by the Head of Internal Audit, Fadjar Halim, who reports directly to the President Director. The appointment and dismissal of the Head of Internal Audit are carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. This structure ensures independence and accountability in the execution of Internal Audit duties. With strong leadership, Internal Audit plays a vital role in upholding corporate governance within the Company.

As of the end of 2024, the Company's Internal Audit division consisted of 24 internal auditors.

Profil Kepala Audit Internal

Profile of Head of Internal Audit



Warga negara Indonesia berusia 58 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Kepala Divisi Audit Internal sejak tanggal 4 Desember 2009 dengan dasar hukum Surat Keputusan Direksi No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009.

An Indonesian citizen, aged 58, and residing in Jakarta, he was appointed as Head of the Internal Audit Division on December 4, 2009, based on the Board of Directors' Decision Letter No. 083/SK-JAB/CD/XII/2009.

Fadjar Halim
Kepala Audit Internal / Head of Internal Audit

Sebelum bergabung dengan grup Ciputra pada tahun 1997, beliau menjadi *Manager* Audit Internal (1997-2010), beliau memulai kariernya sebagai Auditor Eksternal di KAP Prasetio Utomo (1989-1997). Pada tahun 2011, beliau diangkat sebagai *General Manager* Audit Internal dan Manajemen Risiko Grup Ciputra dan ditunjuk sebagai *Associate Director* Perseroan dalam bidang yang sama sejak tahun 2013.

Before joining Ciputra Group in 1997 as Internal Audit Manager (1997–2010), he began his career as an External Auditor at KAP Prasetio Utomo (1989–1997). In 2011, he was appointed as General Manager of Internal Audit and Risk Management for the Ciputra Group and had served as Associate Director of the Company in the same field since 2013.

Beliau tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.

He has no financial, managerial, or familial relationship with any member of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Company's majority and controlling shareholders.

Program Pengembangan Keahlian Audit Internal

Sepanjang tahun 2024 Audit Internal belum mengikuti program pengembangan kompetensi yang secara khusus difokuskan pada kegiatan audit. Kegiatan pengembangan kompetensi yang dilaksanakan lebih diarahkan pada peningkatan *soft skills*.

Kualifikasi dan Sertifikasi Profesi Audit Internal

Audit internal memegang peran strategis dalam memastikan governansi korporat, pengelolaan risiko, dan pengendalian internal yang efektif. Dengan kompetensi yang dimiliki, Audit Internal mampu menjalankan fungsi audit berbasis risiko, menilai kepatuhan terhadap regulasi, dan memberikan rekomendasi strategis untuk mendukung keberlanjutan bisnis. Dalam industri properti yang kompleks, keahlian ini menjadi kunci untuk memastikan

Expertise Development Program of the Internal Audit

Throughout 2024, Internal Audit did not participate in any competency development programs specifically focused on audit activities. The competency development activities conducted were more directed towards enhancing soft skills.

Qualifications and Certification of Internal Audit Profession

Internal Audit plays a strategic role in ensuring corporate governance, risk management, and effective internal controls. With the expertise they possess, Internal Audit is able to perform risk-based auditing functions, assess compliance with regulations, and provide strategic recommendations to support business sustainability. In the complex property industry, this expertise is key to ensuring efficient operations and optimal risk management.

operasional yang efisien dan pengelolaan risiko yang optimal. Pada tahun 2024, Audit Internal telah memiliki sertifikasi Certified Risk Management Professional (CRMP).

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Audit Internal

Untuk tahun buku 2024, Audit Internal telah mengaudit sebanyak 33 (tiga puluh tiga) proyek residensial, 14 (empat belas) proyek komersial, dan 6 (enam) proyek rumah sakit/klinik.

Rapat Audit Internal

Kebijakan Rapat

Rapat Audit Internal diselenggarakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015, yang mengatur pelaksanaan pengawasan internal secara efektif dan independen. Rapat dilakukan secara berkala atau sewaktu-waktu jika diperlukan untuk membahas hasil audit, risiko yang diidentifikasi, dan rekomendasi perbaikan. Perseroan menetapkan rapat Audit Internal minimal 3 (tiga) kali dalam 1 (satu) tahun. Hasil rapat kemudian didokumentasikan dan disampaikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris sebagai bagian dari upaya menjaga kepatuhan dan transparansi.

Frekuensi Rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit

Hingga akhir tahun 2024, Audit Internal telah mengadakan rapat dengan Komite Audit, Dewan Komisaris, dan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali.

In 2024, Internal Audit had completed certifications in Certified Risk Management Professional (CRMP).

Report on Implementation of Internal Audit's Activities

For the 2024 financial year, the Internal Audit has audited 33 (thirty three) residential projects, 14 (fourteen) commercial projects, and 6 (six) hospital/clinic projects.

Internal Audit's Meetings

Meeting Policy

Internal Audit meetings are held in accordance with the provisions of OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015, which regulates the effective and independent implementation of internal supervision. Meetings are conducted periodically or as needed to discuss audit results, identified risks, and corrective recommendations. The Company sets the minimum number of Internal Audit meetings to be held 3 (three) times a year. The meetings results are then documented and submitted to the Board of Directors and the Board of Commissioners as part of efforts to maintain compliance and transparency.

Frequency of Meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee

By the end of 2024, the Internal Audit had held meetings with the Audit Committee, Board of Commissioners, and Board of Directors 3 (three) times.

Manajemen Risiko
Risk Management

Manajemen risiko merupakan proses sistematis untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola berbagai potensi risiko yang dapat memengaruhi pencapaian tujuan Perseroan. Dalam implementasinya, manajemen risiko mencakup identifikasi ancaman, analisis dampak, pengembangan strategi mitigasi, dan pemantauan serta evaluasi berkelanjutan terhadap risiko yang mungkin timbul. Pendekatan ini memastikan bahwa Perseroan mampu mengelola ketidakpastian dengan cara yang terukur, baik melalui pencegahan, pengurangan dampak, maupun transfer risiko.

Dalam praktiknya, manajemen risiko mencakup berbagai aspek, seperti risiko operasional, finansial, hukum,

Risk management is a systematic process for identifying, evaluating, and managing various potential risks that could affect the achievement of the Company's objectives. In its implementation, risk management includes the identification of threats, impact analysis, development of mitigation strategies, and continuous monitoring and evaluation of emerging risks. This approach ensures that the Company is able to manage uncertainty in a measured manner, whether through prevention, impact reduction, or risk transfer.

In practice, risk management covers various aspects, such as operational, financial, legal, reputational risks,

reputasi, hingga risiko eksternal, seperti perubahan regulasi dan kondisi pasar. Setiap jenis risiko membutuhkan pendekatan dan strategi mitigasi yang disesuaikan dengan karakteristiknya. Dengan demikian, manajemen risiko bukan hanya alat perlindungan, tetapi juga instrumen penting dalam pengambilan keputusan yang berorientasi pada pertumbuhan jangka panjang.

Manajemen Risiko yang Diterapkan dalam Perusahaan

Perseroan menerapkan sistem *Enterprise Risk Management* (ERM) sebagai pendekatan utama dalam mengelola risiko secara terintegrasi dan menyeluruh di seluruh lini operasional. Pembaharuan kerangka manajemen risiko secara rutin dilakukan untuk memastikan efektivitas dan relevansinya, dengan mengacu pada standar internasional ISO 31000 tentang Manajemen Risiko. Sistem ini dirancang untuk mengidentifikasi, menilai, dan memitigasi risiko secara proaktif, sehingga mampu mendukung pencapaian tujuan strategis Perseroan. Melalui penerapan ERM, Perseroan juga memastikan bahwa pengambilan keputusan dilakukan dengan mempertimbangkan potensi risiko dan peluang yang ada.

Perseroan telah mengategorikan risiko yang sering dihadapi ke dalam 2 (dua) kategori utama;
1. Risiko Strategis (reputasi, kepatuhan pada regulasi, keuangan, dan sebagainya); serta
2. Risiko Operasional (SDM, teknologi informasi, proses bisnis, SOP, dan sebagainya).

Perseroan mengadopsi pendekatan analisis risiko secara menyeluruh, dimulai dari metode *bottom-up* yang dilakukan oleh setiap unit bisnis untuk mengidentifikasi potensi risiko di tingkat operasional. Hasil analisis ini kemudian dikaji ulang melalui pendekatan *top-down* oleh Direksi untuk memastikan keselarasan dengan visi strategis Perseroan. Seluruh proses analisis ini diawasi secara berkala guna memastikan bahwa setiap risiko teridentifikasi dengan tepat dan langkah mitigasi yang diterapkan mampu memberikan perlindungan optimal bagi keberlangsungan bisnis.

Selain itu, Perseroan berfokus pada pengembangan manajemen risiko berbasis Teknologi Informasi (TI). Sistem berbasis TI ini dirancang untuk memfasilitasi proses pemantauan, pelaporan, dan pengambilan keputusan yang lebih cepat dan berbasis data. Dengan pemanfaatan teknologi mutakhir, Perseroan mampu mengintegrasikan informasi risiko dari berbagai lini bisnis ke dalam satu platform yang terpusat, sehingga meminimalkan potensi kesalahan dan meningkatkan respons terhadap perubahan dinamika risiko secara *real-time*.

and external risks such as regulatory changes and market conditions. Each type of risk requires an approach and mitigation strategy tailored to its characteristics. Thus, risk management is not only a protective tool, but also an essential instrument in decision-making that is focused on long-term growth.

Applied Risk Management in the Company

The Company implements an Enterprise Risk Management (ERM) system as the primary approach to managing risks in an integrated and comprehensive manner across all operational lines. Regular updates to the risk management framework are carried out to ensure its effectiveness and relevance, based on international standards such as ISO 31000 on Risk Management. This system is designed to proactively identify, assess, and mitigate risks, thus supporting the achievement of the Company's strategic objectives. Through the implementation of ERM, the Company also ensures that decision-making is conducted with consideration of the potential risks and opportunities at hand.

The Company has categorized frequently encountered risks into 2 (two) main categories:
1. Strategic Risk (reputation, regulatory compliance, financial, etc.); and
2. Operational Risk (HR, information technology, business processes, SOPs, etc).

The Company adopts a comprehensive risk analysis approach, starting with a bottom-up method conducted by each business unit to identify potential risks at the operational level. The results of this analysis are then reviewed using a top-down approach by the Board of Directors to ensure alignment with the Company's strategic vision. This entire analysis process is regularly monitored to ensure that each risk is accurately identified and that the mitigation measures implemented provide optimal protection for business continuity.

Furthermore, the Company focuses on developing risk management based on Information Technology (IT). This IT-based system is designed to facilitate monitoring, reporting, and decision-making processes that are faster and data-driven. By utilizing advanced technology, the Company is able to integrate risk information from various business lines into a centralized platform, minimizing the potential for errors and improving the response to changes in risk dynamics in real-time.

Untuk menjalankan penerapan sistem manajemen risiko, Perseroan telah membentuk Unit Manajemen Risiko (UMR) di setiap unit bisnis dengan rincian tugas sebagai berikut:

1. Membantu pihak manajemen dalam membangun kerangka kerja ERM yang sesuai dengan struktur organisasi dan kebutuhan masing-masing unit bisnis;
2. Berperan penting dalam melakukan konsolidasi dan pelaporan risiko utama yang diidentifikasi di berbagai unit bisnis kepada Direksi;
3. Mengomunikasikan risiko strategis yang menjadi perhatian Direksi kepada seluruh unit bisnis; serta
4. Bertindak sebagai fasilitator dalam pengelolaan risiko dalam memberikan masukan atas pengelolaan risiko, pemantauan profil risiko, dan peninjauan efektivitas rencana mitigasi risiko yang disusun oleh setiap unit bisnis.

To implement the risk management system, the Company established a Risk Management Unit (UMR) in each business unit with the following duties:

1. Assisting management in building an ERM framework that suits the organizational structure and needs of each business unit;
2. Playing an important role in consolidating and reporting the main risks identified in various business units to the Board of Directors;
3. Communicating strategic risks that are a concern for the Board of Directors to all business units; and
4. Acting as a facilitator in risk management by providing input on risk management, monitoring risk profiles, and reviewing the effectiveness of risk mitigation plans prepared by each business unit.

Risiko yang Dihadapi dan Upaya Mitigasi Risiko

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan dihadapkan pada berbagai risiko yang dapat memengaruhi pencapaian target dan keberlanjutan bisnis. Untuk menghadapi tantangan ini, Perseroan perlu mengidentifikasi potensi risiko secara proaktif, menilai dampaknya, dan menyusun strategi mitigasi yang efektif. Adapun jenis risiko yang dihadapi Perseroan dan upaya mitigasi yang dilakukan diuraikan sebagai berikut:

Risks Faced and Risks Mitigation Efforts

In running its business activities, the Company faces various risks that could impact the achievement of targets and business sustainability. To address these challenges, the Company needs to proactively identify potential risks, assess their impacts, and develop effective mitigation strategies. The types of risks faced by the Company and the mitigation efforts undertaken are outlined as follows:

Risiko Risk	Pengertian Definition	Upaya Mitigasi Mitigation
Risiko Kredit	Potensi kerugian yang timbul akibat kegagalan dalam memenuhi kewajiban finansial secara tepat waktu.	Melakukan analisis kelayakan kredit yang cermat, mencari sumber pendanaan dengan tingkat suku bunga terendah, dan menjaga serta mengatur posisi keuangan supaya dapat membayar pokok hutang dan bunga secara tepat waktu.
Credit Risk	Potential losses arising from failure to meet financial obligations in a timely manner.	Conducting thorough credit feasibility analysis, seeking funding sources with the lowest interest rates, and maintaining and managing financial positions to ensure the timely payment of principal and interest.
Risiko Likuiditas	Kemungkinan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya tepat waktu karena kekurangan aset likuid yang tersedia.	Mengelola risiko likuiditas dengan menjaga saldo kas yang memadai, diversifikasi sumber pendanaan, dan merencanakan proyeksi arus kas secara akurat untuk memastikan kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek, serta melakukan evaluasi terhadap jadwal kolektibilitas dan jadwal pembayaran utang bank.
Liquidity Risk	The possibility that the Company may not be able to fulfill its financial obligations on time due to a shortage of available liquid assets.	Liquidity risk is managed by maintaining adequate cash balances, diversifying funding sources, and accurately planning cash flow projections to ensure the ability to meet short-term obligations, as well as by evaluating the collectability schedule and bank loan repayment schedule.
Risiko Nilai Tukar Mata Uang	Kerugian yang dapat terjadi akibat fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang memengaruhi transaksi internasional atau aset Perseroan.	Menggunakan instrumen lindung nilai (*hedging*), melakukan transaksi dalam mata uang lokal, dan mengelola eksposur mata uang asing dengan hati-hati melalui analisis fluktuasi pasar secara teratur.
Foreign Currency Risk	Losses that could occur due to foreign exchange fluctuations affecting international transactions or the Company's assets.	Using hedging instruments, conducting transactions in local currency, and managing foreign currency exposure carefully through regular market fluctuation analysis.

Risiko Risk	Pengertian Definition	Upaya Mitigasi Mitigation
Risiko Suku Bunga **Interest Rate Risk**	Dampak negatif pada kinerja keuangan akibat perubahan tingkat suku bunga yang memengaruhi biaya pinjaman atau nilai investasi. Negative impacts on financial performance due to changes in interest rates affecting loan costs or investment values.	Mengelola risiko suku bunga dengan cara berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas. Managing interest rate risk by carefully taking out bank loans and limiting them to reasonable levels according to cash flow needs.
Risiko Kebocoran Data **Data Breach Risk**	Ancaman terhadap keamanan informasi akibat akses tidak sah, pencurian, atau kehilangan data penting yang dapat merugikan Perseroan secara operasional maupun reputasi. Threats to information security due to unauthorized access, theft, or loss of critical data that could harm the Company both operationally and reputationally.	Membangun Infrastruktur Teknologi (IT) yang kokoh supaya terhindar dari pembajakan data, membuat duplikasi untuk cadangan (*backup*) atas data Perseroan secara berkala dan menggunakan *software* anti-virus supaya terhindar dari virus atau bahkan bila terkena virus masih ada data *backup* yang dapat digunakan. Building a strong Information Technology (IT) infrastructure to prevent data breaches, regularly duplicating and backing up the Company's data, and using antivirus software to avoid viruses—or in the event of an infection, ensuring that backup data remains available for use.
Risiko Kesehatan dan Keselamatan Kerja **Occupational Health and Safety Risks**	Potensi risiko keselamatan dan kesehatan kerja akibat aktivitas konstruksi, renovasi, dan pengelolaan bangunan, termasuk cedera fisik, paparan bahan berbahaya, serta dampak kesehatan lainnya. Potential occupational health and safety risks may arise from construction, renovation, and building management activities, including physical injuries, exposure to hazardous materials, and other health impacts.	Penyediaan dan penggunaan alat pelindung diri (APD) yang sesuai untuk pekerja, seperti helm, sepatu keselamatan, dan pelindung mata. Selain itu, Perseroan memastikan pelatihan keselamatan secara rutin dan melakukan pengawasan ketat terhadap prosedur kerja yang aman di lokasi konstruksi. Providing and using appropriate personal protective equipment (PPE) for workers, such as helmets, safety shoes, and eye protection. In addition, the Company ensures regular safety training and conducts strict supervision of safe work procedures at construction sites.
Risiko Hukum **Legal Risks**	Potensi kerugian yang timbul akibat pelanggaran hukum atau adanya sengketa hukum yang dapat memengaruhi operasional, keuangan, dan reputasi Perseroan. Potential losses may arise from legal violations or disputes that could affect the Company's operations, finances, and reputation.	Perseroan menjalankan kepatuhan hukum dengan menyusun perjanjian yang komprehensif bersama mitra usaha, memastikan seluruh dokumen dan aktivitas bisnis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta melakukan evaluasi oleh tim hukum internal dan dukungan konsultan hukum eksternal bila diperlukan. The Company ensures legal compliance by drafting comprehensive agreements with business partners, making sure all documents and business activities adhere to applicable regulations, and conducting evaluations by the internal legal team with support from external legal consultants when necessary.
Risiko Kondisi Pasar **Market Condition Risks**	Potensi kerugian yang dialami Perseroan akibat perubahan atau fluktuasi signifikan dalam faktor-faktor pasar, seperti permintaan dan penawaran, harga bahan baku, tingkat persaingan, atau dinamika ekonomi global, yang dapat memengaruhi operasional dan profitabilitas Perseroan. Potential losses faced by the Company due to significant changes or fluctuations in market factors such as supply and demand, raw material prices, competition levels, or global economic dynamics, which can affect the Company's operations and profitability.	Perseroan memitigasi risiko kondisi pasar dengan melakukan analisis pasar secara berkala, diversifikasi produk dan pasar, serta mengembangkan strategi fleksibel untuk merespons perubahan tren atau dinamika pasar, termasuk berinvestasi dalam inovasi untuk tetap kompetitif. The Company mitigates market condition risks by conducting regular market analysis, diversifying products and markets, and developing flexible strategies to respond to changes in market trends or dynamics, including investing in innovation to remain competitive.
Risiko Bencana Alam **Natural Disaster Risks**	Potensi kerugian yang timbul akibat kejadian alam yang ekstrem, seperti gempa bumi, banjir, tsunami, angin topan, atau letusan gunung berapi, yang dapat merusak infrastruktur, mengganggu operasional, dan menimbulkan kerugian finansial maupun non-finansial bagi Perseroan. Potential losses arising from extreme natural events such as earthquakes, floods, tsunamis, hurricanes, or volcanic eruptions, which can damage infrastructure, disrupt operations, and cause both financial and non-financial losses to the Company.	Upaya mitigasi terhadap risiko bencana alam mencakup penyusunan rencana tanggap darurat, asuransi aset, pembangunan fasilitas yang tahan terhadap bencana, dan pengelolaan rantai pasok yang terdesentralisasi untuk memastikan kelangsungan operasional saat terjadi gangguan. Mitigation efforts for natural disaster risks include the development of emergency response plans, asset insurance, construction of disaster-resistant facilities, and decentralized supply chain management to ensure operational continuity in the event of a disruption.

Upaya Mitigasi Risiko

Perseroan memiliki komitmen untuk mengurangi dan menghilangkan dampak risiko. Untuk itu, Perseroan terus menganalisis risiko-risiko yang ada dan menentukan langkah-langkah untuk mengurangi risiko tersebut. Perseroan juga memantau realisasi upaya mitigasi risiko tersebut setiap 3 (tiga) bulan. Pemantauan ini dilakukan untuk mengukur nilai risiko residual, yaitu risiko yang masih ada setelah upaya mitigasi dilakukan.

Risk Mitigation Efforts

The Company is committed to minimizing and mitigating risk. As such, the Company constantly analyzes potential risks and implements measures to reduce them. Every 3 (three) months, the Company also keeps an eye on the success of risk mitigation measures. The purpose of this monitoring is to calculate the residual risk value or the risk that remains after mitigating actions have been taken.

Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko

Dewan Komisaris memiliki tugas untuk mengawasi jalannya manajemen risiko Perseroan secara teratur. Evaluasi manajemen risiko ini bertujuan agar dapat menilai kualitas rancangan dan pelaksanaan proses manajemen risiko, pengawasan tingkat risiko, serta ketepatan pengambilan keputusan oleh Direksi.

Hasil evaluasi implementasi manajemen risiko digunakan untuk mengidentifikasi area yang dapat ditingkatkan, sehingga Dewan Komisaris dapat memastikan bahwa kebijakan yang ada sesuai dengan tujuan, sasaran, strategi, serta toleransi risiko yang telah ditentukan. Agar efektivitas tetap terjaga, kebijakan ini ditinjau secara berkala.

Evaluation of Effectiveness of Risk Management Implementation

The Board of Commissioners is tasked with regularly overseeing the Company's risk management processes. This risk management evaluation aims to assess the quality of the design and implementation of risk management processes, monitor risk levels, and evaluate the accuracy of decisions made by the Board of Directors.

The results of the risk management implementation evaluation are used to identify areas for improvement, enabling the Board of Commissioners to ensure that existing policies align with the Company's goals, objectives, strategies, and defined risk tolerance. To maintain effectiveness, these policies are reviewed periodically.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris menilai bahwa kebijakan manajemen risiko Perseroan sepanjang tahun 2024 telah selaras dengan tujuan, strategi, serta tingkat toleransi risiko yang ditetapkan. Kebijakan tersebut dinilai mampu memberikan peringatan dini terhadap risiko material serta memastikan bahwa potensi dan dampak risiko telah dianalisis dengan baik dan disertai strategi mitigasi yang memadai.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan manajemen risiko Perseroan pada tahun 2024 telah berjalan sesuai prosedur, memadai, dan sejalan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Berdasarkan laporan realisasi mitigasi, tidak terdapat risiko signifikan yang berdampak terhadap Perseroan sepanjang tahun 2024. Risiko minor dan insiden yang muncul telah ditangani secara cepat dan efektif.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of Risk Management System

The Board of Commissioners assessed that the Company's risk management policies throughout 2024 were aligned with the established objectives, strategies, and risk tolerance levels. These policies were deemed effective in providing early warnings of material risks and ensuring that potential risks and their impacts were thoroughly analyzed and accompanied by adequate mitigation strategies.

The Board of Commissioners also concluded that the implementation of the Company's risk management in 2024 was conducted in accordance with procedures, was adequate, and complied with applicable regulations. Based on the mitigation realization report, there were no significant risks that affected the Company throughout 2024. Minor risks and incidents that occurred were handled promptly and effectively.

Akses Informasi Perusahaan
Access to the Company's Information

Perseroan mematuhi ketentuan keterbukaan informasi dengan menyediakan akses informasi kepada publik melalui berbagai media elektronik. Upaya ini bertujuan agar pemegang saham dan pemangku kepentingan memahami kondisi keuangan dan operasional Perseroan, sekaligus memperkuat reputasi serta hubungan konstruktif dengan seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan menyediakan sarana bagi para pemangku kepentingan untuk memperoleh informasi terbaru mengenai Perseroan yang dapat diakses melalui:

PT Ciputra Development Tbk
Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3 - 5
Jakarta, 12940
Telp. : (62-21) 2988 5858
(62-21) 2988 6868
Faksimile : (62-21) 2988 8989
Email : investor@ciputra.com
Situs Web : www.ciputradevelopment.com
Instagram : @ciputra.group
Facebook : Group Ciputra

The Company complies with information disclosure regulations by providing public access to information through various electronic media. This effort aims to ensure that shareholders and stakeholders understand the Company's financial and operational conditions, while also strengthening the Company's reputation and fostering constructive relationships with all stakeholders.

The Company provides channels through which stakeholders can obtain the latest information about the Company, accessible through:

PT Ciputra Development Tbk
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3 - 5
Jakarta, 12940
Telp. : (62-21) 2988 5858
(62-21) 2988 6868
Faximile : (62-21) 2988 8989
Email : investor@ciputra.com
Website : www.ciputradevelopment.com
Instagram : @ciputra.group
Facebook : Group Ciputra

Sanksi Administratif
Administration Sanctions

Sepanjang tahun 2024, Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak dikenai sanksi administratif oleh otoritas terkait (pasar modal, perbankan, dan lainnya).

Throughout 2024, neither the Company nor any members of the Board of Commissioners and Board of Directors were subject to administrative sanctions by any relevant authorities (capital market, banking, or others).

Perkara Hukum
Legal Cases

Di tahun 2024, Perseroan memiliki perkara hukum yang terkait dengan PT Citra Swadaya Raya, Entitas Anak PT Ciputra Residence. Rincian informasi mengenai perkara hukum tersebut selengkapnya pada Laporan Keuangan Audit 2024, Bagian Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian No. 41. Perjanjian dan Ikatan Penting - Perkara Hukum, halaman 143-149.

In 2024, the Company was involved in a legal case related to PT Citra Swadaya Raya, a Subsidiary of PT Ciputra Residence. Detailed information regarding this legal matter can be found in the 2024 Audited Financial Statements, Notes to the Consolidated Financial Statements No. 41: Significant Agreements and Commitments - Legal Cases, pages 143–149.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Sistem pengendalian internal merupakan suatu rangkaian kebijakan, prosedur, dan aktivitas yang dirancang untuk memastikan bahwa tujuan Perseroan tercapai secara efisien dan efektif, serta untuk melindungi aset Perseroan dari risiko yang tidak diinginkan. Sistem ini mencakup pengawasan terhadap kegiatan keuangan dan operasional.

The internal control system is a set of policies, procedures, and activities designed to ensure that the Company's objectives are achieved efficiently and effectively, while safeguarding the Company's assets from undesirable risks. This system includes both financial and operational controls.

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal guna mengatur dan mengawasi aspek keuangan serta operasional, termasuk memastikan keandalan pelaporan keuangan sesuai prinsip akuntansi yang berlaku. Penerapan sistem ini melibatkan peran aktif Dewan Komisaris, Direksi, dan manajemen. Dewan Komisaris turut mengawasi efektivitas sistem pengendalian internal dan memberikan arahan kepada Direksi, khususnya terkait pelaporan keuangan dan pengelolaan risiko.

Financial and Operational Control System

The Company implements an internal control system to manage and monitor financial and operational aspects, including ensuring the reliability of financial reporting in accordance with applicable accounting principles. The implementation of this system involves the active roles of the Board of Commissioners, Board of Directors, and management. The Board of Commissioners also supervises the effectiveness of the internal control system and provides guidance to the Board of Directors, particularly regarding financial reporting and risk management.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan COSO (*Internal Control Framework*)

Perseroan memastikan bahwa sistem pengendalian internal yang diterapkan telah sesuai dengan kerangka kerja COSO untuk mendukung governansi korporat. Sistem ini dirancang berdasarkan 5 (lima) komponen utama COSO, yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, serta pemantauan. Sistem ini dirancang untuk mendukung governansi korporat dan menjaga keberlanjutan bisnis melalui pengendalian yang efektif dan terukur.

Perseroan mengimplementasikan COSO melalui 5 (lima) komponen inti yang dapat bersinergi dan mendukung tujuan bisnis Perseroan, di antaranya:

1. ***Control Environment***
   Komponen ini bertindak sebagai dasar Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang memengaruhi *Control Environment* antara lain seperti integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik, serta kebijakan SDM.

Conformity of Internal Control System with COSO (Internal Control Framework)

The Company ensures that the internal control system implemented is aligned with the COSO framework to support corporate governance. This system is built upon the five core components of COSO: control environment, risk assessment, control activities, information and communication, and monitoring. It is designed to reinforce good governance and sustain business continuity through effective and measurable controls.

The Company implements COSO through 5 (five) core components to synergize and support the Company's business objectives, among others:

1. **Control Environment**
   This component serves as the foundation of Internal Control, providing direction for the Company and influencing the control awareness of individuals within the organization. Factors that affect the Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competence, the Board of Directors and Audit Committee, management and operational style, organizational structure, delegation of authority and responsibilities, practices, and HR policies.

2. ***Monitoring***
   Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini, pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Audit Internal.
3. ***Risk Assessment***
   Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.
4. ***Control Activities***
   Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.
5. ***Information and Communication***
   Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan dan pelaporan transaksi, serta menjaga akuntabilitas aset dan liabilitas. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan mengevaluasi efektivitas sistem pengendalian internal melalui Internal Audit guna memastikan bahwa sistem berjalan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan. Hasil evaluasi ini memberikan keyakinan kepada Direksi, pemegang saham, dan pemangku kepentingan. Temuan dan rekomendasi perbaikan disampaikan melalui Laporan Hasil Audit kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Direksi secara berkala melakukan evaluasi terhadap efektivitas sistem pengelolaan risiko, pengendalian internal, governansi, dan kepatuhan. Direksi juga memastikan bahwa Perseroan selalu mengikuti perkembangan peraturan perundang-undangan, baik yang bersifat industri maupun umum. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan telah memiliki sistem yang memastikan kepatuhan terhadap regulasi eksternal maupun kebijakan internal.

2. **Monitoring**
   This refers to ongoing activities, separate evaluations, or a combination of both. The process is conducted to determine the quality of internal control performance, including the timely assessment of control design and operation, as well as the implementation of corrective actions. In this regard, the Company's activities are monitored by Internal Audit.

3. **Risk Assessment**
   This forms a foundation for identifying and managing risks and conducting relevant risk analyses.

4. **Control Activities**
   These provide a level of assurance that necessary actions will be taken to address risks.

5. **Information and Communication**
   This involves providing relevant information for financial reporting, including an accounting system that consists of methods for identifying, combining, analyzing, classifying, recording, and reporting transactions, as well as maintaining accountability of assets and liabilities. Relevant information must be identified, described, and communicated in a format and timeframe that enables individuals to fulfill their responsibilities.

Evaluation on the Effectiveness of Internal Control System

The Company evaluates the effectiveness of the internal control system through Internal Audit to ensure that the system operates in accordance with its established objectives. The results of this evaluation provide assurance to the Board of Directors, shareholders, and stakeholders. Findings and improvement recommendations are submitted through the Audit Report to the President Director and the Board of Commissioners.

The Board of Directors periodically evaluates the effectiveness of risk management, internal control, governance, and compliance systems. The Board of Directors also ensures that the Company consistently updates with the development in laws and regulations, both industry-specific and general. To support this, the Company has implemented a system that ensures compliance with both external regulations and internal policies.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Berdasarkan evaluasi Direksi dan/atau Dewan Komisaris melalui Komite Audit, sistem pengendalian internal Perseroan pada tahun 2024 dinilai sudah memadai. Hal ini tercermin dari hasil rapat berkala Komite Audit yang membahas temuan audit serta tindak lanjut manajemen terhadap kelemahan kontrol atau pelanggaran prosedur, guna memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku ke depannya.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of Internal Control System

Based on evaluations conducted by the Board of Directors and/or the Board of Commissioners through the Audit Committee, the Company's internal control system in 2024 was considered adequate. This was reflected in the regular meetings of the Audit Committee, which reviewed audit findings and management's follow-up actions on control weaknesses or procedural violations to ensure future compliance with applicable regulations.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Employee and/or Management Stock Option Program

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum mengimplementasikan Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen, atau *Management Stock Ownership Program* (MSOP), dan Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan, atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

Until the end of 2024, the Company had yet to implement the Management Stock Ownership Program (MSOP), and the Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Akuntan Publik

Public Accountant

Penunjukan Kantor Akuntan Publik (KAP) oleh Perseroan dilakukan dengan mematuhi ketentuan yang tertuang dalam Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan Pasal 13 ayat 1 dan 2, Anggaran Dasar Perseroan Pasal 31 ayat 7, serta Keputusan RUPS Tahunan. Ketentuan ini memastikan bahwa proses penunjukan dilakukan secara transparan dan akuntabel, dengan mempertimbangkan profesionalisme dan independensi Akuntan Publik serta KAP yang ditunjuk.

Pada tahun buku 2024, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Liana Ramon Xenia & Rekan, serta Akuntan Publik Kasman untuk melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan. Penunjukan ini dilakukan untuk memastikan bahwa laporan keuangan disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku umum di Indonesia dan mencerminkan kondisi keuangan Perseroan secara wajar. Dalam proses audit, KAP yang ditunjuk akan bekerja secara independen dan objektif guna memberikan keyakinan bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material.

The Public Accounting Firm (KAP) is appointed by the Company in compliance with the provisions stipulated in OJK Regulation No. 13/POJK.03/2017 on the Use of Public Accountants and Public Accounting Firms in Financial Services Activities, Article 13 paragraphs 1 and 2, Article 31 paragraph 7 of the Company's Articles of Association, and the Annual GMS resolutions. These provisions ensure that the appointment process is conducted transparently and accountably, considering the professionalism and independence of the appointed Public Accountant and Public Accounting Firm.

For the 2024 fiscal year, the Company appointed Public Accounting Firm Liana Ramon Xenia & Partners, with Public Accountant Kasman, to audit the Company's Financial Statements. This appointment was made to ensure that the Financial Statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia and fairly reflect the Company's financial condition. During the audit process, the appointed Public Accounting Firm will work independently and objectively to provide assurance that the Financial Statements are free from material misstatements.

Penunjukan KAP ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan untuk menerapkan prinsip governansi korporat, khususnya dalam aspek transparansi dan akuntabilitas keuangan. Hasil audit yang dilakukan oleh KAP akan dilaporkan kepada RUPS dan pemangku kepentingan lainnya sebagai bentuk pertanggungjawaban Perseroan atas pengelolaan keuangan. Dengan demikian, Perseroan dapat terus menjaga kepercayaan para pemegang saham dan masyarakat luas.

The appointment of Public Accounting Firm is part of the Company's commitment to implementing good corporate governance principles, particularly in the areas of financial transparency and accountability. The results of audit conducted by Public Accounting Firm will be reported to the GMS and other stakeholders as a form of the Company's accountability in financial management. As such, the Company continues to uphold the trust of its shareholders and the general public.

Kode Etik
Code of Conduct

Kode Etik atau Kode Tata Laku berfungsi sebagai panduan bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab mereka secara optimal dan profesional. Kode Etik ini dirancang untuk memastikan bahwa setiap karyawan, mulai dari pimpinan hingga staf, memiliki pedoman yang jelas mengenai perilaku yang diharapkan dalam berbagai situasi. Dengan mematuhi Kode Etik, diharapkan setiap individu dapat berkontribusi positif terhadap terciptanya lingkungan kerja yang produktif dan harmonis, sekaligus menjaga reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan.

The Code of Ethics or Code of Conduct serves as a guide for all members of the Company in carrying out their duties and responsibilities optimally and professionally. This Code is designed to ensure that every employee, from management to staff, has a clear reference regarding the expected behavior in various situations. By adhering to the Code of Conduct, each individual is expected to contribute positively to the creation of a productive and harmonious work environment, while also maintaining the Company's reputation in the eyes of stakeholders.

Filosofi yang terkandung dalam Kode Etik ini mencakup prinsip-prinsip dasar seperti integritas, kerja sama, dan peran serta, yang diterapkan untuk menciptakan budaya perusahaan yang sehat dan saling mendukung. Kode Etik juga mengatur tentang sikap profesional, tanggung jawab sosial, dan etika dalam berinteraksi dengan kolega, mitra bisnis, serta masyarakat.

The philosophy embedded in this Code of Conduct encompasses fundamental principles such as integrity, collaboration, and participation, which are applied to foster a healthy and supportive corporate culture. The Code of Conduct also regulates professional conduct, social responsibility, and ethics in interactions with colleagues, business partners, and the community.

Integritas
Integrity

Menjunjung tinggi kejujuran, etika, dan moral dalam bekerja untuk menciptakan iklim bekerja yang kondusif dan mengoptimalkan *Corporate Value* bagi *Stakeholder* sesuai dengan Visi - Misi Perusahaan.

To uphold honesty, ethics, and morals to create a conducive working climate and optimize Corporate Value for Stakeholders following the Company's Vision - Mission.

Kerja Sama
Cooperation

Bersemangat untuk saling menghormati, menghargai dalam menjalankan tugas dan saling memberikan bantuan untuk mendukung tercapainya produktivitas yang tinggi sesuai tujuan Perseroan.

Be passionate about respecting each other, valuing each other in carrying out duties, and providing mutual assistance to support the achievement of high productivity following the Company's goals.

Peran Serta
Participation

Seluruh Pengurus dan Karyawan berperan serta dan berkontribusi menghasilkan yang terbaik dalam tugas dan tanggung jawabnya untuk mencapai tujuan Perseroan.

All Management and Employees participate and contribute to produce the best in their duties and responsibilities to achieve the Company's goals.

Pokok-Pokok Kode Etik

Pokok-pokok Kode Etik Perseroan dijabarkan dengan rinci sebagai berikut:
1. Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
2. Tata Laku terhadap Pelanggan;
3. Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
4. Tata Laku terhadap Pemasok;
5. Tata Laku terhadap Masyarakat; serta
6. Aspirasi Karyawan.

Setiap pengurus dan insan Grup Ciputra diwajibkan untuk membaca, menandatangani, dan mematuhi Buku Kode Etik pada saat penetapan kontrak kerja.

Sosialisasi Kode Etik dan Upaya Penegakannya

Perseroan secara konsisten melaksanakan sosialisasi Kode Etik kepada seluruh karyawan, yang dimulai sejak proses *onboarding* dan terus dilanjutkan selama masa kerja karyawan. Langkah ini bertujuan untuk memastikan setiap karyawan memahami dan menginternalisasi nilai-nilai serta peraturan yang berlaku di lingkungan Perseroan, sehingga mampu menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Untuk mendukung kemudahan akses, Kode Etik juga tersedia di jaringan intranet Perseroan, sehingga dapat diakses oleh seluruh karyawan.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan sosialisasi internal terkait Kode Etik sebagai upaya untuk meningkatkan pemahaman dan penerapan etika kerja di seluruh lini organisasi Kode Etik berperan sebagai pedoman pelaku bagi seluruh karyawan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional dan sesuai dengan nilai-nilai perusahaan. Sebagai bentuk penegakan disiplin, Perseroan juga menerapkan mekanisme sanksi terhadap pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh karyawan.

Sanksi

Perseroan telah menerapkan sanksi untuk pelanggaran Kode Etik yang disusun berdasarkan tingkatannya dengan mengacu kepada Peraturan Perseroan pasal 46, yaitu:
1. Menurut berat ringannya, sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja dapat berupa:
   a. Teguran lisan;
   b. Surat Peringatan Tertulis (I, II, dan III);
   c. Ganti rugi; serta
   d. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).

Principles of the Code of Conduct

The Company's Code of Conduct is described in detail as follows:
1. Officers and Employees' Code of Conducts;
2. Customers' Code of Conducts;
3. Shareholders' Code of Conducts;
4. Supplier's Code of Conducts;
5. Community's Code of Conducts; and
6. Employees Aspiration.

Every Ciputra Group management and employee is required to read, sign, and comply with the Code of Conduct at the time of the establishment of the employment contract.

Code of Conduct Socialization and Enforcement Efforts

The Company consistently socialize the Code of Conducts to all employees, starting from the onboarding process and continuing throughout the employee's tenure. This initiative aims to ensure that every employee understands and internalizes the values and regulations applicable within the Company, enabling them to perform their duties and responsibilities in accordance with the established principles. To support easy access, the Code of Conducts is also available on the Company's intranet network, accessible to all employees.

Throughout 2024, the Company organized various internal training and socialization programs related to the Code of Conducts as part of its efforts to enhance understanding and application of work ethics across all levels of the organization. The Code of Conducts serves as a behavioral guideline for all employees in carrying out their duties and responsibilities professionally and in line with the Company's values. As a form of disciplinary enforcement, the Company also implements a sanction mechanism for any violations of the Code of Conducts committed by employees.

Sanction

The Company has implemented sanctions for violations of the Code of Conduct, which is stipulated by ranks, by referring to the Company's Regulation article 46, namely:
1. According to the severity, penalties for violation of work rules and discipline is as follows:
   a. Verbal warning;
   b. Written Warning Letter (I, II, and III);
   c. Compensation; and
   d. Termination (PHK).

2. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau tindakan lain yang nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutan-urutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.
3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

Kebijakan pemberian sanksi ini telah disusun dan diterapkan dengan mematuhi Peraturan Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. In the event of the infringement or any other action which obviously are directly and indirectly harm the Company, then the Company reserves the right to impose sanctions or heaviest weight without being linked to a sequence of sanctions as described in point 1 (one) above.

3. For the misdemeanors committed repeatedly, despite being given a verbal warning and/or written warnings, may be subject to more severe sanctions level.

This sanctioning policy has been prepared and implemented following the Company's Regulations and prevailing laws and regulations.

Pelanggaran Kode Etik pada Tahun 2024

Perseroan pada tahun 2024 menerima 3 (tiga) kasus pelanggaran terkait Peraturan Perusahaan/Kode Etik yang sudah ditindaklanjuti dengan pemberian sanksi berupa Surat Peringatan hingga Pemutusan Hubungan Kerja.

Code of Conduct Violation in 2024

In 2024, the Company recorded 3 (three) cases of violations related to the Company Regulations/Code of Conduct, which were followed up with sanctions ranging from written warnings to termination of employment

Budaya Perusahaan
Corporate Culture

Perseroan memiliki budaya perusahaan yang dibangun atas perpaduan 3 (tiga) nilai utama yang saling melengkapi dan memperkuat. **Integritas** berperan sebagai "ruh" yang menjadi inti dari setiap keputusan dan tindakan, mencerminkan komitmen kuat terhadap kejujuran, etika, dan kepatuhan terhadap aturan dalam berbagai situasi. Nilai ini menjadi pijakan moral yang menjaga kepercayaan antar karyawan, mitra usaha, dan pemangku kepentingan. **Profesionalisme** menjadi "tubuh" yang merepresentasikan integritas dalam praktik kerja sehari-hari, melalui sikap, kompetensi, dan tanggung jawab individu dalam menjalankan perannya secara optimal. Lingkungan kerja yang terorganisir, efisien, dan berorientasi pada hasil menjadi cerminan nyata dari nilai ini. Sementara itu, ***Entrepreneurship*** hadir sebagai "jiwa" yang memberikan semangat untuk terus tumbuh, berinovasi, dan melihat peluang dalam setiap tantangan. Nilai ini mendorong keberanian berpikir kreatif dan bertindak proaktif demi menghadirkan solusi dan nilai tambah yang berkelanjutan. Kombinasi ketiganya menjadi kekuatan utama dalam membentuk budaya kerja yang adaptif, inspiratif, dan unggul di tengah dinamika industri.

The Company fosters a corporate culture built upon a synergy of 3 (three) core values that complement and strengthen one another. **Integrity** serves as the "spirit," forming the essence of every decision and action, and reflects a strong commitment to honesty, ethics, and adherence to regulations in all situations. This value acts as the moral foundation that maintains trust among employees, business partners, and stakeholders. **Professionalism** represents the "body," embodying integrity through daily work practices, reflected in individual attitudes, competencies, and responsibilities in performing their roles optimally. An organized, efficient, and results-oriented work environment is a tangible expression of this value. Meanwhile, **Entrepreneurship** serves as the "soul," instilling the drive to continuously grow, innovate, and recognize opportunities in every challenge. This value encourages creative thinking and proactive action to deliver sustainable solutions and added value. The combination of these three values forms the Company's core strength in cultivating an adaptive, inspiring, and excellent work culture amid industry dynamics.

Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Sesuai Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib menginformasikan dan melaporkan kepemilikan saham dan/atau setiap perubahan kepemilikan saham, langsung maupun tidak langsung kepada Perseroan dengan tenggat waktu yaitu:
1. Pemberitahuan kepada Perseroan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja; serta
2. Pelaporan kepada OJK selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak melakukan transaksi pembelian atau penjualan saham, baik secara langsung maupun tidak langsung. Informasi terkait kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi dapat ditemukan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

In accordance with OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 on Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, members of the Board of Commissioners and Board of Directors are required to inform and report their share ownership and/or any changes in share ownership, both directly or indirectly, to the Company within the following timeframes:
1. Notification to the Company no later than 3 (three) working days; and
2. Reporting to OJK no later than 10 (ten) days.

Throughout 2024, the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company did not engage in any share purchase or sale transactions, either directly or indirectly. Information regarding the share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Perseroan telah mengimplementasikan *whistleblowing system* sebagai bagian integral dari *Fraud Management System* yang bertujuan untuk memberikan saluran aman bagi karyawan dan pihak lain untuk melaporkan pelanggaran atau tindakan yang tidak sesuai dengan kebijakan Perseroan. Sistem ini dijalankan oleh Tim Investigasi Pengaduan Pelanggaran yang bertugas menerima, menindaklanjuti, menyelidiki setiap laporan yang diterima, dan merujuk ke Manajemen Proyek terkait komplain proyek jika diperlukan. Dengan adanya *whistleblowing system,* Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang transparan dan bebas dari praktik-praktik yang merugikan, baik dalam hal integritas maupun kepercayaan

Sebagai bagian dari implementasi kebijakan *Whistleblowing System* (WBS), Perseroan berkomitmen untuk memberikan perlindungan penuh kepada pelapor dari segala bentuk ancaman, diskriminasi, intimidasi, maupun tindakan merugikan lainnya yang mungkin timbul selama atau setelah proses pelaporan berlangsung. Perseroan memastikan bahwa setiap laporan ditangani secara adil, transparan, dan objektif, dengan tetap menjunjung tinggi prinsip anonimitas guna melindungi identitas pelapor.

The Company has implemented a whistleblowing system as an integral part of the Fraud Management System, aimed at providing a secure channel for employees and other parties to report violations or actions that are inconsistent with the Company's policies. This system is managed by the Violation Complaint Investigation Team, which is responsible for receiving, following up on, investigating every report received, and referring project-related complaints to the relevant Project Management if necessary. Through the whistleblowing system, the Company is committed to creating a transparent work environment and free from harmful practices, both in terms of integrity and trust.

As part of the implementation of the Whistleblowing System (WBS) policy, the Company is committed to providing full protection to whistleblowers from any form of threat, discrimination, intimidation, or other harmful actions that may arise during or after the reporting process. The Company ensures that each report is handled fairly, transparently, and objectively, while upholding the principle of anonymity to protect the identity of the whistleblower.

Untuk mempermudah akses dalam melaporkan pelanggaran, Perseroan menyediakan berbagai saluran pelaporan seperti SMS atau WhatsApp ke nomor 0819-0101-2017, pemindaian *QR Code*, dan pengiriman email ke audit@ciputra.com.

To facilitate access in reporting violations, the Company provides various reporting channels that can be used such as SMS or WhatsApp to the number 0819-0101-2017, QR Code scanning, and sending emails to audit@ciputra.com.

Tata cara pelaporan pelanggaran ini juga telah disosialisasikan secara luas kepada seluruh karyawan melalui berbagai media, seperti *standing banner* yang ditempatkan di area strategis, *newsletter* serta melalui saluran komunikasi lainnya yang tersedia dan dapat diakses oleh pelanggan, kontraktor, pemasok, dan lain-lain.

The reporting procedures for violations have also been widely informed to all employees through various media, such as standing banners placed in strategic areas, newsletters, and other communication channels available and accessible to customers, contractors, suppliers, and others.

Jumlah Pengaduan Tahun 2024

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan telah menerima 19 (sembilan belas) laporan pengaduan terhadap 15 (lima belas) proyek yang umumnya bersifat komplain terkait teknik, *estate management*, dan *marketing*. Seluruh laporan tersebut telah diteruskan ke pihak terkait untuk ditindaklanjuti. Hasil tindak lanjut tersebut menyatakan jika setiap kasus dapat diselesaikan secara tuntas dan dengan semestinya.

Number of Complaints in 2024

By the end of 2024, the Company had received 19 (nineteen) complaint reports related to 15 (fifteen) projects, generally concerning technical issues, estate management, and marketing. All reports were forwarded to the relevant parties for follow-up. The results of the follow-up actions confirmed that each case was properly and thoroughly resolved.

Kebijakan Anti-Korupsi
Anti-Corruption Policy

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan setiap aspek bisnis dengan prinsip kejujuran, etika, dan kepatuhan hukum. Dalam setiap kesepakatan dan hubungan bisnis dengan mitra serta pemasok, Perseroan selalu mengedepankan profesionalisme, keadilan, dan integritas. Perseroan tidak memberikan toleransi terhadap segala bentuk penyuapan atau korupsi, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung, yang melibatkan pihak mana pun yang terkait dengan perusahaan.

The Company is committed to conducting every aspect of its business with integrity, ethics, and legal compliance. In every agreement and business relationship with partners and suppliers, the Company always prioritizes professionalism, fairness, and integrity. The Company does not tolerate any form of bribery or corruption, whether direct or indirect, involving any party associated with the company.

Sebagai wujud komitmen Perseroan dalam upaya pemberantasan korupsi, Perseroan telah merancang strategi pencegahan yang komprehensif untuk mengatasi berbagai bentuk praktik korupsi, termasuk suap, gratifikasi, dan balas jasa. Strategi ini melibatkan partisipasi aktif dari karyawan serta pihak eksternal. Karyawan dan pihak eksternal dapat melaporkan dugaan tindakan korupsi yang terjadi di lingkungan Perseroan melalui saluran yang tersedia, seperti email, QR *code*, atau WhatsApp. Selain itu, Perseroan juga secara rutin melakukan evaluasi terhadap kebijakan anti-korupsi untuk memastikan efektivitas pelaksanaannya.

As part of its commitment to combat corruption, the Company has developed a comprehensive prevention strategy to address various forms of corrupt practices, including bribery, gratuities, and kickbacks. This strategy involves active participation from both employees and external parties. Employees and external parties can report suspected corruption activities occurring within the Company through available channels, such as email, QR codes, or WhatsApp. Additionally, the Company routinely evaluates its anti-corruption policies to ensure their effective implementation.

Kebijakan anti-korupsi yang telah diimplementasikan Perseroan dapat diakses secara terbuka melalui situs resmi Perseroan. Sampai akhir tahun 2024, Perseroan

The anti-corruption policy implemented by the Company is publicly accessible through the Company's official website. As of the end of 2024, the Company had

tidak menerima dan menemukan adanya aduan tindak kasus korupsi, namun terdapat kasus pelanggaran Peraturan Perusahaan/Kode Etik yang dijabarkan melalui tabel berikut ini:

not received or found any reports of corruption cases. However, there had been cases of violations of Company Regulations/Code of Conducts, as outlined in the table below:

No.	Uraian	2024	2023	2022	Description
1.	Jumlah total dan jenis insiden/*fraud* yang terbukti	3	7	9	Total number and types of proven incidents/ fraud
2.	Jumlah insiden/*fraud* yang terbukti dimana karyawan diberhentikan atau tindakan disiplin	3	7	9	Number of proven incidents/fraud where employees were terminated or disciplined
3.	Jumlah insiden/*fraud*/korupsi yang terbukti dimana kontrak rekanan diputus atau tidak diperpanjang	1	-	-	The number of proven incidents/fraud where the partner's contract was terminated or not renewed
4.	Jumlah kasus hukum terkait *fraud*/korupsi terhadap organisasi atau karyawan selama periode pelaporan dan hasilnya	-	-	-	Number of legal cases related to fraud/ corruption against organizations or employees during the reporting period and their results

Pelatihan/Sosialisasi Anti-Korupsi

Perseroan secara rutin mengadakan sosialisasi anti-korupsi untuk menanamkan nilai-nilai budaya perusahaan, yaitu Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*, sebagai landasan utama dalam bekerja. Perseroan juga menyelenggarakan pelatihan untuk meningkatkan *awareness* karyawan tentang fraud dan langkah-langkah untuk memitigasinya.

Anti-Corruption Training/Dissemination

The Company regularly conducts anti-corruption awareness programs to instill the core corporate values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship as the fundamental principles of work ethics. The Company also organizes training sessions to enhance employee awareness of fraud and the measures to mitigate it.

Kebijakan Perlindungan Data Pribadi
Personal Data Protection Policy

Dalam rangka memastikan kepatuhan terhadap Undang-Undang No. 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi, Perseroan memiliki Kebijakan Perlindungan Data Pribadi yang mengatur seluruh tahapan pengolahan data pribadi di lingkungan Perseroan. Kebijakan ini merupakan wujud komitmen Perseroan dalam menjaga privasi dan kerahasiaan data pribadi, dengan menjamin bahwa penggunaan dan pengungkapan data hanya dilakukan atas persetujuan subjek data, kecuali untuk keperluan layanan, pemrosesan transaksi terkait kegiatan operasional, atau dalam rangka mendukung proses penegakan hukum.

In order to ensure compliance with Law No. 27 of 2022 on Personal Data Protection, the Company has implemented a Personal Data Protection Policy that governs all stages of personal data processing within the Company. This policy reflects the Company's commitment to safeguarding privacy and confidentiality of personal data, ensuring that data use and disclosure are carried out only with the consent of the data subject, unless required for service purposes, transaction processing related to operational activities, or in support of law enforcement processes.

Apabila terjadi kebocoran data yang berasal dari faktor di luar kendali Perseroan dan berdampak signifikan terhadap masyarakat, Perseroan akan segera memberitahukan pemilik data pribadi yang terdampak serta mengambil langkah-langkah penanganan dan pemulihan yang diperlukan. Perseroan juga melakukan evaluasi secara berkala terhadap kebijakan ini guna memastikan kesesuaiannya dengan perkembangan regulasi serta kebutuhan operasional, dan melakukan pembaruan jika diperlukan.

If there's a data breach originating from factors beyond the Company's control that significantly impacts the public, the Company will immediately notify the affected data subjects and take necessary steps for handling and recovery. The Company also conducts periodic evaluations of this policy to ensure its alignment with regulatory developments and operational needs, and updates it when necessary.

Benturan Kepentingan
Conflict of Interest

Benturan kepentingan terjadi ketika insan Perseroan memiliki kepentingan pribadi yang berpotensi memengaruhi objektivitas dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Untuk mencegah hal ini, Perseroan menerapkan kebijakan yang mengharuskan seluruh karyawan dan jajaran manajemen untuk mengungkapkan secara terbuka segala bentuk kepentingan pribadi yang mungkin berdampak pada keputusan bisnis. Setiap karyawan harus menempatkan keputusan bisnis untuk keperluan dan kepentingan Perseroan, tidak untuk kepentingan pribadi atau perusahaan lain. Setiap karyawan tidak boleh ikut serta dalam segala aktivitas yang dapat berbenturan dengan, atau memunculkan benturan dengan kepentingan dan tanggung jawab Grup Ciputra.

1. **Bisnis Pribadi & Usaha Sampingan**
   Tidak boleh terlibat dalam usaha pribadi (secara langsung maupun tidak langsung melalui teman atau keluarga) pada bisnis yang sejenis atau yang menjadi pesaing Perseroan, sebagai *supplier* Perseroan, sebagai mediator/pembeli perantara atas produk/jasa Perseroan atau yang dibutuhkan Perusahaan untuk kemudian dijual kembali, atau bisnis lain dengan bertindak sebagai pengurus aktif dari perusahaan tersebut.
2. **Peluang Perusahaan**
   Apabila seorang pengurus atau karyawan mengetahui peluang bisnis yang diminati oleh Perseroan, ia tidak diperkenankan mengalihkan peluang tersebut untuk kepentingan pribadi (secara langsung atau tidak langsung melalui teman, keluarga, atau perusahaan lain).
3. **Hubungan Keluarga**
   Dalam rangka menumbuhkan iklim kerja profesional, tidak dibenarkan bahwa pengurus dan karyawan yang saling memiliki hubungan keluarga berada dalam satu perusahaan/proyek yang sama.

   Yang dimaksud dengan hubungan keluarga adalah mereka yang memiliki hubungan sebagai:
   - Suami-Istri; atau
   - Kakak-Adik (kandung/angkat/ipar/tiri); atau
   - Anak-Orang Tua (kandung/angkat/menantu-mertua).

Pengecualian untuk kasus yang sangat khusus hanya diizinkan apabila potensi konflik sangat minimal dan harus dijelaskan secara tertulis serta mendapat persetujuan dari 2 (dua) Direksi.

A conflict of interest arises when individuals within the Company have personal interests that could potentially influence their objectivity in carrying out their duties and responsibilities. To prevent this, the Company implements a policy requiring all employees and management members to openly disclose any personal interests that may impact business decisions. Every employee must prioritize business decisions for the purposes and interests of the Company, not for personal or other companies' interests. No employee may engage in any activities that could conflict with, or create a conflict of interest with, the interests and responsibilities of the Ciputra Group.

1. **Personal Business & Moonlighting**
   Employees are prohibited from engaging in personal business (either directly or indirectly through friends or family) in businesses that are similar to or competitors of the Company, as a supplier to the Company, as an intermediary/agent for the Company's products/services, or businesses that act as an active manager of such companies.

2. **Company Opportunities**
   If a management member or employee becomes aware of a business opportunity that the Company is interested in, they are prohibited from diverting that opportunity for personal gain (either directly or indirectly through friends, family, or another company).

3. **Family Relationships**
   To foster a professional work environment, it is prohibited for managers or employees who have family relationships to work in the same company/project.

   Family relationships are defined as:
   - Husband and Wife; or
   - Siblings (biological/adopted/in-laws/step-siblings); or
   - Parent and Child (biological/adopted/son-in-law/daughter-in-law).

An exception is allowed only in very specific cases where the potential conflict is minimal and must be explained in writing and approved by 2 (two) Board of Directors.

Insider Trading
Insider Trading

Insider trading merupakan praktik ilegal dimana seseorang dengan akses ke informasi material yang belum dipublikasikan menggunakan informasi tersebut untuk keuntungan pribadi dalam perdagangan sekuritas. Untuk mencegah hal ini, Perseroan menerapkan kebijakan yang mengatur penggunaan dan pengungkapan informasi yang material yang belum dipublikasikan. Kebijakan ini mencakup larangan bagi karyawan, manajemen, dan individu untuk membeli atau menjual efek Perseroan berdasarkan informasi tersebut, serta kewajiban untuk melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan.

Insider trading is an illegal practice where a person with access to material non-public information uses that information for personal gain in the trading of securities. To prevent such practices, the Company has implemented policies governing the use and disclosure of material non-public information. These policies include prohibiting employees, management, and individuals from buying or selling the Company's securities based on such information, as well as requiring the reporting of any suspicious transactions.

Bad Governance
Bad Governance

Bad governance merupakan kondisi pengelolaan organisasi yang tidak transparan, tidak akuntabel, serta menyimpang dari prinsip-prinsip governansi korporat yang baik. Kondisi ini timbul karena lemahnya pengawasan, penyalahgunaan wewenang, dan ketidakpatuhan terhadap peraturan. Hal ini berpotensi menimbulkan korupsi, konflik kepentingan, serta inefisiensi operasional yang berdampak negatif terhadap reputasi, kepercayaan publik, serta kinerja organisasi.

Bad governance refers to a condition where the organization's management is not transparent, accountable, and deviates from the principles of good corporate governance. This arises due to weak supervision, abuse of power, and non-compliance with regulations. It can potentially lead to corruption, conflicts of interest, and operational inefficiencies that negatively impact reputation, public trust, and organizational performance.

Untuk mencegah hal tersebut, Perseroan menekankan pentingnya penerapan prinsip governansi korporat secara konsisten melalui penguatan pengawasan, peningkatan akuntabilitas, dan pelibatan aktif seluruh pemangku kepentingan guna mendukung keberlanjutan usaha secara bertanggung jawab.

To prevent this, the Company emphasizes the importance of consistently implementing corporate governance principles through strengthened supervision, enhanced accountability, and active involvement of all stakeholders to support the sustainable business practices responsibly.

Uraian Description	Keterangan Remarks
Laporan sebagai perusahaan yang mencemari lingkungan. Report as a company polluting the environment.	Nihil None
Perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perseroan, anggota Dewan Komisaris, dan/atau Direksi yang sedang menjabat tidak diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Significant legal cases involving the Company, members of the Board of Commissioners, and/or the Board of Directors not disclosed in the Annual Report.	Nihil None
Ketidakpatuhan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan. Non-compliance in fulfilling tax obligations.	Nihil None
Ketidaksesuaian penyajian Laporan Tahunan dan laporan keuangan dengan peraturan yang berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan. Non-conformity in the presentation of the Annual Report and Financial Statements with applicable regulations and Financial Accounting Standards.	Nihil None
Kasus terkait buruh dan karyawan. Cases related to labor and employees.	Nihil None
Tidak terdapat pengungkapan segmen operasi. Lack of disclosure of operating segments.	Nihil None
Terdapat ketidaksesuaian antara Laporan Tahunan *hardcopy* dengan Laporan Tahunan *softcopy*. Discrepancies between the hardcopy and softcopy versions of the Annual Report.	Nihil None

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan sesuai Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan

Implementation of Corporate Governance Guidelines According to the Financial Services Authority Provisions

Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi dalam penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan (Governansi Korporat) kepada seluruh karyawan. Sosialisasi ini dimaksudkan agar seluruh karyawan Perseroan senantiasa mematuhinya. Perseroan melakukan penegakan atas POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Penerapan ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas manajemen dan transparansi keuangan serta mencegah praktik-praktik tidak etis dan merugikan.

Komitmen Perseroan dalam menyempurnakan penerapan aspek dan prinsip governansi korporat yang baik di antaranya dilakukan dengan menindaklanjuti setiap rekomendasi penerapan aspek dan prinsip governansi korporat yang baik untuk tahun 2024 sebagai berikut:

The Company continuously conducts dissemination of the Corporate Governance Guidelines to all employees. This dissemination aims to ensure that all employees comply with these guidelines. The Company enforces POJK No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 on Corporate Governance Guidelines for Public Companies, which covers 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for implementing the aspects and principles of good corporate governance. The implementation of these guidelines aims to improve management quality, financial transparency, and prevent unethical and detrimental practices.

The Company's commitment to improving the application of corporate governance aspects and principles is reflected in the follow-up to each recommendation for implementing these aspects and principles for 2024 as follows:

	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
1.	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 its own way or voting technique procedure both in open or closed which prioritizes independency, and the interest of shareholders.	**Terpenuhi** **Complied**	Prosedur ini diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Rapat Umum Pemegang Saham. This procedure is regulated in the Company's Articles of Association. This information can be seen in Sub-Chapter of Annual General Meeting of Shareholders.
2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company attended Annual GMS.	**Penjelasan** **Explanation**	Pada tanggal 19 Juni 2024, seluruh anggota Direksi yang berjumlah 10 (sepuluh) orang hadir dan mengikuti jalannya RUPS Tahunan, baik secara langsung maupun melalui konferensi video. Sementara itu, dari jajaran Dewan Komisaris terdapat 1 (satu) orang anggota yang berhalangan hadir dan tidak mengikuti rapat tersebut. On June 19, 2024, all members of the Board of Directors, totaling 10 (ten) individuals, were present and participated in the Annual GMS, either in person or via video conference. Meanwhile, from the Board of Commissioners, 1 (one) member was unable to attend and did not participate in the meeting.
3.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of GMS minutes is available on Public Company Website at least for 1 (one) year.	**Terpenuhi** **Complied**	Pada situs web Perseroan disajikan informasi tentang RUPS Tahun 2013-2024. On the Company's website, information about the 2013-2024 GMS is also disclosed.
4.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company has a communication policy with the shareholders or investors.	**Terpenuhi** **Complied**	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Akses Informasi Perusahaan. This information can be seen in Sub-Chapter of Access to Information of the Company.

	Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
5.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. Public Company disclosed its communication policy with shareholders or investors on website.	**Terpenuhi** **Complied**	Perseroan telah mengemukakan jalur komunikasi yang tersedia bagi pemegang saham dan masyarakat luas pada Laporan Tahunan dan situs web Perseroan. The Company has disclosed the communication channels that are accessible to shareholders and the wider public on the Annual Report and Company's website.
6.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the conditions of the public company.	**Terpenuhi** **Complied**	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Dewan Komisaris. This information can be seen in Sub-Chapter of Board of Commissioners.
7.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience required.	**Terpenuhi** **Complied**	Hal tersebut tercermin dari profil para Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada Sub-Bab Profil Dewan Komisaris. This is reflected in the profiles of the Board of Commissioners which can be seen in the Board of Commissioners Profile Sub-Chapter.
8.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	**Terpenuhi**	Penilaian dan evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara internal oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan pelaksanaan tugas dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Pedoman Kerja (*Charter*). Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.
9.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.	**Complied**	The assessment and evaluation of the performance of the Board of Commissioners is carried out internally by the Shareholders at the Annual GMS based on the implementation of its duties and obligations as stated in the Company's Articles of Association and Charter. This information can be seen in Sub-Chapter of Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessment.
10.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Commissioners if involved in a financial crime.	**Terpenuhi** **Complied**	Perseroan memiliki kebijakan terkait pengunduran diri dalam Pedoman Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri akibat terlibat dalam kejahatan keuangan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Dewan Komisaris. The Company has a policy related to resignation in the Board of Commissioners Charter, but does not yet have a specific policy related to resignation due to involvement in financial crimes. This information can be seen in the Board of Commissioners Sub-Chapter.
11.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees that carry out the Nomination and Remuneration functions formulate succession policies in the Nomination process for members of the Board of Directors.	**Terpenuhi** **Complied**	Perseroan telah menetapkan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai POJK No. 34/POJK.04/2014, namun belum memiliki kebijakan suksesi secara khusus. Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Fungsi Nominasi dan Remunerasi. The Company has established the functions of the Nomination and Remuneration Committee in accordance with POJK No.34/POJK.04/2014, but does not yet have a specific succession policy. This information can be seen in the Nomination and Remuneration Function Sub-Chapter.
12.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determining the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and its effectiveness in decision making.	**Terpenuhi** **Complied**	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Direksi. This information can be seen in Sub-Chapter Board of Directors.

Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation		Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
13.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition of the members of the Board of Directors is determined by diversity of skills, knowledge and experience required.	Terpenuhi Complied	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Direksi. This information can be seen in Sub-Chapter Board of Directors.
14.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Member of the Board of Directors who is in charge of accounting or finance has expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Complied	Merupakan bagian dari tugas dan tanggung jawab Direktur Operasi. It is a part of the duties and responsibilities of the Director of Operations.
15.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi	Penilaian dan evaluasi terhadap kinerja Direksi dilakukan secara internal oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan pelaksanaan tugas dan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan Pedoman Kerja (*Charter*). Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.
16.	Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.	Complied	The assessment and evaluation of the performance of the Board of Directors is carried out internally by the Shareholders at the Annual GMS based on the implementation of its duties and obligations as stated in the Company's Articles of Association and Charter. This information can be seen in the Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessment Section.
17.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of a member of the Board of Directors if involved in a financial crime.	Terpenuhi Complied	Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi dalam *Board Charter* Perseroan antara lain mengatur tentang Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara, namun Perseroan belum memiliki kebijakan secara khusus terkait pengunduran diri akibat kejahatan keuangan. Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Direksi. The Charter of the Board of Directors in the Company's Board Charter, among others, regulates the Resignation and Temporary Dismissal, but the Company does not have a specific policy related to resignation due to financial crimes. This information can be seen in the Board of Directors Section.
18.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. Public Company has a policy to prevent insider trading.	Terpenuhi Complied	Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait *insider trading*. Kebijakan tersebut diatur dalam buku Kode Etik. The Company has specific policy regarding insider trading. The policy is regulated in the Code of Conduct book.
19.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti-*fraud*. Public Company have anti-corruption and anti-fraud policies	Terpenuhi Complied	Perseroan telah memiliki kebijakan khusus terkait kebijakan anti-korupsi dan anti-*fraud*. Kebijakan tersebut terdapat pada situs web resmi Perseroan www.ciputradevelopment.com. The Company has specific policy regarding anti-corruption and anti-fraud policy. The policy is available on the Company's official website www.ciputradevelopment.com.
20.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Company has a policy regarding the selection and capacity enhancement of suppliers or vendors.	Terpenuhi Complied	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Kode Etik. This information can be seen in Sub-Chapter Code of Conduct.

Prinsip dan Rekomendasi Principles and Recommendation	Pemenuhan Compliance	Keterangan Description
21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.	**Terpenuhi** **Complied**	Perseroan memastikan pemenuhan hak-hak kreditur sesuai dengan perjanjian yang disepakati. The Company ensures that the fulfillment of creditor rights has been in accordance with the agreement.
22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. Public Company has a whistleblowing system policy.	**Terpenuhi** **Complied**	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab *Whistleblowing System*. This information can be seen in Sub-Chapter Whistleblowing System.
23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	**Terpenuhi** **Complied**	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. This information can be seen in Sub-Chapter Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Boards of Directors.
24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public Company make wider use of information technology in addition to Web sites as a media for information disclosure.	**Terpenuhi** **Complied**	Perseroan juga menggunakan media sosial sebagai media keterbukaan informasi, sebagai berikut: Instagram (@ciputra.group) & Facebook (Group Ciputra). The Company also uses social media as a media for information disclosure, as follows: Instagram (@ciputra.group) & Facebook (Group Ciputra).
25. Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Public Company through the major and controlling shareholders.	**Terpenuhi** **Complied**	Informasi ini bisa dilihat pada Sub-Bab Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. This information can be seen in the Sub-Chapter Information on Major and Controlling Shareholders.



CitraRaya Tangerang

IKHTISAR KEBERLANJUTAN
Sustainability Highlights



"Perseroan berkomitmen mendukung aspek keberlanjutan dengan melibatkan pemasok lokal dalam rantai produksi, memberdayakan karyawan perempuan di berbagai posisi strategis, dan berkontribusi pada pelestarian keanekaragaman hayati melalui program penanaman pohon serta inisiatif lingkungan lainnya."

"The Company is committed to supporting sustainability aspects by involving local suppliers in production chain, empowering female employees in various strategic positions, and contributing to biodiversity conservation through tree planting programs and other environmental initiatives."

Informasi mengenai Laporan Keberlanjutan Perseroan dapat diakses melalui *QR Code* berikut.

Information on the Company's Sustainability Report can be accessed via the following QR Code.



CitraGarden Bintaro



Mal Ciputra Tangerang

Komitmen terhadap keberlanjutan merupakan respons strategis Ciputra dalam menghadapi tantangan yang semakin kompleks, mulai dari perubahan iklim, tekanan terhadap sumber daya alam, hingga meningkatnya ekspektasi pemangku kepentingan terhadap praktik bisnis yang bertanggung jawab. Ciputra meyakini bahwa keberlanjutan bukan hanya pilihan, melainkan keharusan untuk memastikan pertumbuhan usaha yang *resilient* dan relevan dalam jangka panjang. Dalam setiap pengambilan keputusan, Perseroan menempatkan keberlanjutan sebagai kerangka pijakan yang menyatukan aspek *Environmental, Social, and Governance* (ESG) secara utuh.

Ciputra's commitment to sustainability represents a strategic response to the growing complexity of challenges such as climate change, natural resource scarcity, and rising stakeholder expectations for responsible business practices. Ciputra believes that sustainability is not just an option, but as a necessity for ensuring long-term, resilient, and relevant business growth. In every decision-making, Ciputra integrates sustainability as a framework that fully incorporates Environmental, Social, and Governance (ESG) principles.

Nilai-nilai perusahaan seperti Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* menjadi dasar dalam menerjemahkan komitmen tersebut ke dalam praktik nyata. Ciputra terus memperkuat budaya keberlanjutan di seluruh lini organisasi dengan memastikan bahwa setiap aktivitas pembangunan tidak hanya berorientasi pada profit, tetapi juga menciptakan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan. Melalui pendekatan yang adaptif dan berorientasi solusi, Ciputra menjadikan keberlanjutan sebagai inti dari strategi bisnis sekaligus jawaban atas tantangan masa depan yang menuntut ketangguhan, inovasi, dan tanggung jawab bersama.

Corporate values such as Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship serve as the basis for turning this commitment into tangible actions. Ciputra consistently strengthens the sustainability culture across organization by ensuring that every development initiative is not only profit-oriented, but also creates a positive impact on society and the environment. Through an adaptive and solution-driven approach, Ciputra puts sustainability at the core of its business strategy, addressing future challenges that require resilience, innovation, and collective responsibility.

Uraian terkait tantangan, strategi, program, pencapaian kinerja keberlanjutan Ciputra dibahas secara lebih komprehensif pada Laporan Keberlanjutan Perseroan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini.

A more detailed overview of Ciputra's sustainability challenges, strategies, initiatives, and performance accomplishments can be found in the Company's Sustainability Report, which is published separately from this Annual Report.

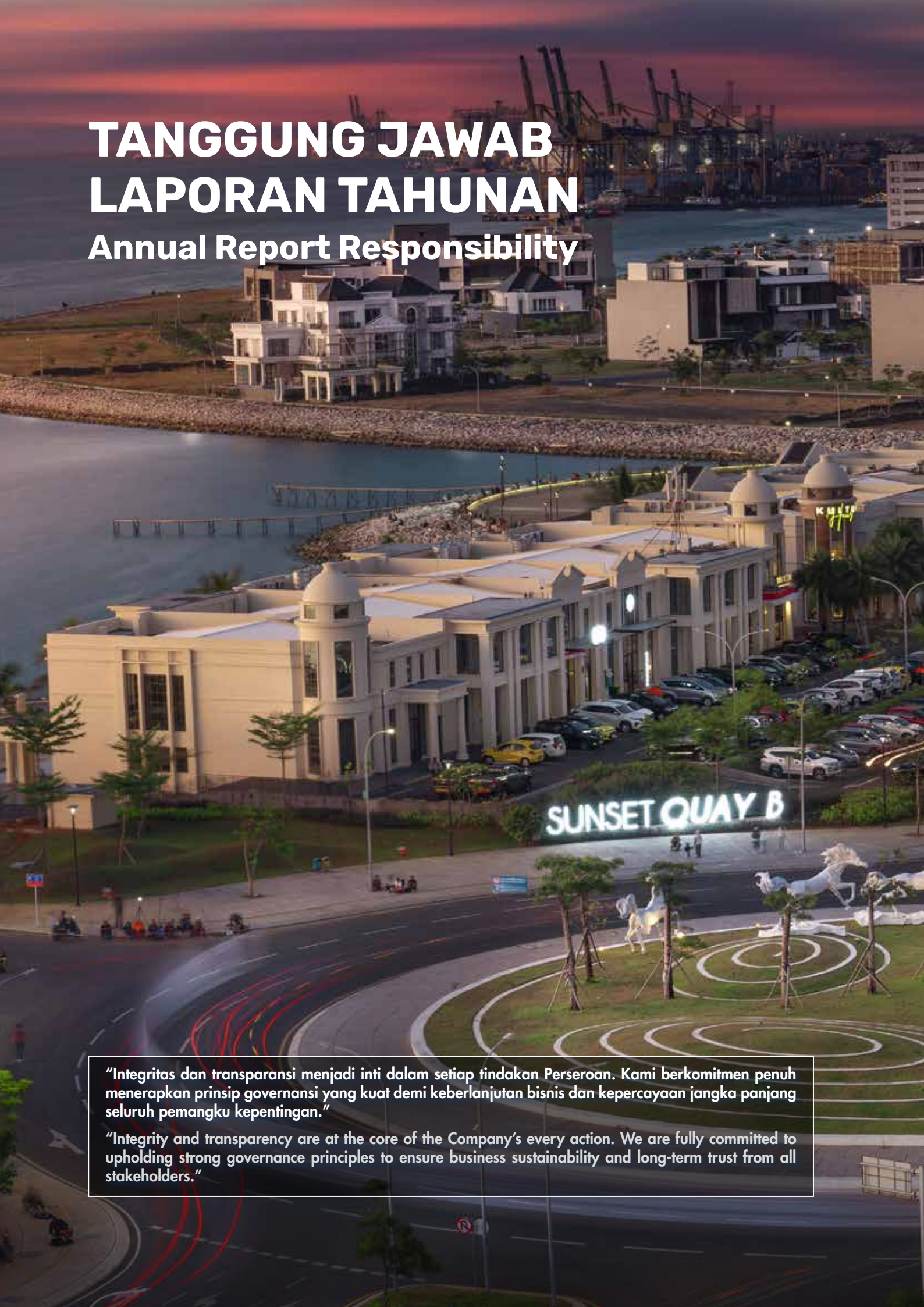
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Aspek Ekonomi Economic Aspect					
Jumlah Proyek	Proyek Project	**90**	87	84	Total Projects
Portofolio Bangunan Hijau	Bangunan Building	**7**	7	5	Green Building Portfolio
Keterlibatan Pemasok Lokal	Jumlah Pemasok Number of Suppliers	**1,906**	1,927*	1,712*	Local Supplier Involvement
	Nilai Kontrak (Miliar Rupiah) Contract Value (Billion Rupiah)	**1,050.0**	954.3*	748.7*	
Aspek Sosial Social Aspect					
Jumlah Karyawan	Orang People	**4,935**	4,580*	4,411*	Total Employees
Tingkat Perpindahan Karyawan	%	**13.6**	11.9	11.6	Employee Turnover Rate
Karyawan Wanita Dibandingkan Jumlah Karyawan	%	**43**	41	41	Female Employees to Total Employees
Penciptaan Lapangan Kerja	Karyawan Employee	**21,471**	21,823*	19,254*	Job Creation
Jumlah Jam Pelatihan	Jam Hour	**79,101**	69,849	76,578	Total Training Hours
Rata-Rata Jam Pelatihan per Karyawan	Jam Hour	**16.0**	15.3	17.4	Average Training Hour per Employee
Tingkat Kepuasan Pelanggan	%	**90.6**	88.1*	89.5*	Customer Satisfaction Rate
Biaya TJSL	Miliar Rupiah Billion Rupiah	**3.6**	3.1	4.2	CSR Cost
Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect					
Konsumsi Energi	GJ	**778,409**	752,001*	762,881*	Energy Consumption
Konsumsi Air	Megaliter	**36,832**	32,426*	25,261*	Water Consumption
Jumlah Emisi GRK	Ton CO_2e	**165,774**	159,227*	159,677*	Total GHG Emissions
Jumlah Limbah Padat	Ton	**95,449**	112,168*	91,181*	Total Solid Waste
Keanekaragaman Hayati Biodiversity					
Penanaman Pohon	Unit	**45,473**	14,225*	11,790*	Tree Plantation
Ruang Terbuka Hijau	m^2	**3,180,936**	2,885,443*	2,514,919*	Green Open Space
Lubang Biopori	Unit	**15,757**	14,852*	14,978*	Biopore Holes

*Data disajikan kembali. / Data restated.

TANGGUNG JAWAB LAPORAN TAHUNAN

Annual Report Responsibility



"Integritas dan transparansi menjadi inti dalam setiap tindakan Perseroan. Kami berkomitmen penuh menerapkan prinsip governansi yang kuat demi keberlanjutan bisnis dan kepercayaan jangka panjang seluruh pemangku kepentingan."

"Integrity and transparency are at the core of the Company's every action. We are fully committed to upholding strong governance principles to ensure business sustainability and long-term trust from all stakeholders."



CitraLand City CPI Makassar

Tanggung Jawab Laporan Tahunan

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Development Tbk ("Perseroan") tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2025

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris Utama
President Commissioner



Junita Ciputra
Komisaris
Commissioner



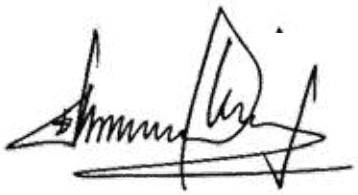
Sandra Hendharto
Komisaris
Commissioner



Kodradi
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Tanan Herwandi Antonius
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Thomas Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Annual Report Responsibility

STATEMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS ON THE RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Ciputra Development Tbk ("the Company") for the year 2024 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, April 30, 2025

Direksi
Board of Directors

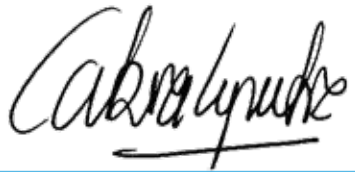


Candra Ciputra
Direktur Utama
President Director



Budiarsa Sastrawinata
Direktur
Director

Harun Hajadi
Direktur
Director



Cakra Ciputra
Direktur
Director



Agussurja Widjaja
Direktur
Director



Artadinata Djangkar
Direktur
Director



M.I. Meiko Handoyo L.
Direktur
Director



Nanik J. Santoso
Direktur
Director



Sutoto Yakobus
Direktur
Director



Tulus Santoso
Direktur
Director

LAPORAN KEUANGAN
Financial Statements



"Dengan strategi keuangan yang efektif dan manajemen risiko yang terintegrasi, Ciputra mampu mencatatkan kinerja keuangan yang solid di tengah kondisi pasar yang menantang. Kinerja finansial ini memperkuat optimisme kami untuk pertumbuhan jangka panjang yang stabil."

"Through effective financial strategies and integrated risk management, Ciputra was able to deliver solid financial performance amid challenging market conditions. This financial achievement strengthens our optimism for stable long-term growth."



Ciputra International Jakarta

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page is intentionally left blank.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

	Halaman/ *Page*	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2024 and 2023
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements

CIPUTRA

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

DIRECTORS' STATEMENT RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2024 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

1. Nama/*Name* : **Candra Ciputra**
   Alamat Kantor/*Office address* : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
   Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card* : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
   Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 29885858
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama/*President Director*

2. Nama/*Name* : **Tulus Santoso**
   Alamat Kantor/*Office address* : Ciputra World 1, DBS Bank Tower lt. 39
   Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940
   Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile address as stated in ID Card* : Kembang Indah Utama Blok G5/57
   Jakarta Barat
   Nomor Telepon/*Phone Number* : (021) 29885858
   Jabatan/*Position* : Direktur/*Director*

Menyatakan bahwa/*state as follows*:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup").

2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;

   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries (the "Group").*

2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

3. *a. All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*

   b. The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.

4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

This declaration has been made in a truthful manner.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 Maret 2025/*Jakarta, March 26, 2025*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On behalf of the Board of Directors*



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

PT. Ciputra Development Tbk.
Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 INDONESIA
Tel (62-21) 29885858, 29886868, 29887878
Fax (62-21) 29888585, 29888686, 29888989

Deloitte.

Liana Ramon Xenia & Rekan
Registered Public Accountants
License No. 432/KM.1/2024
The Plaza Office Tower 32nd Floor
Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30
Jakarta 10350
Indonesia

Tel: +62 21 5081 8000
Fax: +62 21 2992 8300
Email: iddttl@deloitte.com
www.deloitte.com/id

Laporan Auditor Independen

No. 00100/2.1460/AU.1/03/1428-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Ciputra Development Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

No. 00100/2.1460/AU.1/03/1428-1/1/III/2025

To the Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Ciputra Development Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Liana Ramon Xenia & Rekan ("LRX") is a member (as such term is used in Regulation of the Ministry of Finance Number 186/PMK.01/2021 and Regulation of the Financial Services Authority Number 9 of 2023 |the "Relevant Law")) of Deloitte Southeast Asia Limited ("DSEAL"). DSEAL is the registered Foreign Audit Organisation ("Organisasi Audit Asing" or "OAA") to LRX for the purposes of the Relevant Law.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Cadangan atas penurunan nilai persediaan (aset pengembangan real estat – tanah, rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian, apartemen dalam penyelesaian dan kantor dalam penyelesaian)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki aset pengembangan real estat, yang diklasifikasikan sebagai persediaan, sebesar Rp 12.492.560 juta yang mencakup 27% dari jumlah aset konsolidasian Grup.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk aset pengembangan real estat ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.

Kami mengidentifikasi cadangan atas penurunan nilai persediaan sebagai hal audit utama karena estimasi nilai realisasi neto melibatkan pertimbangan signifikan manajemen terhadap variabel utama dan kondisi pasar.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan disajikan dalam Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana hal ini ditangani dalam audit

Kami melaksanakan prosedur audit berikut sehubungan dengan cadangan atas penurunan nilai persediaan:

- Memeroleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan atas cadangan atas penurunan nilai aset pengembangan real estat serta mengevaluasi rancangan dan implementasi dari pengendalian internal manajemen yang relevan.
- Menanyakan kepada manajemen mengenai proses penentuan nilai realisasi neto aset pengembangan real estat, yang sebagian besar terdiri dari estimasi harga jual dan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.
- Membandingkan estimasi harga jual setelah mempertimbangkan diskon dan penyesuaian harga lain, dengan harga penjualan aktual dari transaksi terkini properti serupa yang telah selesai dibangun.
- Berdiskusi dengan manajer proyek untuk menilai kewajaran perkiraan biaya penyelesaian dan menguatkan asumsi dasar yang dibuat terhadap proyek serupa yang telah selesai dibangun.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Allowance for decline in value of inventories (real estate development assets – land, residential and shophouses under construction, apartments under construction and offices under construction)

As at December 31, 2024, the Group has real estate development assets, which are classified as inventories, amounting to Rp 12,492,560 million which accounted for approximately 27% of the Group's total consolidated assets.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value of real estate development assets is assessed with reference to estimated selling price less estimated cost to complete the construction.

We identified the allowance for decline in value of inventories as a key audit matter as the estimation of the net realizable value involves significant management judgement on key variables and market conditions.

The Group's disclosures on inventories are set out in Note 8 to the consolidated financial statements.

How the matter was addressed in the audit

We performed the following audit procedures in relation to the allowance for decline in value of inventories:

- Obtained an understanding of processes and relevant controls over the allowance for the decline in value of real estate development assets and evaluated the design and implementation of the relevant management's internal controls.
- Inquired with management on the process in determining the net realizable value of real estate development assets, which comprise mainly the estimated selling price and the estimated cost to complete the construction.
- Compared the estimated selling price after considering discounts and other price adjustments, to actual selling prices from recent transactions of similar completed properties.
- Inquired with the project managers to assess the reasonableness of the estimated costs to complete the construction and corroborate the underlying assumptions made with our understanding of similar projects which have been completed.

- Melakukan pengujian retrospektif dengan membandingkan perkiraan biaya penyelesaian dari manajemen dan jumlah biaya aktual berdasarkan sampel.

- Menilai ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

- Performed retrospective testing by comparing management's estimated cost to complete the construction and the actual costs incurred on a sampling basis.

- Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak akan menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat sesuai dengan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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 Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta 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.

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

LIANA RAMON XENIA & REKAN

Kasman, CPA
Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP.1428

26 Maret 2025/*March 26, 2025*

00100

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
ASET				**ASSETS**
ASET LANCAR				**CURRENT ASSETS**
Kas dan setara kas	5	10.195.216	10.601.301	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	6	776.660	733.754	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	7	1.438.720	1.236.607	Other receivables
Persediaan	8	12.537.622	12.119.621	Inventories
Biaya dibayar dimuka		29.375	30.984	Prepaid expenses
Uang muka	9	531.687	523.093	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	19	821.584	502.473	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	35	98.911	-	Other current asset
Jumlah Aset Lancar		26.429.775	25.747.833	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				**NON-CURRENT ASSETS**
Piutang lain-lain	7	83.635	83.635	Other receivables
Piutang pihak berelasi	36	25.406	23.519	Due from related parties
Uang muka	9	380.241	324.498	Advance payments
Investasi pada entitas asosiasi	11	1.144.342	1.081.157	Investment in associates
Tanah untuk pengembangan	12	9.590.551	7.553.308	Land for development
Aset tetap - neto	13	3.042.347	2.834.852	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	14	4.996.056	5.189.234	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	19	8.466	9.837	Deferred tax assets - net
Aset derivatif	25	33.264	67.782	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya	10	1.288.619	1.199.560	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		20.592.927	18.367.382	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		47.022.702	44.115.215	**TOTAL ASSETS**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				**LIABILITIES AND EQUITY**
LIABILITAS JANGKA PENDEK				**CURRENT LIABILITIES**
Utang bank jangka pendek	15	407.322	311.551	Short-term bank loans
Utang usaha	16	1.391.321	836.999	Trade payables
Utang lain-lain	17	1.075.457	952.758	Other payables
Beban akrual	18	283.017	218.416	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	36	15.188	16.938	Due to related parties
Utang pajak	19	112.314	121.669	Taxes payable
Liabilitas kontrak	21	9.283.648	7.652.571	Contract liabilities
Pendapatan diterima dimuka	22	231.900	203.888	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank - neto	15	507.954	310.606	Bank loans - net
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		13.308.121	10.625.396	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				**NON-CURRENT LIABILITIES**
Liabilitas imbalan kerja	20	134.936	107.223	Employee benefits liability
Liabilitas kontrak	21	1.734.976	3.109.476	Contract liabilities
Uang jaminan penyewa	23	158.796	149.412	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	19	29.463	29.626	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank - neto	15	5.261.399	5.727.933	Bank loans - net
Wesel bayar - neto	24	1.779.681	1.741.433	Notes payable - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		9.099.251	10.865.103	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		22.407.372	21.490.499	**TOTAL LIABILITIES**
EKUITAS				**EQUITY**
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				**Equity attributable to Owners of the Company**
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 36.000.000.000 saham nominal Rp250 (nilai penuh) per saham				Authorized - 36,000,000,000 shares Rp250 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 18.535.695.255 saham pada tahun 2024 dan 2023	26	4.633.924	4.633.924	Issued and fully paid - 18,535,695,255 shares in 2024 and 2023
Tambahan modal disetor - neto	26	3.538.836	3.538.836	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	27	92.314	92.314	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		1	1	Difference arising from foreign currency translations
Rugi komprehensif lain		(25.819)	(104.147)	Equity in subsidiary resulting from Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	26	4.815	3.815	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		13.617.304	11.881.266	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		21.861.375	20.046.009	Equity attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	28	2.753.955	2.578.707	Non-controlling Interests
JUMLAH EKUITAS		24.615.330	22.624.716	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		47.022.702	44.115.215	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in millions of rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	29	11.187.565	9.245.032	**SALES AND REVENUES**
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	30	(5.925.030)	(4.685.871)	**COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS**
LABA KOTOR		5.262.535	4.559.161	**GROSS PROFIT**
Beban umum dan administrasi	31	(1.487.965)	(1.378.072)	General and administrative expenses
Beban penjualan	32	(468.597)	(389.660)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain - neto	33	141.077	159.995	Other income - net
LABA USAHA		3.447.050	2.951.424	**PROFIT FROM OPERATIONS**
Bagian laba entitas asosiasi - neto	11	83.479	77.219	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan - neto	34	534.365	395.908	Finance income - net
Beban keuangan - neto	34	(1.359.173)	(1.208.782)	Finance costs - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		2.705.721	2.215.769	**PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX**
PAJAK FINAL	19	(311.890)	(248.126)	**FINAL TAX**
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		2.393.831	1.967.643	**PROFIT BEFORE INCOME TAX**
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	19	(65.863)	(58.618)	**INCOME TAX EXPENSE - NET**
LABA TAHUN BERJALAN		2.327.968	1.909.025	**PROFIT FOR THE YEAR**
(RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				**OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME**
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto		(22.532)	13.012	Remeasurement on employee benefits liability - net
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas nilai wajar investasi lain - neto		(189)	-	Remeasurement on fair value other investment - net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi tahun berikutnya:				Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent years:
Lindung nilai arus kas - neto		-	34.145	Cash flow hedge - net
(RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		(22.721)	47.157	**OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME FOR THE YEAR**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2.305.247	1.956.182	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**PROFIT ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk		2.126.288	1.846.087	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali		201.680	62.938	Noncontrolling interests
Laba Tahun Berjalan		2.327.968	1.909.025	**Profit for the Year**
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:**
Pemilik entitas induk		2.103.751	1.893.198	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	28	201.496	62.984	Noncontrolling interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		2.305.247	1.956.182	**Total Comprehensive Income for the Year**
LABA PER SAHAM DASAR (JUMLAH PENUH)	38	115	100	**BASIC EARNINGS PER SHARE (FULL AMOUNT)**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Modal disetor/ *Paid-up capital*	Ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Equity in subsidiary resulting from business combination under common control*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid-in capital*	Selisih transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ *Difference in value of equity transaction with noncontrolling interests*	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Differences arising from foreign *currency translations*	Lindung nilai arus kas/ *Cash flow hedge*	Perubahan nilai *wajar investasi lain*/ Fair value *changes of* other *investment*	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto/ Remeasurement *employee benefits liability - net*	Jumlah/*Total*	Saldo laba/ Retained earnings: Telah ditentukan penggunaannya/ *Appropriated*	Saldo laba/ Retained earnings: Belum ditentukan penggunaannya/ *Unappropriated*	Saham tresuri/ *Treasury stock*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity attributable to Owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali (KNP)/ *Noncontrolling interests (NCI)*	Jumlah ekuitas/ *Total equity*	
Saldo per 1 Januari 2023	4.640.076	101.999	3.570.020	95.468	1	(135.010)	-	(16.248)	(151.258)	2.815	10.314.214	(33.348)	18.539.987	2.474.943	21.014.930	Balance as of January 1, 2023
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.846.087	-	1.846.087	62.938	1.909.025	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-	34.145	-	12.966	47.111	-	-	-	47.111	46	47.157	Other comprehensive income for the year
Pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penarikan saham treasuri (Catatan 26)	(6.152)	-	(27.196)	-	-	-	-	-	-	-	-	33.348	-	-	-	Reduction of issued and fully paid share capital through withdrawal of treasury stock (Note 26)
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(278.035)	-	(278.035)	-	(278.035)	Distribution of cash dividend (Note 26)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	(101.999)	(3.988)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(105.987)	-	(105.987)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Akusisi entitas anak	-	-	-	(3.154)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.154)	55.690	52.536	Acquisition of a subsidiary
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.067)	(34.067)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.870	22.870	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.713)	(3.713)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Saldo per 31 Desember 2023	4.633.924	-	3.538.836	92.314	1	(100.865)	-	(3.282)	(104.147)	3.815	11.881.266	-	20.046.009	2.578.707	22.624.716	Balance as of December 31, 2023
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.126.288	-	2.126.288	201.680	2.327.968	Profit for the year
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(189)	(22.348)	(22.537)	-	-	-	(22.537)	(184)	(22.721)	Other comprehensive loss for the year
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(389.250)	-	(389.250)	-	(389.250)	Distribution of cash dividend (Note 26)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(39.910)	(39.910)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.335	3.335	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.583)	(33.583)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Penyesuaian atas KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.910	43.910	Adjustment on NCI to subsidiaries
Penghentian pengakuan lindung nilai arus kas	-	-	-	-	-	100.865	-	-	100.865	-	-	-	100.865	-	100.865	Derecognition of cash flow hedge
Saldo per 31 Desember 2024	4.633.924	-	3.538.836	92.314	1	-	(189)	(25.630)	(25.819)	4.815	13.617.304	-	21.861.375	2.753.955	24.615.330	Balance as of December 31, 2024

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statemen which are an integral part of the consolidated financial state

	Catatan/ *Notes*	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan dari pelanggan		10.860.873	10.088.035	Receipts from customers
Pembayaran kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, dan lainnya		(5.887.734)	(4.132.908)	Contractors, suppliers, and others
Gaji dan tunjangan karyawan		(980.070)	(853.085)	Salaries and allowances
Beban operasi lainnya		(422.528)	(673.815)	Operating expenses
Penerimaan pendapatan bunga		531.682	387.447	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya		(656.789)	(689.257)	Interest expense and other financial charges
Pajak final dan pajak penghasilan		(373.605)	(332.169)	Final and income taxes
(Kenaikan) penurunan dana yang dibatasi penggunaannya		(83.319)	68.467	(Increase) decrease in restricted funds
(Kenaikan) penurunan piutang pihak berelasi		(1.308)	517	(Increase) decrease in due from related parties
Kenaikan (penurunan) utang pihak berelasi		(1.750)	1.588	Increase (decrease) in due to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		2.985.452	3.864.820	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	13,14	5.104	29.094	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan		(1.754.904)	(237.800)	Land for development
Aset tetap	13	(420.581)	(543.386)	Property and equipment
Properti investasi	14	(33.468)	(52.324)	Investment properties
Pembayaran uang muka pembelian tanah		(469.374)	(221.523)	Payments of advance for purchase of land
Penurunan (kenaikan) investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya		6.601	(58.188)	Decrease (increase) in investment and advances to investment in associates and other entities
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas asosiasi	11	14.556	11.827	Cash dividend received from investment in associates
Akuisisi entitas sepengendali	26	-	(103.980)	Acquisition of entity under common control
Akuisisi investasi lainnya		(99.100)	-	Acquisition of other investment
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(2.751.166)	(1.176.280)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Penerimaan dari utang bank	15	1.278.454	281.992	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	15	(1.453.578)	(1.129.228)	Payments of bank loans
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	26	(389.250)	(278.035)	Payments of cash dividends by the Company
Pembayaran dividen kepada KNP		(39.910)	(34.067)	Payments cash dividend to NCI
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak		3.335	22.870	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal pada entitas anak dari KNP		(33.583)	(3.713)	Capital reduction in subsidiaries from NCI
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(634.532)	(1.140.181)	Net Cash Used in Financing Activities
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(400.246)	1.548.359	**NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5	10.601.301	9.050.103	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR**
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		(5.839)	2.839	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	10.195.216	10.601.301	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR**

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan" atau "CTRA") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan Akta Notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/417/9 tanggal 4 Juni 1982, dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 54 tanggal 24 Januari 2023 mengenai perubahan pasal 4 Anggaran Dasar sehubungan dengan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh (Catatan 26). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0018288.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 27 Maret 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan sesuai Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") adalah, antara lain, aktivitas perusahaan *holding*, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha, klub golf, dan klub kebugaran dan binaraga.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Ciputra World I Jakarta, DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai "Grup").

Berdasarkan Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar, dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Ciputra Development Tbk (the "Company" or "CTRA") was established in the Republic of Indonesia originally under the name PT Citra Habitat Indonesia based on Notarial Deed No. 22 dated October 22, 1981 of Hobropoerwanto, S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in its Decree No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982, and was published in Supplement No. 1131 dated September 7, 1982 of the State Gazette No. 72.

The Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under Deed No. 54 dated January 24, 2023 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., concerning the amendment to Article 4 of the Company's Articles of Association related to the reduction of the Company's issued and fully paid share capital (Note 26). Such amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0018288.AH.01.02.Tahun 2023 dated March 27, 2023.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities based on Indonesia Standard Industrial Classification ("KBLI") are, among others, holding company activity, real estate that is owned or leased, recreational area, industrial area, real estate on a fee or contract basis, headquarter activity, other management consultancy activity, leasing, golf club, and sport centre and bodybuilding.

The Company's head office is located at Ciputra World I Jakarta, DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, South Jakarta. The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as the "Group").

Based on Notarial Deed No. 493 dated October 12, 1993 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., the Company changed its legal status from a Limited Liability Company to a Public Company, increased its authorized capital stock, and registered its issued shares of stock for trading on the Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange). This amendment was published in Supplement No. 493 dated January 25, 1994 of the State Gazette No. 7.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat memengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

Based on the letter No. S-298/PM/1994 dated February 18, 1994 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), the Company's Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On March 28, 1994, the Company listed 250,000,000 shares out of its issued and fully paid shares with nominal value of Rp1,000 per share in the Jakarta Stock Exchange. The chronology of public offerings and other capital stock activities after the initial public offering is as follows:

Aksi Korporasi/ *Corporate Action*	Tanggal/*Date*	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares*	Nilai Penuh/ *Full Amount*
• Penawaran Saham Perdana/ *Initial Public Offering*	28 Maret 1994/ *March 28, 1994*	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/ *Stock Split*	6 Agustus 1996/ *August 6, 1996*	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/ *Increase of Authorized Capital*	18 September 1996/ *September 18, 1996*	-	500.000.000	250.000.000.000
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) I/*Limited Public Offering I*	8 Oktober 1996/ *October 8, 1996*	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/ *Issuance of Bonus Shares*	4 Desember 2000/ *December 4, 2000*	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/ *Increase of Authorized Capital*	6 September 2004/ *September 6, 2004*	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/*Issuance of Shares without Pre-emptive Rights*	29 Maret 2006/ *March 29, 2006*	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• Peningkatan Modal Dasar/ *Increase of Authorized Capital*	10 Oktober 2006/ *October 10, 2006*	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT II/*Limited Public Offering II*	12 Desember 2006/ *December 12, 2006*	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri I/ *Exercise of Warrants Series I*	Juni - Desember 2007/ *June - December 2007*	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/ *Exercise of Warrants Series I*	Januari - Desember 2008/ *January - December 2008*	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri I/ *Exercise of Warrants Series I*	Januari - Desember 2009/ *January - December 2009*	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/ *Stock Split*	18 Juni 2010/ *June 18, 2010*	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/ *Declaration of Stock Dividend*	19 Oktober 2015/ *October 19, 2015*	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
• Pembagian Dividen Saham/ *Declaration of Stock Dividend*	28 Juli 2016/ *July 28, 2016*	94.631.383	15.425.291.220	3.856.322.805.000
• Peningkatan Modal Dasar dan penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha (Catatan 1b)/*Increase of Authorized Capital and Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger (Note 1b)*	19 Januari 2017/ *January 19, 2017*	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Aksi Korporasi/ *Corporate Action*	Tanggal/*Date*	Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ *Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares*	Nilai Penuh/ *Full Amount*
• Penurunan Modal melalui penarikan saham tresuri (Catatan 26)/ *Capital Reduction through withdrawal of treasury stock (Note 26)*	27 Maret 2023/ *March 27, 2023*	(24.608.142)	18.535.695.255	4.633.923.813.750

Pada tanggal 31 Desember 2024, seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2024, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

b. Transaksi penggabungan usaha

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan bersama-sama dengan PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") dan PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), keduanya entitas anak, menyampaikan surat ke Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sehubungan dengan rencana penggabungan usaha CTRS dan/atau CTRP (Perusahaan yang Bergabung) ke dalam Perusahaan (secara kolektif disebut Peserta Penggabungan), dimana Perusahaan atau CTRA menjadi Perusahaan Hasil Penggabungan ("*Surviving Company"*) (selanjutnya disebut sebagai Penggabungan Usaha).

b. Merger transaction

In October 2016, the Company jointly with PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") and PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), both subsidiaries, submitted letters to Financial Service Authority ("OJK") in connection with the merger plan between CTRS and/or CTRP (the Merging Companies) into the Company (collectively called as Merging Parties), with the Company or CTRA as the Surviving Company (hereafter referred to as the Merger).

Perusahaan telah memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha dari OJK dalam suratnya No. S-766/D.04/2016 tanggal 23 Desember 2016.

The Company has received Notice of Effectiveness of the Merger Statement from OJK in its letter No. S-766/D.04/2016 dated December 23, 2016.

Selanjutnya, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") dari masing-masing Peserta Penggabungan Usaha yang seluruhnya diselenggarakan pada tanggal 27 Desember 2016, para pemegang saham Peserta Penggabungan Usaha telah menyetujui, antara lain, penggabungan usaha CTRS dan CTRP ke dalam Perusahaan.

Subsequently, in the Extraordinary General Shareholders' Meeting ("EGSM") of each Merging Parties which was conducted on December 27, 2016, shareholders of each Merging Parties have agreed upon, among others, merger of CTRS and CTRP into the Company.

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS, dan CTRP telah menandatangani Akta Penggabungan Usaha, yang diaktakan dalam Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 29 tanggal 12 Januari 2017 (selanjutnya disebut dengan Akta Penggabungan Usaha).

On January 12, 2017, the Company, CTRS, and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under Notarial Deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed).

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar dari MHHAM melalui dalam surat keputusan No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPSLB Perusahaan yang keputusan rapatnya diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 tanggal 27 Desember 2016, dan dinyatakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017.

Furthermore, on January 18, 2017, the Company had obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 dated January 18, 2017. These amendments on the Articles of Association were approved by shareholders of the Company in EGSM, of which were notarized under notarial deed No. 193 dated December 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and had been notarized under notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

Sebagai akibat dari Penggabungan Usaha, Perusahaan telah menerbitkan 3.135.012.177 lembar saham kepada pihak nonpengendali CTRS dan CTRP, sesuai dengan faktor konversi saham berikut ini:

i) Pemegang saham CTRS menerima 2,13 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS.
ii) Pemegang saham CTRP menerima 0,55 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

As a result of the Merger, the Company has issued 3,135,012,177 shares to the non-controlling interests of CTRS and CTRP, the respective share conversion factors as follows:

i) CTRS's shareholders received 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS share.
ii) CTRP's shareholders received 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.

c. Entitas Anak / c. Subsidiaries

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows:

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2024	2023	2024	2023
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	22.544.520	20.305.332
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	11.384.789	10.426.978
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c	2008	94,44 [1]	94,44 [1]	4.736.967	4.853.103
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69 [2]	72,69 [2]	1.986.944	1.970.365
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,e	2007	99,99	99,99	1.794.325	1.735.163
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.502.480	1.495.628
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	1.452.108	1.562.639
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	2018	51,86 [4]	51,86 [4]	1.129.522	1.090.601
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	2015	73,02 [3]	73,02 [3]	1.081.301	1.016.130
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	696.662	652.559
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	a	2022	99,71	99,71	267.896	256.476
PT Buanasarana Sejatiindah (BSSI)	Jakarta	e	1993	66,67	66,67	135.070	126.743
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	2011	100,00	100,00	109.649	109.649
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	e	2008	70,00	70,00	74.651	73.926
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	e	2008	70,00	70,00	74.632	73.908
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	e	1993	70,00	70,00	17.430	16.996
PT Penta Oktoneatama (PO)	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	14.874	14.964
PT Ciputra Citakarya Nusantara (CCKN)	Jakarta	e	-	99,99	99,99	6.231	1.000
PT Citraland Graha Realty (CGR)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.149	3.150
PT Ciputra Multi Data	Jakarta	e	-	99,99	99,99	1.000	1.000
PT Citra Karya Kreasi Mandiri (CKKM)	Jakarta	a	-	99,99 [5]	99,99 [5]	100	100

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2024	2023	2024	2023
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Ciputra Nusantara/Through PT Ciputra Nusantara							
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	53,00	53,00	1.920.455	2.039.848
PT Ciputra KPSN (CKPSN)	Deli Serdang	a	2021	60,00	60,00	1.689.600	802.183
PT Ciputra Indah Griya Asri (CIGA)	Bogor	a	-	99,99	-	1.422.503	-
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	99,99	99,99	1.223.890	1.268.558
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	878.826	735.657
PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR)	Surabaya	d	2024	99,99	99,99	798.715	387.455
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	727.021	644.381
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	589.239	620.447
PT Panasia Griya Mekarasri (PGM)	Jakarta	a	2017	60,00	60,00	529.612	508.036
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	522.477	521.930
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	99,00	99,00	482.847	504.627
PT Ciputra Anugerah Anarawata (CAA)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	458.649	46
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	60,00	60,00	403.488	322.722
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	403.106	417.975
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	65,00	394.775	394.792
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,e	1997	99,99	99,99	327.877	324.855
PT Ardaya Cipta Karsa (ACK)	Palembang	a	2017	60,00	60,00	311.612	336.418
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar	a	-	45,00	45,00	303.687	303.530
PT Ciputra Prima Permai (CPP)	Surabaya	a	-	55,00	55,00	290.043	289.931
PT Ciputra Nusa Raya (CNR)	Makassar	a	-	99,99	99,99	288.488	276.387
PT Citra Mentari Persada (CMNP)	Surabaya	b	-	51,00	51,00	288.340	287.733
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	99,00	99,00	282.765	306.237
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a	2010	99,99	99,99	281.073	230.744
PT Adhiwira Persada (AWP)	Deli Serdang	a	2022	60,00	60,00	274.032	234.037
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	99,99	245.751	329.570
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	99,99	99,99	218.349	217.459
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	60,00	60,00	217.118	196.387
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	99,99	177.191	230.307
PT Ciputra Nusa Ultima (CNU)	Makassar	a	-	60,00	60,00	137.615	137.669
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Deli Serdang	a	-	50,00	50,00	131.579	130.924
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,99	99,99	116.167	119.863
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Yogyakarta	a	2010	99,99	99,99	122.295	119.818
PT Suburaneka Bangunfajar (SABF)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	108.004	106.752
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	51,00	96.399	92.319
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	92.051	93.338
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	99,99	99,99	70.562	58.550
PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	69.634	68.346
PT Buanacipta Anekasubur (BCAS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	66.711	65.943
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	99,99	99,99	58.631	84.609
PT Ciputra Cipta Selaras (CCSS)	Makassar	a	-	99,99	99,99	54.382	54.404
PT Tamanindah Permaisubur (TIPS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	26.891	25.683
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	99,99	99,99	20.922	23.050
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)	Yogyakarta	c	2015	50,00	50,00	10.902	10.739
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	1.091	1.045
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	99,99	99,99	799	802
PT Ciputra Mutiara Semesta (CMST)	Surabaya	a	-	51,00	51,00	142	2.371
PT Ciputra Cipta Cemerlang	Surabaya	a	-	99,99	-	31	-
PT Ciputra Karunia Mulia (CKML)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	9	861
PT Pawitra Rajakania (PR)	Deli Serdang	a	-	60,00	60,00	6	10
Melalui PT Ciputra Residence/Through PT Ciputra Residence							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2013	99,98	99,98	1.340.941	1.440.133
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	2022	99,99	99,99	1.388.974	1.035.109
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	99,99	99,99	1.162.665	1.130.767
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	99,98	99,97	832.905	766.987
PT Citra Gelora Raya	Tangerang	a	2024	99,99	99,99	643.936	237.243
PT Citra Mitra Pesona (CMPE)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	482.523	190.630
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	e	-	99,99	99,99	302.211	303.720
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	2014	99,99	99,75	280.459	228.671
PT Citra Graha Pertiwi (CGPT)	Batam	a,e	2016	99,99	99,99	264.776	282.113
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	99,99	99,99	261.073	292.572
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Tangerang	a	2019	79,94	79,94	187.287	193.484
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	177.135	198.448
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	166.170	173.671
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Tangerang	a,e	2019	97,45	97,45	159.076	294.812
PT Citra Mitra Puspita (CMPU)	Tangerang	a,e	2016	99,99	99,99	129.464	225.897
PT Cakrawala Respasti (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	91.072	134.226
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	77.998	156.494
PT Citra Garden Medika	Jakarta	d	2024	99,99	-	64.168	-
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,e	2015	99,99	99,99	51.741	135.932
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Malang	a,e	2015	99,99	99,99	45.050	47.911
PT Citra Kelola Alam (CKA)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	42.253	51
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,96	99,96	41.126	61.949
PT Jasa Jakarta Investindo (JJI)	Jakarta	a	2020	99,17	99,17	32.057	44.733

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2024	2023	2024	2023
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Ciputra Residence/Through PT Ciputra Residence							
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,79	99,79	27.159	48.687
PT Citra Bumi Amerta	Lebak	a	-	99,99	99,99	25.360	25.240
PT Citra Harapan Makmur (CHMR)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	23.977	19.841
PT Citra Cipta Graha (CCG)	Samarinda	a,e	2016	99,99	99,99	20.602	20.613
PT Citra Graha Montana (CGMO)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	13.750	5.359
PT Citra Harmoni Alam	Bogor	a	-	99,99	-	12.564	-
PT Citra Menara Persada (CMPD)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	8.557	8.556
PT Citra Graha Swadaya (CGS)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	5.412	4.587
PT Citra Panorama Alam	Bogor	a	-	99,99	-	1.811	-
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.578	1.532
PT Citra Duta Properti	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.043	51
PT Citra Biotek Medis	Jakarta	d	-	99,99	99,99	989	51
PT Citra Sukses Laksana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	816	576
PT Citra Graha Adiguna (CGA)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	797	797
PT Citra Benua Pertiwi (CBPT)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	269	269
PT Citra Kotabaru Nusantara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51	100
PT Citra Sejahtera Sejati	Banten	a	2022	99,99	99,99	51	51
PT Citra Nusa Properti	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51	51
PT Citra Medika Metafit	Jakarta	d	-	99,99	99,99	51	51
PT Citra Dinamika Properti	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Manunggal Properti	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Graha Investindo	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Gelora Properti	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Nuansa Properti	Jakarta	a	-	99,99	-	51	-
PT Citra Nusa Grinada	Jakarta	a	-	99,99	99,99	46	51
Melalui PT Ciputra Sentra/Through PT Ciputra Sentra							
PT Ciputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c,e	2014	99,67	99,67	200.377	204.203
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/Through PT Ciputra Graha Mitra							
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	339.568	323.455
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	177.825	255.834
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	99,99	99,99	147.295	178.225
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	115.320	154.428
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,99	99,99	127.941	121.031
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Serang	a	2014	99,99	99,99	104.802	107.932
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Samarinda	a	2014	99,99	99,99	93.748	97.864
PT Ciputra Mitra Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	79.847	79.848
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	99,99	99,99	69.606	78.732
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Banjarbaru	a	2012	99,99	99,99	68.456	72.989
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	99,99	99,99	64.416	68.412
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Makassar	a	2013	99,99	99,99	47.603	47.956
PT Ciputra Angsana Mitra (CAM)	Jakarta	a,e	2009	99,99	99,99	45.867	45.338
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	99,99	99,99	36.042	38.474
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	11.705	11.500
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	11.407	11.407
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	e	2014	99,99	99,99	11.361	12.282
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	4.723	26.776
PT Citra Graha Retailindo	Jakarta	a	2016	99,99	99,99	3.554	3.348
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	2.681	2.681
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	99,99	99,99	1.842	2.452
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	1.219	1.219
PT Ciputra Elok Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.053	1.060
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	65
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
Melalui PT Ciputra Semarang/Through PT Ciputra Semarang							
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	2014	91,26	91,26	885.276	955.927
PT Ciputra Adiselaras (CAS)	Jakarta	b	-	99,00	99,00	141.480	141.740
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa/Through PT Ciputra Nirvanadwipa							
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Bali	a	2015	59,40	59,40	421.855	426.613
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Bali	a	2017	59,40	59,40	312.373	315.046
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Bali	a	2022	60,00	60,00	337.757	269.016
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Bali	a	-	60,00	60,00	29.000	29.000

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2024	2023	2024	2023
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera/Through PT Ciputra Raya Sejahtera							
PT Citra Raya Medika (CRM)	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	443.830	453.317
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	60,00	60,00	124.702	84.932
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	2016	99,99	99,99	77.386	69.035
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	51,00	51,00	27.364	25.960
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	2019	99,99	99,99	16.096	16.604
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)	Jakarta	d	2018	50,00	50,00	1.461	634
Melalui Longfield Enterprises Limited/Through Longfield Enterprises Limited							
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	2011	100,00	100,00	152.257	152.257
Melalui PT Penta Oktoneatama/Through PT Penta Oktoneatama							
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	6.729	6.713
Melalui PT Win Win Realty Center/Through PT Win Win Realty Center							
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	99,99	99,99	35.362	29.667
PT Pancaran Suara Citra	Surabaya	b	2011	99,99	99,99	15.657	27.172
Melalui PT Ciputra KPSN/Through PT Ciputra KPSN							
PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial (DMKR)	Deli Serdang	a	2021	75,00	75,00	1.575.116	701.229
PT Deli Megapolitan Kawasan Industri (DMKI)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	45.207	38.435
PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis (DMKB)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	19.142	18.572
Melalui PT Galaxy Alam Semesta/Through PT Galaxy Alam Semesta							
PT Galaxy Citraperdana (GCP)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	152.371	149.847
Melalui PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR)/Through PT Ciputra Bangun Prakarsa (CBPR)							
PT Citra Land Medika (CLM)	Surabaya	d	2024	99,99	99,99	549.462	274.371
PT Selaras Karya Medika (SKM)	Makassar	d	-	99,99	99,99	133.381	-
PT Ciputra Aksara Gemilang (CAGL)	Palembang	d	-	99,99	99,99	115.738	112.844
Melalui PT Ciputra Indah/Through PT Ciputra Indah							
PT Anekaindah Mitraperkasa (AIMP)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	228.734	205.599
PT Mitrakusuma Erasemesta (MKES)	Jakarta	a	2018	99,99	99,99	78.760	111.688
Melalui PT Ciputra Delta/Through PT Ciputra Delta							
PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS)	Surabaya	a	1997	99,99	99,99	115.660	106.299
PT Intilokahita (ILKH)	Surabaya	a	1997	99,99	99,99	70.071	70.686
PT Harmoni Kelola Extension (HKE)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	291	650
PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	896	1.115
PT Aswin Anugerah (AA)	Surabaya	a	-	99,00	99,00	16	90
Melalui PT Asendabangun Persada/Through PT Asendabangun Persada							
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/Through PT Alamkarya Ciptaselaras							
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	141.751	135.118
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	91.417	85.513
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	45.203	41.812
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	44.519	33.698
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	26.733	24.597
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	7.684	7.687
Melalui PT Citra Mitra Properti/Through PT Citra Mitra Properti							
PT Citra Menara Megah (CMM)	Jakarta	b	2013	99,00	99,00	345.575	296.284
PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)	Jambi	c	2014	50,00	50,00	27.232	25.844
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	c	2011	50,00	50,00	20.108	21.831
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,93	99,93	2	2
Melalui PT Graha Asri Nusaraya/Through PT Graha Asri Nusaraya							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	302.158	303.628
Melalui PT Citra Mitra Respati/Through PT Citra Mitra Respati							
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	c	2020	50,00	50,00	13.884	11.582
Melalui PT Citra Graha Pertiwi/Through PT Citra Graha Pertiwi							
PT Citra Nuansa Pertiwi	Batam	a	-	99,99	-	51	-
Melalui PT Citra Mitra Pataka/Through PT Citra Mitra Pataka							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	2013	50,00	50,00	24.075	23.200
PT Citra Mitra Raya (CMRY)	Kubu Raya	a	-	50,00	50,00	1.349	1.308
Melalui PT Citra Garden Medika/Through PT Citra Garden Medika							
PT Citra Pesona Medika	Tangerang	d	-	99,99	-	31.744	-
PT Citra Graha Nusa (CGN)	Jakarta	d	2024	99,99	-	21.920	18.550
PT Citra Respati Medika	Jakarta	d	-	99,99	-	51	-
PT Citra Graha Medika	Jakarta	d	-	99,99	-	51	-

Perusahaaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2024	2023	2024	2023
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Ciputra Hospitality/Through PT Ciputra Hospitality							
PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)	Cirebon	c	2014	99,00	99,00	36.658	37.483
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	99,00	99,00	36.546	38.086
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Semarang	c	2014	99,00	99,00	35.572	37.341
PT Ciputra Asanagratia (CAGR)	Bandung	c	2014	99,00	99,00	33.715	35.518
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	2014	99,00	99,00	23.726	22.000
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	12.934	12.934
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	99,00	99,00	11.392	11.397
PT Ciputra Asihbatara	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sadhabahana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/Through PT Ciputra Harmoni Mitra							
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	51,00	51,00	160.045	168.941
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	70,00	70,00	98.936	77.914
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	51,00	51,00	75.725	73.123
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/Through PT Ciputra Angsana Mitra							
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	45.852	45.342
Melalui PT Ciputra Utama Mitra/Through PT Ciputra Utama Mitra							
PT Ciputra Pratama Sinergi	Samarinda	c	2014	60,00	60,00	11.356	12.274
Melalui PT Ciputra Balai Property/Through PT Ciputra Balai Property							
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	55,00	55,00	860.174	934.036
Melalui PT Ciputra Adiselaras/Through PT Ciputra Adiselaras							
PT Ciputra Citra Trisula	Jakarta	a	-	60	60	138.370	138.774
Melalui PT Citra Mitra Habitat/Through PT Citra Mitra Habitat							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	350.531	349.147
Melalui PT Ciputra Niyantalestari/Through PT Ciputra Niyantalestari							
PT Citramitra Lokaraya	Jakarta	c	-	51,00	51,00	15.000	15.000

Catatan/*Notes*:
1. dimiliki KP dan CDS masing-masing sebesar 2,78%/*owned by KP and CDS each 2.78%*
2 dimiliki BSSI sebesar 13,04%/13.04% owned by BSSI
3 dimiliki CSM sebesar 26,97%/26.97% owned by CSM
4 dimiliki CSN dan SNIP masing-masing sebesar 41,05% dan 7,09%/41.05% and 7.09% owned by CSN and SNIP, respectively
5 dimiliki BSSI sebesar 0,01%/*0.01% owned by BSSI*

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/*Notes on the principal activities of subsidiaries*:
a. Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko, dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/*Development and sale of real estate such as houses, shophouses, and warehouses and its related facilities*
b. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya/*Development, sale and maintenance of apartments, office towers, and its related facilities*
c. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel, lapangan golf, dan *waterpark*/*Development and maintenance of malls, hotels, golf courses, and waterparks*
d. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/*Development and maintenance of hospitals and healthcare activities*
e. Sebagai perusahaan induk/*A holding company*

Perubahan dalam entitas anak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Pada tahun 2024, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.349.640 menjadi sebesar Rp3.365.000, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

Changes in the direct subsidiaries during the year are as follows:

- In 2024, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp3,349,640 to Rp3,365,000, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.

- Pada tahun 2024, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp677.946 menjadi sebesar Rp738.041, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.

- In 2024, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp677,946 to Rp738,041, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.

- Pada tahun 2024, para pemegang saham SSAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp133.778 menjadi sebesar Rp142.302, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

- In 2024, the shareholders of SSAA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp133,778 to Rp142,302, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.

- Pada tahun 2024, para pemegang saham CAB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp430.259 menjadi sebesar Rp485.259, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CAB setelah transaksi tersebut.

- In 2024, the shareholders of CAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp430,259 to Rp485,259, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CAB.

- Pada tahun 2024, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp465.000 menjadi sebesar Rp574.000, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CGM setelah transaksi tersebut.

- In 2024, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp465,000 to Rp574,000, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CGM.

- Pada tahun 2024, para pemegang saham CCKN menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.000 menjadi sebesar Rp6.500, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CCKN setelah transaksi tersebut.

- In 2024, the shareholders of CCKN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp6,500, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CCKN.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CNUS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.306.198 menjadi sebesar Rp3.349.638, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of CNUS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp3,306,198 to Rp3,349,638, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp624.106 menjadi sebesar Rp677.946, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp624,106 to Rp677,946, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham SSAA menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp172.389 menjadi sebesar Rp133.778, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of SSAA resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp172,389 to Rp133,778, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CNVDP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp517.387 menjadi sebesar Rp507.039, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNVDP setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of CNVDP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp517,387 to Rp507,039, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNVDP.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CAB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp370.259 menjadi sebesar Rp430.259, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CAB setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of CAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp370,259 to Rp430,259, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CAB.

- Pada tahun 2023, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp390.000 menjadi sebesar Rp465.000, yang disetor seluruhnya oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CGM setelah transaksi tersebut.

- In 2023, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp390,000 to Rp465,000, which was fully subscribed by the Company. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CGM.

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows:

1) Pendirian Entitas Anak

Pada tanggal 22 November 2024, CGPT dan CDLR, keduanya entitas anak CR, mendirikan PT Citra Nuansa Pertiwi dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

1) Establishment of Subsidiaries

On November 22, 2024, CGPT and CDLR, both subsidiaries of CR, established PT Citra Nuansa Pertiwi with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

Pada tanggal 6 November 2024, CR dan CDLR, entitas anak CR, mendirikan PT Citra Garden Medika (CGMED) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On November 6, 2024, CR and CDLR, a subsidiary of CR, established PT Citra Garden Medika (CGMED) with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 6 November 2024, CGMED dan CDLR, keduanya entitas anak CR, mendirikan PT Citra Respati Medika, PT Citra Pesona Medika dan PT Citra Graha Medika dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On November 6, 2024, CGMED and CDLR, both subsidiaries of CR, established PT Citra Respati Medika, PT Citra Pesona Medika and PT Citra Graha Medika with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 9 September 2024, CR dan CDLR mendirikan PT Citra Graha Investindo, PT Citra Gelora Properti dan PT Citra Nuansa Properti dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On September 9, 2024, CR and CDLR established PT Citra Graha Investindo, PT Citra Gelora Properti and PT Citra Nuansa Properti with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 2 Mei 2024, CR dan CDLR mendirikan PT Citra Dinamika Properti dan PT Citra Manunggal Properti dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On May 2, 2024, CR and CDLR established PT Citra Dinamika Properti and PT Citra Manunggal Properti with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 2 Mei 2024, CR dan AKCS, entitas anak CR, mendirikan PT Citra Harmoni Alam dan PT Citra Panorama Alam dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On May 2, 2024, CR and AKCS, a subsidiary of CR, established PT Citra Harmoni Alam and PT Citra Panorama Alam with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 4 April 2024, CNUS dan GAS, entitas anak CNUS, mendirikan PT Ciputra Cipta Cemerlang dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On April 4, 2024, CNUS and GAS, a subsidiary of CNUS, established PT Ciputra Cipta Cemerlang with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 15 Maret 2024, CNUS dan GAS mendirikan PT Ciputra Indah Griya Asri dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On March 15, 2024, CNUS and GAS established PT Ciputra Indah Griya Asri with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 22 Desember 2023, CBPR, entitas anak CNUS, dan CNUS mendirikan PT Selaras Karya Medika dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On December 22, 2023, CBPR, a subsidiary of CNUS, and CNUS established PT Selaras Karya Medika with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.
Pada tanggal 29 November 2023, Perusahaan dan CGM mendirikan PT Ciputra Citakarya Nusantara dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,9999% dan 0,0001%.	On November 29, 2023, the Company and CGM established PT Ciputra Citakarya Nusantara with percentage of ownership of 99.9999% and 0.0001%, respectively.
Pada tanggal 18 September 2023, CR dan CDLR mendirikan PT Citra Duta Properti dan PT Citra Nusa Properti, keduanya dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.	On September 18, 2023, CR and CDLR established PT Citra Duta Properti and PT Citra Nusa Properti, both with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

Pada tanggal 14 September 2023, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Kelola Alam dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

Pada tanggal 15 Agustus 2023, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Biotek Medis dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

Pada tanggal 15 Agustus 2023, CR dan AKCS mendirikan PT Citra Medika Metafit dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

Pada tanggal 7 Maret 2023, CR dan AKCS, mendirikan PT Citra Nusa Grinada dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,998% dan 0,002%.

On September 14, 2023, CR and AKCS established PT Citra Kelola Alam with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

On August 15, 2023, CR and AKCS established PT Citra Biotek Medis with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

On August 15, 2023, CR and AKCS established PT Citra Medika Metafit with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

On March 7, 2023, CR and AKCS established PT Citra Nusa Grinada with percentage of ownership of 99.998% and 0.002%, respectively.

2) Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 27 Juni 2023, CBPR, entitas anak CNUS, mengakuisisi 99,99% kepemilikan di PT Citraland Medika (CLM) melalui pembelian saham dari PT Nugraha Mandiri Persada (NMP), entitas sepengendali, dan CRS dengan jumlah biaya akuisisi sebesar Rp103.980. CLM sedang membangun dan akan mengoperasikan rumah sakit yang terletak di CitraLand Surabaya. Hubungan kesepengendalian antara CBPR dan NMP tidak bersifat sementara.

Transaksi akuisisi CLM tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 338 (Revisi 2024) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut telah bergabung sejak awal terjadi sepengendalian..

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali sebesar Rp3.988 dibukukan sebagai bagian dari akun ”Tambahan Modal Disetor” sebagai komponen Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

2) Acquisition of Subsidiaries

On June 27, 2023, CBPR, a subsidiary of CNUS, acquired 99.99% ownership in PT Citraland Medika (CLM) through a purchase of the share ownership from PT Nugraha Mandiri Persada (NMP), an entity under common control, and CRS for a total acquisition cost of Rp103,980. CLM is currently developing and will operate a hospital located in CitraLand Surabaya. The common control relationship between CBPR and NMP is not temporary.

The acquisition transaction of CLM is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 338 (Revised 2024), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs.

The difference between the consideration amount transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction amounted to Rp3,988 which is recorded as part of “Additional Paid-In Capital” account and as part of component of Equity in the consolidated statements of financial position.

Ringkasan informasi keuangan CLM pada tanggal transaksi adalah sebagai berikut:

Summary of CLM's condensed financial information as of transaction date are as follows:

	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
Total aset lancar	287	Total current assets
Total aset tidak lancar	175.650	Total non-current assets
Total aset	175.937	Total assets
Total liabilitas jangka pendek	75.945	Total current liabilities
Total liabilitas	75.945	Total liabilities
Rugi - neto	2.006	Net Loss

3) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPP tanggal 24 Desember 2024, para pemegang saham CPP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.700 menjadi Rp290.800, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BCAS tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham BCAS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp65.500 menjadi Rp66.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BCAS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp106.000 menjadi Rp107.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp132.200 menjadi Rp132.870 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

3) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on the shareholders' decision of CPP dated December 24, 2024, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPP from Rp290,700 to Rp290,800, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Prima Damai Permai, third party. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Based on the shareholders' decision of BCAS dated December 19, 2024, the shareholders of BCAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp65,500 to Rp66,200, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in BCAS' ownership.

Based on the shareholders' decision of SABF dated December 19, 2024, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp106,000 to Rp107,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKU dated December 19, 2024, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp132,200 to Rp132,870 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPR tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham CBPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp390.700 menjadi Rp763.000 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBPR dated December 19, 2024, the shareholders of CBPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBPR from Rp390,700 to Rp763,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBPR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CLM tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham CLM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp277.000 menjadi Rp511.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CBPR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CLM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CLM dated December 19, 2024, the shareholders of CLM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp277,000 to Rp511,000, which was fully subscribed by CBPR. After this transactions, there has been no change in CLM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SKM tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham SKM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50 menjadi Rp133.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CBPR. Tidak ada perubahan kepemilikan di SKM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SKM dated December 19, 2024, the shareholders of SKM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50 to Rp133,500, which was fully subscribed by CBPR. After this transactions, there has been no change in SKM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNR tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham CNR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp220.155 menjadi Rp232.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CNR dated December 19, 2024, the shareholders of CNR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNR from Rp220,155 to Rp232,600, was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in CNR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SACS tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp67.700 menjadi Rp68.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SACS dated December 19, 2024, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp67,700 to Rp68,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham TIPS tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham TIPS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.700 menjadi Rp26.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TIPS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of TIPS dated December 19, 2024, the shareholders of TIPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,700 to Rp26,900, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in TIPS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp217.900 menjadi Rp218.800 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBA dated December 19, 2024, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp217,900 to Rp218,800 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision dated December 19, 2024, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMRA tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham CMRA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.540 menjadi Rp16.640, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMRA setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of CMRA dated December 19, 2024, the shareholders of CMRA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,540 to Rp16,640, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMRA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 18 Desember 2024, para pemegang saham CHOS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp263.000 menjadi sebesar Rp254.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 18, 2024, the shareholders of CHOS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp263,000 to Rp254,000, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 18 Desember 2024, para pemegang saham CAGR, CAST, CAYU dan CRME, entitas anak CHOS, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision on December 18, 2024, the shareholders of CAGR, CAST, CAYU and CRME, subsidiaries of CHOS, resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally paid to the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG pada tanggal 16 Desember 2024, para pemegang saham CSPG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp90.000 menjadi sebesar Rp87.000, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CSPG on December 16, 2024, the shareholders of CSPG resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp90,000 to Rp87,000, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBE tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham CBE menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp217.000 menjadi Rp50.000 yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBE setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBE dated December 12, 2024, the shareholders of CBE resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CBE from Rp217,000 to Rp50,000 which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CBE's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp278.631 menjadi sebesar Rp291.494, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Based on the shareholders' decision of GAN dated December 12, 2024, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp278,631 to Rp291,494, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp381.233 menjadi sebesar Rp391.733. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang saham, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Based on the shareholders' decision of CMH dated December 12, 2024, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp381,233 to Rp391,733. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp19.900 menjadi Rp24.050, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 12, 2024, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp19,900 to Rp24,050, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CHMR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGS tanggal 19 Desember 2024, para pemegang saham CGS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.600 menjadi Rp5.470, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGS dated December 19, 2024, the shareholders of CGS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp4,600 to Rp5,470, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMP tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham CMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp330.090 menjadi Rp454.090 yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMP setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of CMP dated December 12, 2024, the shareholders of CMP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp330,090 to Rp454,090, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMP' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMED tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham CGMED setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp60.051, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMED setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGMED dated December 12, 2024, the shareholders of CGMED resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp60,051, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGMED's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGN tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham CGN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.700 menjadi Rp26.751, yang disertakan seluruhnya oleh CGMED. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGN setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGN dated December 12, 2024, the shareholders of CGN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp16,700 to Rp26,751, which was fully subscribed by CGMED. After this transaction, there has been no change in CGN's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPMED, entitas anak tidak langsung CR, tanggal 12 Desember 2024, para pemegang saham CPMED setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp31.744, yang dilakukan seluruhnya oleh CGMED. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPMED setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CPMED, an indirect subsidiary of CR, dated December 12, 2024, the shareholders of CPMED resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp31,744, which was fully subscribed by CGMED. After this transaction, there has been no change in CPMED's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAA tanggal 6 Desember 2024, para pemegang saham CAA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp55 menjadi Rp458.000 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CAA dated December 6, 2024, the shareholders of CAA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CAA from Rp55 to Rp458,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CAA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMST tanggal 22 November 2024, para pemegang saham CMST setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.450 menjadi Rp450, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMST setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMST dated November 22, 2024, the shareholders of CMST resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CMST from Rp2,450 to Rp450, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CMST's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 15 November 2024, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp58.736 menjadi Rp67.286, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of BDJS dated November 15, 2024, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp58,736 to Rp67,286, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMR tanggal 12 November 2024, para pemegang saham CMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp61.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMR dated November 12, 2024, the shareholders of CMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp61,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PGM tanggal 9 Oktober 2024, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp220.646 menjadi Rp169.701, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of PGM dated October 9, 2024, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp220,646 to Rp169,701, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAGL tanggal 28 Agustus 2024, para pemegang saham CAGL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp550 menjadi sebesar Rp116.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CAGL setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CAGL dated August 28, 2024, the shareholders of CAGL resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp550 to Rp116,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CAGL.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CI tanggal 27 Agustus 2024, para pemegang saham CI setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp87.500 menjadi sebesar Rp12.500, yang dibayarkan proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CI setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CI dated August 27, 2024, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp87,500 to Rp12,500, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CI.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMO pada tahun 2024, para pemegang saham CGMO setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.600 menjadi Rp15.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMO setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGMO in 2024, the shareholders of CGMO resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp5,600 to Rp15,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGMO's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CIGA pada tahun 2024, para pemegang saham CIGA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp50 menjadi sebesar Rp1.422.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CIGA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CIGA in 2024, the shareholders of CIGA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp50 to Rp1,422,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CIGA.

Berdasarkan keputusan pemegang saham ACK pada tahun 2024, para pemegang saham ACK menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp37.425 menjadi sebesar Rp7.000, yang dibayarkan kepada pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACK setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of ACK in 2024, the shareholders of ACK resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp37,425 to Rp7,000, which was proportionally paid to the shareholders. After these transactions, there have been no change in CNUS's ownership in ACK.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKA pada tahun 2024, para pemegang saham CKA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp37.651, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CKA in 2024, the shareholders of CKA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp37,651, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CKA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAPT tanggal 3 Mei 2024, para pemegang saham CAPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp128.300 menjadi Rp70.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CR di CAPT setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of CAPT dated May 3, 2024, the shareholders of CAPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp128,300 to Rp70,000, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CR's ownership in CAPT.

Berdasarkan keputusan pemegang saham LAB tanggal 4 April 2024, para pemegang saham LAB setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp30.200 menjadi Rp10.200, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CR di LAB setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of LAB dated April 4, 2024, the shareholders of LAB resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp30,200 to Rp10,200, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CR's ownership in LAB.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 29 Desember 2023, para pemegang saham CHOS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp275.000 menjadi sebesar Rp263.000, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 29, 2023, the shareholders of CHOS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp275,000 to Rp263,000, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCSS tanggal 14 Desember 2023, CBPR setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CCSS kepada CNUS sebesar nominal saham CCSS. Setelah transaksi tersebut, CCSS menjadi entitas anak langsung dari CNUS dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99%. CCSS belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi. CCSS dan CBPR merupakan entitas anak CNUS. Berdasarkan keputusan pemegang saham CCSS tanggal 29 Desember 2023, para pemegang saham CCSS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55 menjadi sebesar Rp54.555, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CCSS.

Based on shareholders' decision of CCSS dated December 14, 2023, CBPR resolved to transfer its share ownership in CCSS to CNUS amounting to the par value of CCSS' share. After this transaction, CCSS became direct subsidiaries of CNUS with 99.99% ownership. CCSS has not yet commenced its commercial activities on the transaction date. CCSS and CBPR are subsidiaries of CNUS. Based on the shareholders' decision of CCSS dated December 29, 2023, the shareholders of CCSS resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp55 to Rp54,555, which was fully subscribed by CNUS while retaining the same ownership interests in CCSS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CAGR, CAST, CAYU dan CRME, entitas anak CHOS, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.	Based on the shareholders' decision on December 22, 2023, the shareholders of CAGR, CAST, CAYU and CRME, subsidiaries of CHOS, resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally paid to the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.
Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CNYL, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp19.130 menjadi sebesar Rp23.830, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CNYL.	Based on the shareholders' decision on December 22, 2023, the shareholders of CNYL, subsidiaries of CHOS, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp19,130 to Rp23,830, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CNYL.
Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp256.196 menjadi sebesar Rp278.631, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.	Based on the shareholders' decision of GAN dated December 22, 2023, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp256,196 to Rp278,631, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp350.633 menjadi sebesar Rp381.233. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang saham, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.	Based on the shareholders' decision of CMH dated December 22, 2023, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp350,633 to Rp381,233. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CGN tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CGN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp16.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGN setelah transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CGN dated December 22, 2023, the shareholders of CGN resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp16,700, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGN's ownership.
Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPE tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CMPE setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp1.100, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPE setelah transaksi tersebut.	Based on the shareholders' decision of CMPE dated December 22, 2023, the shareholders of CMPE resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp1,100, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMPE's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp18.900 menjadi Rp19.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 22, 2023, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp18,900 to Rp19,900, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CHMR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision dated December 22, 2023, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa and PT Cipta Kemilau Indah, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG pada tanggal 21 Desember 2023, para pemegang saham CSPG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp55.000 menjadi sebesar Rp90.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CSPG on December 21, 2023, the shareholders of CSPG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp55,000 to Rp90,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 20 Desember 2023, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp131.851 menjadi Rp132.200 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CKU dated December 20, 2023, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp131,851 to Rp132,200 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMNP tanggal 20 Desember 2023, para pemegang saham CMNP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp265.000 menjadi Rp277.500 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMNP setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMNP dated December 20, 2023, the shareholders of CMNP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CMNP from Rp265,000 to Rp277,500 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CMNP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGP tanggal 14 Desember 2023, para pemegang saham CGP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp501 menjadi sebesar Rp500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CGP setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGP dated December 14, 2023, the shareholders of CGP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp501 to Rp500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CGP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAGL tanggal 13 Desember 2023, CNUS setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CAGL kepada CBPR sebesar nominal saham CAGL. Setelah transaksi tersebut, CAGL menjadi entitas anak langsung dari CBPR dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99%. CAGL belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi. CAGL dan CBPR merupakan entitas anak CNUS.

Based on shareholders' decision of CAGL dated December 13, 2023, CNUS resolved to transfer its share ownership in CAGL to CBPR amounting to the par value of CAGL's share. After this transaction, CAGL became direct subsidiaries of CBPR with 99.99% ownership. CAGL has not yet commenced its commercial activities on the transaction date. CAGL and CBPR are subsidiaries of CNUS.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPR tanggal 12 Desember 2023, para pemegang saham CBPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp26.255 menjadi Rp390.700 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBPR dated December 12, 2023, the shareholders of CBPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBPR from Rp26,255 to Rp390,700 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBPR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CLM tanggal 12 Desember 2023, para pemegang saham CLM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp102.950 menjadi Rp277.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CBPR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CLM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CLM dated December 12, 2023, the shareholders of CLM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp102,950 to Rp277,000, which was fully subscribed by CBPR. After this transactions, there has been no change in CLM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNR tanggal 8 Desember 2023, para pemegang saham CNR setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp243.755 menjadi Rp220.155, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CNR dated December 8, 2023, the shareholders of CNR resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CNR from Rp243,755 to Rp220,155, was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CNR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 8 Desember 2023, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp396.378 menjadi sebesar Rp397.578, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing - masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CGMK dated December 8, 2023, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp396,378 to Rp397,578, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SACS tanggal 6 Desember 2023, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp58.700 menjadi Rp67.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SACS dated December 6, 2023, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp58,700 to Rp67,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMST tanggal 5 Desember 2023, para pemegang saham CMST setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.250 menjadi Rp2.450, yang disetor secara proporsional oleh para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMST setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMST dated December 5, 2023, the shareholders of CMST resolved to increase the issued and fully paid share capital in CMST from Rp2,250 to Rp2,450, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CMST's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BCAS tanggal 4 Desember 2023, para pemegang saham BCAS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp58.500 menjadi Rp65.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BCAS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of BCAS dated December 4, 2023, the shareholders of BCAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp58,500 to Rp65,500, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in BCAS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 1 Desember 2023, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100.000 menjadi Rp106.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of SABF dated December 1, 2023, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp100,000 to Rp106,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan November dan Desember 2023, para pemegang saham HKE, HKM, ILKH dan KPHS, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Based on the shareholders' decision in November and December 2023, the shareholders of HKE, HKM, ILKH and KPHS, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 30 November 2023, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp59.000 menjadi Rp63.800 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CPR dated November 30, 2023, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp59,000 to Rp63,800 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPP tanggal 28 November 2023, para pemegang saham CPP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.200 menjadi Rp290.700, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CPP dated November 28, 2023, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPP from Rp290,200 to Rp290,700, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Prima Damai Permai, third party. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 23 November 2023, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp45.536 menjadi Rp58.736, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Based on shareholders' decision of BDJS dated November 23, 2023, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp45,536 to Rp58,736, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS' ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 14 November 2023, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp217.000 menjadi Rp217.900 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBA dated November 14, 2023, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp217,000 to Rp217,900 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMK tanggal 2 November 2023, para pemegang saham CMK setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp7.000, yang disetor secara proporsional oleh CMR dan PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga.

Based on the shareholders' decision of CMK dated November 2, 2023, the shareholders of CMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp7,000, which was proportionally subscribed by CMR and PT Pembina Sukses Utama, third party.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PGM tanggal 23 Oktober 2023, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp225.646 menjadi Rp220.646, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of PGM dated October 23, 2023, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp225,646 to Rp220,646, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSY tanggal 19 Oktober 2023, para pemegang saham CSY setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp14.155 menjadi Rp10.155, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSY setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CSY dated October 19, 2023, the shareholders of CSY resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CSY from Rp14,155 to Rp10,155, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSY's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CAM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp7.900, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CAM dated June 27, 2023, the shareholders of CAM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp7,900, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CAM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CBM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp14.100, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CBM dated June 27, 2023, the shareholders of CBM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp14,100, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CBM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCL tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CCL setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp97.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CGM di CCL menjadi 99,99%.

Based on the shareholders' decision of CCL dated June 27, 2023, the shareholders of CCL resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp97,000, which was fully subscribed by CGM. After this transaction, CGM's ownership in CCL increased to 99.99%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CLMI tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CLMI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000 menjadi Rp1.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CLMI setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CLMI dated June 27, 2023, the shareholders of CLMI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,000 to Rp1,600, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CLMI's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CML tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CML setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp21.550, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CML setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CML dated June 27, 2023, the shareholders of CML resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp21,550, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CML's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CNM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp15.250, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CNM dated June 27, 2023, the shareholders of CNM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp15,250, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CNM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CORM tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CORM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp18.750, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CORM setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CORM dated June 27, 2023, the shareholders of CORM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp18,750, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CORM's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSP tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham CSP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp250 menjadi Rp26.450, yang dilakukan seluruhnya oleh CGM. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSP setelah transaksi-transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CSP dated June 27, 2023, the shareholders of CSP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp250 to Rp26,450, which was fully subscribed by CGM. After this transactions, there has been no change in CSP's ownership.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCT tanggal 14 Maret 2023, Asia Green Leaf Limited dan D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, pihak ketiga, setuju untuk mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya masing-masing sebesar 60.072 lembar saham dan 31.825.492 lembar saham kepada CAS dan PT Graha Citra Trisula Indonesia, pihak ketiga. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CAS di CCT meningkat dari semula 47,62% menjadi 60,00%, sehingga Grup memiliki pengendalian atas CCT dan mengkonsolidasikan laporan keuangan CCT ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Based on the shareholders' decision of CCT dated March 14, 2023, Asia Green Leaf Limited and D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, third parties, resolved to transfer their share ownership in CCT amounted 60,072 shares and 31,825,492 shares, respectively, to CAS and PT Graha Citra Trisula Indonesia, third party. After this transaction, CAS ownership in CCT increased from 47.62% to 60.00%, therefore the Group has control over CCT and consolidate CCT's financial statements to the Group's consolidated financial statements.

Ringkasan informasi keuangan CCT pada saat diperolehnya pengendalian adalah sebagai berikut:

Summary of CCT balances at the time control was obtained were as follows:

ASET		ASSETS
Total aset lancar	139.132	Total current assets
Total aset tidak lancar	148	Total non-current assets
Total Aset	139.280	Total Assets
LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS		LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek	29	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang	24	Total non-current liabilities
Total Liabilitas	53	Total Liabilities
EKUITAS		EQUITY
Modal saham	159.600	Capital stock
Defisit	(20.460)	Deficits
Penghasilan komprehensif lain	87	Other comprehensive income
Total Ekuitas	139.227	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	139.280	Total Liabilities and Equity

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMPU tanggal 14 Februari 2023, para pemegang saham CMPU setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp5.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMPU setelah transaksi tersebut.

Based on the shareholders' decision of CMPU dated February 14, 2023, the shareholders of CMPU resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp5,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CMPU's ownership.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris				**Board of Commissioners**
Komisaris Utama	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-	President Commissioner
Komisaris	-	Junita Ciputra	-	Commissioner
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-	Commissioner
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-	Commissioner (Independent)
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-	Commissioner (Independent)
Komisaris (Independen)	-	Tanan Herwandi Antonius	-	Commissioner (Independent)

Direksi				**Board of Directors**
Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-	President Director
Direktur	-	Cakra Ciputra	-	Director
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-	Director
Direktur	-	Harun Hajadi	-	Director
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-	Director
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	Director
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-	Director
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-	Director
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-	Director
Direktur	-	Tulus Santoso	-	Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	Tanan Herwandi Antonius	Chairman
Anggota	Lanny Bambang	Member
Anggota	Thomas Johannes Angfendy	Member

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No. IX.1.5.

Grup memiliki 3.722 karyawan tetap (tidak diaudit) pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: 3.472 (tidak diaudit)).

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

The composition of the Company’s Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

As of December 31, 2024 and 2023, the Company’s Corporate Secretary is Tulus Santoso.

The formation of the Audit Committee is in accordance with the OJK rule No. IX.1.5.

The Group had 3,722 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2024 (December 31, 2023: 3,472 (unaudited)).

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

a. Amendemen/ Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK sudah diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

Dalam tahun berjalan, Grup 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 baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amandemen-amandemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amandemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 109 "Instrumen Keuangan"
- Amandemen dan Penyesuaian Tahunan PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 110 "Laporan Keuangan Konsolidasian"
- Penyesuaian Tahunan PSAK 207 "Laporan Arus Kas"

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

a. Amendments/ Improvements to Standards Effective in the Current Year

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs have been changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

In the current year, the Group has applied a number of 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 new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported in these consolidated financial statements.

b. Standard and Amendments/ Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendment to and Annual Improvement PSAK 109 "Financial Instruments"
- Amendment to and Annual Improvement PSAK 107 "Financial Instruments: Disclosure"
- Annual Improvement PSAK 110 "Consolidated Financial Statements"
- Annual Improvement PSAK 207 "Statement of Cash Flows"

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 116 *Sewa* (PSAK 116), dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 202 *Persediaan* (PSAK 202) atau nilai pakai dalam PSAK 236 *Penurunan Nilai Aset* (PSAK 236).

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan konsolidasian, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of leasing transactions that are within the scope of PSAK 116 *Leases* (PSAK 116), and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 202 *Inventories* (PSAK 202) or value in use in PSAK 236 *Impairment of Assets* (PSAK 236).

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The Directors have, at the time of approving the consolidated financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee;* eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah Perusahaan mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas atas *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola pemilikan suara dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous stockholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Kepentingan nonpengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan nonpengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laba rugi dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dikurangi liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109 *Instrumen Keuangan* (PSAK 109), ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

When the Group loses control of a subsidiary, the gain or loss recognized in profit or loss is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109 *Financial Instruments* (PSAK 109), when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 212 *Pajak Penghasilan (*PSAK 212) dan PSAK 219 *Imbalan Kerja (*PSAK 219*);*

- instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 102 pada tanggal akuisisi; dan

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 212 *Income Taxes (*PSAK 212) and PSAK 219 *Employee Benefits (*PSAK 219*),* respectively;

- liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 102 at the acquisition date; and

- aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 105 *Aset tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan (*PSAK 105) diukur sesuai dengan standar tersebut.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis mencakup pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontijensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontijensi diklasifikasikan. Imbalan kontijensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontijensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui diakui di laba rugi.

- assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 105 *Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (*PSAK 105) and are measured inaccordance with that standard.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut seperti jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests (including joint operations) in the acquired entity are remeasured to their acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if those interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran (lihat di atas), pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (see above), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

e. Business Combination under Common Control

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Business combination of entities under common control that qualifies as a business is accounted for under pooling-of-interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai bagian dari "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sepengendalian.

The difference between the transfer price and the book value is presented as an item of "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss when control is lost.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK 338 (2012): *Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali*. Dalam PSAK 338 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338 (2012): *Business Combination of Entity under Common Control*. Under PSAK 338 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian. Dalam penyusunan laporan keuangan entitas Grup, transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman dalam valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;

- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu (lihat Catatan 3y untuk kebijakan akuntansi lindung nilai);

- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pelepasan atau pelepasan sebagian dari investasi neto; dan

f. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements. In preparing the financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;

- Exchange differences on transactions entered into in order to hedge certain foreign currency risks (see Note 3y for hedge accounting policies);

- Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on disposal or partial disposal of the net investment; and

- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, di mana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

  Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

- Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss is also recognized in other comprehensive income.

  The exchange rates used were as follows:

	31 Desember/December 31, 2024	31 Desember/December 31, 2023	
1 Dolar Amerika Serikat (US$)	16.162	15.416	1 United States Dollar (US$)
1 Dolar Singapura (SGD$)	11.919	11.712	1 Singapore Dollar (SGD$)

g. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).

   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the reporting entity;

   ii. has significant influence over the reporting entity; or

   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

   i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

   ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

   iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

   iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

h. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

h. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

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.

Klasifikasi aset keuangan

Classification of financial assets

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"). Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan
- menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan *(accounting mismatch)* (lihat di bawah).

- irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and
- irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Grup mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos “Penghasilan bunga - neto”.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance income - net" line item.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Equity instruments designated as of FVTOCI

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam suatu kombinasi bisnis.

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as of FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan dan beban keuangan" dalam laba rugi.

Grup menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal (Catatan 10).

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

- untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Penghasilan dan beban lain-lain";
- untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Penghasilan dan beban lain-lain"; dan
- untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Lihat kebijakan akuntansi lindung nilai mengenai pengakuan perbedaan nilai tukar dimana komponen risiko mata uang asing dari aset keuangan ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak maupun kontrak jaminan keuangan. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance income and costs" line item in profit or loss.

The Group designated all investments in equity instruments that are not held for trading as of FVTOCI on initial recognition (Note 10).

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other income and expenses";
- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other income and expenses" line item; and
- for equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

See hedge accounting policy regarding the recognition of exchange differences where the foreign currency risk component of a financial asset is designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk.

Impairment of financial assets

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables, contract assets as well as on financial guarantee contracts. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

Grup selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha, aset kontrak dan piutang sewa pembiayaan. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable, contract assets and lease receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan 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 Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as of the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as of the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental 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 Group's core operations.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal '*investment grade*' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal '*performing*'. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal pada saat Grup menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Grup mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Group has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

1. the financial instrument has a low risk of default;
2. the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and
3. adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations.

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of ‘investment grade’ in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of ‘performing’. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

For financial guarantee contracts, the date that the Group becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Group considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or.
- Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;

- 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.

Kebijakan penghapusan

Grup menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih dari 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas penagihan dalam prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk 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 Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

- 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.

Write-off policy

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as of 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 Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 116.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 116.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Grup diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Grup dari pemegang, debitur atau pihak lain.

For a financial guarantee contract, as the Group is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Group expects to receive from the holder, the debtor or any other party.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

- Nature of financial instruments (i.e. the Group's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);
- Past-due status;
- Nature, size and industry of debtors;
- Nature of collaterals for finance lease receivables; and
- External credit ratings where available.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Pada penghentian 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. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as of FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasuri) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup, dan komitmen yang diterbitkan oleh Grup untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan (lihat kebijakan akuntansi lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "penghasilan lain-lain - neto" (Catatan 33) dalam laporan laba rugi.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost" using the effective interest method.

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Group, and commitments issued by the Group to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other income - net" line item (Note 33) in profit or loss.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

However, for financial liabilities that are designated as of FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Grup yang ditetapkan oleh Grup sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Group that are designated by the Group as of FVTPL are recognized in profit or loss.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as of FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Liabilitas kontrak jaminan keuangan

Kontrak jaminan keuangan adalah kontrak yang mengharuskan penerbit untuk melakukan pembayaran tertentu untuk mengganti kerugian pemegangnya karena debitur tertentu gagal melakukan pembayaran pada saat jatuh tempo sesuai dengan persyaratan instrumen utang.

Liabilitas kontrak jaminan keuangan yang pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, jika ditetapkan sebagai FVTPL dan tidak timbul dari pengalihan aset keuangan, selanjutnya diukur pada nilai yang lebih tinggi antara:

- Jumlah cadangan kerugian yang ditentukan sesuai dengan PSAK 109; dan
- Jumlah yang awalnya diakui dikurangi, jika sesuai, amortisasi kumulatif yang diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan pendapatan.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Financial guarantee contract liabilities

A financial guarantee contract is a contract that requires the issuer to make specified payments to reimburse the holder for a loss it incurs because a specified debtor fails to make payments when due in accordance with the terms of a debt instrument.

Financial guarantee contract liabilitas are initially measured at their fair values and, if not designated as of FVTPL and do not arise from a transfer of a financial asset, are subsequently measured at the higher of:

- the amount of the loss allowance determined in accordance with PSAK 109; and
- the amount initially recognized less, where appropriate, cumulative amortization recognized in accordance with the revenue recognition policies.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as of each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

Ketika Grup bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Grup memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10% different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

j. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (“KPR”), Kredit Pemilikan Apartemen (“KPA”), dan Kredit Pemilikan Kantor (“KPO”) yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

j. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company’s House Financing Credit facility (“KPR”), Apartment’s Financing Credit facility (“KPA”), and Office’s Financing Credit facility (“KPO”) sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

k. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 105.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 105.

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate or a joint venture recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

Persyaratan dalam PSAK 236, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 236 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The requirements of PSAK 236 are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 236, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 109. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 109. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

Grup menerapkan PSAK 109, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada *investee.* Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 109 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 115 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 228).

When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When the Group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

The Group applies PSAK 109, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 109 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 115 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 228).

I. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;

I. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;

- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

m. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area masing-masing.

m. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation are held as inventories.

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land under development consist of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, di alokasikan kepada area yang dapat dijual.

The development cost, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

The cost of buildings under construction is transferred to houses and shophouses available for sale when the construction is substantially completed.

Biaya perolehan apartemen dan kantor yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dan kantor dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen dan kantor menggunakan metode area yang dapat dijual.

The cost of apartment and office under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment and office. Costs capitalized to apartment and office under construction are allocated to each apartment and office unit using the saleable area method.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

For residential property project, at the time of development and construction of infastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to property or investment property, whichever is more appropriate.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, klub olahraga dan rumah sakit dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

n. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam penyelesaian" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

n. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under construction" at the time development and construction commences.

o. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari fasilitas bangunan adalah 20 - 50 tahun.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful life of building facilities which is 20 - 50 years.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Investment properties include properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party 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.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

p. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap jumlah biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya oleh Grup dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

p. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment assets, except for land which is not depreciated, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of property and equipment includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of property and equipment with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

When significant renewals and repairments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

	Tahun/*Years*	
Bangunan dan prasarana	5 - 50	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	4 - 5	Furniture and fixtures
Lapangan golf	20	Golf courses
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan medis	8	Medical equipment

Jumlah tercatat aset ini direviu atas penurunan nilai jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

The carrying amounts of these assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi Pada saat penjualan atau penghentian properti revaluasian, surplus revaluasi yang dapat diatribusikan yang tercatat sebagai cadangan revaluasi properti dialihkan langsung ke saldo laba. Tidak ada pengalihan dari cadangan revaluasi ke saldo laba kecuali jika aset dihentikan pengakuannya.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss. On the subsequent sale or retirement of a revalued property, the attributable revaluation surplus remaining in the properties revaluation reserve is transferred directly to retained earnings. No transfer is made from the revaluation reserve to retained earnings except when an asset is derecognized.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

The residual values, useful life and methods of depreciation of property and equipment are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective property and equipment accounts when the asset is ready for its intended use.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

Tanah termasuk biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (“HGU”), Hak Guna Bangunan (“HGB”) dan Hak Pakai (“HP”) ketika tanah diperoleh pertama kali dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat masa berlakunya selesai.

Land including legal cost of land rights in the form of Right to Cultivate (“Hak Guna Usaha” or “HGU”), Right to Build (“Hak Guna Bangunan” or “HGB”) and Right to Use (“Hak Pakai” or “HP”) when the land rights were acquired initially, is stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP ditangguhkan dan diamortisasi yang lebih pendek antara umur hukum hak atas tanah dan umur ekonomi tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are deferred and amortized over the shorter between the land rights' legal life and the economic life of the land, and presented as part of "Other Non-current Assets" account in the consolidated statement of financial position.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan kecuali *Goodwill*

Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

Aset takberwujud dengan masa manfaat tidak terbatas dan aset takberwujud yang belum tersedia untuk digunakan diuji penurunan nilainya setiap tahun dan ketika terdapat indikasi penurunan nilai.

Jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset dengan estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

q. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Intangible assets with indefinite useful lives and intangible assets not yet available for use are tested for impairment annually, and whenever there is an indication that the asset maybe impaired.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Ketika penurunan nilai selanjutnya dibalik, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat ketika kerugian penurunan nilai tidak diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

r. Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

r. Leases

The Group as lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group’s net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Gro‘p 's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

s. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

s. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value of money is material.

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.

t. Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari Kontrak dengan pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 115, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   i. Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
   ii. Grup dapat mengindentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
   iii. Kontrak memiliki subtansi komersial

t. Revenue recognition

Revenue from contracts with customers

The Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 115, “Revenue from Contracts with Customers”, by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contratcs with customers only if the following criterias are met:
   i. The contract has been agreed by the parties involved in the contract
   ii. The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
   iii. The contract has commercial substance

iv. Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan

2. Mengindentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

3. Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Kriteria lainnya

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau dari sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

iv. It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred

2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or service (at a point in time or over time).

Other criterias

Revenues are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point or over time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

The Group 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 Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk kaveling, rumah hunian dan ruko, apartemen, dan kantor dan Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

The sale of real estate unit may cover the contract for the landlots, residential and shophouses, apartments, and office and the Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

Uang sewa pusat niaga dan sewa kantor diterima di muka dicatat sebagai “Pendapatan diterima di muka”. Pendapatan diterima di muka tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari “Uang jaminan penyewa”.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers and office leased are recorded as “Unearned revenues”. Such unearned revenue is recognized as revenue over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of “Tenants’ deposits”.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Penghasilan sewa unit vila golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit vila golf tersebut.

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

Uang pendaftaran keanggotaan golf dan club house diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Sewa dan iuran keanggotaan klub diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub yang diterima di muka disajikan sebagai bagian dari "pendapatan diterima di muka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. Rental and membership fees are recognized as revenue over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as part of "unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Revenues from healthcare services are recognized at the point of sale of medical goods or upon delivery of medical services to the patients.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

u. Imbalan Kerja

u. Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Liabilitas diakui atas manfaat yang menjadi hak karyawan sehubungan dengan upah dan gaji, cuti tahunan dan cuti sakit dalam periode di mana jasa terkait diserahkan, sebesar jumlah yang tidak didiskontokan dari pembayaran manfaat ekspektasian sebagai imbalan atas jasa tersebut.

A liability is recognized for benefits accruing to employees in respect of wages and salaries, annual leave and sick leave in the period the related service is rendered at the undiscounted amount of the benefit expected to be paid in exchange for that service.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Defined benefit plans

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Undang-Undang Cipta Kerja) dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

The Group established a defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 11 of year 2020 on Job Creation (Job Creation Law) and Government Regulation No. 35/2021. For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Job Creation Law and those under such pension plan.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), diakui langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada période amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dibagi menjadi tiga kategori:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

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.

v. Pajak Penghasilan

Grup telah menetapkan PSAK 212 (Revisi 2014): Pajak Penghasilan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement comprising actuarial gains and losses, the effect of the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements recognized in other comprehensive income are reflected in a separate line item under equity and not reclassified in profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment. Net interest is calculated by applying a discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are in to three categories:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

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.

v. Income Tax

The Group has adopted PSAK 212 (Revised 2014): Income Tax.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 212 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 212. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kaveling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 ("PP 71/2008") tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 ("PP 34/2016") tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan di laba rugi karena tidak memperhitungkan penghasilan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan tidak memperhitungkan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Grup untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 212 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landlots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 ("PP No. 71/2008") effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 ("PP 34/2016") dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from net profit as reported in profit or loss because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are never taxable or deductible. The Group's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengangkibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasian yang terhutang. Penilaian berdasarkan pada pertimbangan professional pajak dalam Grup yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgement of tax professionals within the Group supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases based on specialist independent tax advice.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi dan pada saat transaksi, tidak menimbulkan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan dikenai pajak dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Deferred tax

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit and at the time of transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali untuk pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi, atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

w. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

w. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

x. Instrumen Derivatif

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan risiko perubahan nilai tukar mata uang asing menggunakan kontrak valuta berjangka dan swap suku bunga.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajarnya pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak keuntungan atau kerugian diakui segera di laba rugi kecuali jika derivatif ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai di mana saat pengakuan di laba rugi bergantung pada sifat dari hubungan lindung nilai.

x. Derivative Financial Instruments

The Group enters into a variety of derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risks, using foreign exchange forward contracts and interest rate swaps.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contracts are entered into and are subsequently remeasured to their fair values at the end of each reporting period. The resulting gain or loss is recognized in profit or loss immediately unless the derivative is designated and effective as hedging instrument in which event the timing of the recognition in profit or loss depends on the nature of the hedge relationship.

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan konsolidasian kecuali Grup memiliki hak yang memiliki kekuatan hukum dan intensi untuk saling hapus.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

A derivative with a positive fair value is recognized as a financial asset whereas a derivative with a negative fair value is recognized as a financial liability. Derivatives are not offset in the consolidated financial statements unless the Group has both a legally enforceable right and intention to offset.

A derivative is presented as a non-current asset or a non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

y. Akuntansi Lindung Nilai

Grup menetapkan instrumen lindung nilai tertentu sebagai lindung nilai atas arus kas.

Pada insepsi hubungan lindung nilai, Grup mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dengan item lindung nilaian, beserta tujuan dan strategi manajemen risiko untuk melakukan berbagai transaksi lindung nilai. Selanjutnya, pada insepsi lindung nilai dan secara berkelanjutan, Grup mendokumentasikan apakah instrumen lindung nilai tersebut efektif dalam saling hapus antara perubahan nilai wajar atau arus kas dari item lindung nilaian, yaitu ketika hubungan lindung nilai memenuhi seluruh persyaratan efektivitas lindung nilai berikut:

- Ada ”hubungan ekonomik” antara item lindung nilaian dan instrumen lindung nilai;
- Pengaruh risiko kredit tidak ”mendominasi perubahan nilai” yang dihasilkan dari hubungan ekonomik tersebut; dan
- Rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai adalah sama dengan yang dihasilkan dari kuantitas item lindung nilaian yang secara aktual dilindung nilai oleh Grup dan kuantitas instrumen lindung nilai yang secara aktual digunakan Grup untuk melindung nilai sejumlah kuantitas item lindung nilaian tersebut.

Jika hubungan lindung nilai tidak lagi memenuhi persyaratan efektivitas lindung nilai yang berkaitan dengan rasio lindung nilai tetapi tujuan manajemen risiko untuk hubungan lindung nilai yang ditetapkan tetap sama, Grup menyesuaikan rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai tersebut (misalnya, menyeimbangkan kembali lindung nilai) sehingga memenuhi kriteria kualifikasi lagi.

y. Hedge Accounting

The Group designates certain hedging instruments as cash flow hedges.

At the inception of the hedge relationship, the Group documents the relationship between the hedging instrument and the hedged item, along with its risk management objectives and its strategy for undertaking various hedge transactions. Furthermore, at the inception of the hedge and on an ongoing basis, the Group documents whether the hedging instrument is effective in offsetting changes in fair values or cash flows of the hedged item attributable to the hedged risk, which is when the hedging relationships meet all of the following hedge effectiveness requirements:

- There is ‘an economic relationship’ between the hedged item and the hedging instrument;
- The effect of credit risk does not ‘dominate the value changes’ that result from that economic relationship; and
- The hedge ratio of the hedging relationship is the same as that resulting from the quantity of the hedged item that the Group actually hedges and the quantity of the hedging instrument that the Group actually uses to hedge that quantity of hedged item.

If a hedging relationship ceases to meet the hedge effectiveness requirement relating to the hedge ratio but the risk management objective for that designated hedging relationship remains the same, the Group adjusts the hedge ratio of the hedging relationship (i.e. rebalances the hedge) so that it meets the qualifying criteria again.

Catatan 25 menetapkan rincian dari nilai wajar instrumen derivatif yang digunakan untuk tujuan lindung nilai.

Note 25 sets out details of the fair values of the derivative instruments used for hedging purposes.

Lindung nilai atas arus kas

Cash flow hedges

Bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif dan instrumen lindung nilai lain yang memenuhi syarat yang ditetapkan dan memenuhi syarat sebagai lindung nilai arus kas, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam pos cadangan lindung nilai arus kas, terbatas pada perubahan kumulatif dalam nilai wajar dari item lindung nilaian sejak dimulainya lindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif diakui segera dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris “penghasilan lain-lain - neto”.

The effective portion of changes in the fair value of derivatives and other qualifying hedging instruments that are designated and qualify as cash flow hedges is recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of cash flow hedging reserve, limited to the cumulative change in fair value of the hedged item from inception of the hedge. The gain or loss relating to the ineffective portion is recognized immediately in profit or loss, and is included in the “other income - net” line item.

Jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi dalam pos yang sama dengan pos dimana item lindung nilai yang diakui, pada periode saat item lindung nilai mempengaruhi laba rugi.

Amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified to profit or loss in the periods when the hedged item affects profit or loss, in the same line as the recognized hedged item.

Grup menghentikan akuntansi lindung nilai hanya jika hubungan lindung nilai (atau bagian darinya) tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasi (setelah penyeimbangan kembali, jika berlaku). Ini termasuk contoh ketika instrumen lindung nilai kadaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan. Penghentian diperhitungkan secara prospektif. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas pada saat itu tetap berada dalam ekuitas dan diakui pada saat prakiraan transaksi akhirnya diakui dalam laba rugi.

The Group discontinues hedge accounting only when the hedging relationship (or a part thereof) ceases to meet the qualifying criteria (after rebalancing, if applicable). This includes instances when the hedging instrument expires or is sold, terminated or exercised. The discontinuation is accounted for prospectively. Any gain or loss recognized in other comprehensive income and accumulated in equity at that time remains in equity and is recognized when the forecast transaction is ultimately recognized in profit or loss.

z. Saham Tresuri

z. Treasury stock

Modal saham tresuri, yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan/atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham tresuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

Treasury stock, which is intended to be re-issued and/or re-sold in the future, is stated at acquisition cost and shown as deduction from capital stock under the Equity section of the statement of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

aa. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular di*review* 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 penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

aa. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penilaian pengendalian dan pengaruh signifikan atas entitas tertentu

a. Grup menentukan bahwa Grup memiliki kendali atas PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) dan PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) meskipun Grup hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Grup memiliki kekuasaan atas *investee,* hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Grup memiliki kemampuan untuk memengaruhi laba tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

   Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTMD dan PT Citra Mitra Properti (CMP), antara CCS, CMRY dan PT Citra Mitra Pataka (CMPA) dan antara CNL dan CNUS, para pihak menyetujui bahwa CMP, CMPA dan CNUS memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL, sehingga CMP, CMPA dan CNUS memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing memengaruhi laba GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL.

b. Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Usaha dan PT Duta Budi Propertindo meskipun Grup memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.

However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

a. Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Assessment of control and significant influence over certain entities

a. The Group determines that it has control over PT Gelora Mataraya Samudera (GMS), PT Citra Tirta Mendalo (CTMD), PT Citra Cemerlang Selaras (CCS), PT Citra Mitra Raya (CMRY) and PT Ciputra Nusa Lestari (CNL) even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has power over the investee, rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

   Based on the contractual arrangements among GMS, CTMD and PT Citra Mitra Properti (CMP), among CCS, CMRY dan PT Citra Mitra Pataka (CMPA), and between CNL and CNUS, the parties agreed that CMP, CMPA and CNUS has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, CTMD, CCS CMRY and CNL, giving CMP, CMPA and CNUS, the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTMD, CCS, CMRY and CNL, respectively.

b. The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Usaha and PT Duta Budi Propertindo even though it holds 50% ownership of the companies. These entities have not yet been operating as of December 31, 2024 and 2023 thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.

c. Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengaruh signifikan atas PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) meskipun Grup hanya memiliki 15% kepemilikan atas perusahaan tersebut, mengingat Grup telah memenuhi kriteria pengaruh signifikan sesuai ketentuan PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.

d. Grup menentukan bahwa Grup tidak memiliki pengendalian atas PT Ciputra Mitra Medika (CMM), PT Citra Golf Lestari (CGL) dan PT Dwipa Tunasbumi Gambira (DTG) meskipun Grup memiliki ≥50% kepemilikan atas perusahaan tersebut, namun Grup memiliki pengaruh signifikan atas CMM, CGL dan DTG.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Grup mempertimbangkan:

i. Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah

ii. Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
   a. Bentuk hukum dan badan terpisah;
   b. Persyaratan pengaturan kontraktual;
   c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

c. The Group determines that it has significant influence over PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) even though it only holds 15% ownership of the company considering the Group has complied with the significant influence criteria according to PSAK 228: Investments in Associates and Joint Ventures.

d. The Group determines that it has no control over PT Ciputra Mitra Medika (CMM), PT Citra Golf Lestari (CGL) and PT Dwipa Tunasbumi Gambira (DTG) even though it holds ≥50% ownership of the company, however the Group has significant influence over CMM, CGL and DTG.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

i. The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle

ii. When the joint arrangement is structured through a separate vehicle:
   a. The legal form of the separate vehicle;
   b. The terms of the contractual arrangement;
   c. Other facts and circumstances (when relevant).

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

As of December 31, 2024, the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

b. Estimasi dan asumsi

b. Estimates and assumptions

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini:

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:

Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan – aset pengembangan real estat

Estimation of net realizable value for inventories – real estate development assets

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Nilai realisasi neto untuk aset pengembangan real estat ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi, yang melibatkan pertimbangan signifikan manajemen terhadap variabel utama dan kondisi pasar.

Net realizable value of real estate development assets is assessed with reference to estimated selling price less estimated cost to complete the construction, which involves significant management judgement on key variables and market conditions.

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi

Estimated useful lives of property and equipment and investment properties

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup 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.

The useful life of each item of the Group's property and equipment and investment properties are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Consideration of significant financing component in a contract

The Group sells houses, shops, offices, apartments, and others after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, and others or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, and others to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

Beban bunga dibebankan atas uang muka pelanggan sampai unit real estat diserahkan kepada pelanggan pada saat nilai pertambahan uang muka dikreditkan ke pendapatan.

Interest expenses is charged on advances from customers until the real estate unit is handed over to the customer at which time the credit accreted value of the advances is credited to revenue.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, ruko, kantor, apartemen, dan lainnya ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shophouses, offices, apartments, and others to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

5. KAS DAN SETARA KAS / 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Kas			**Cash on hand**
Rupiah	7.585	7.167	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1	58	United States Dollar
Jumlah kas	7.586	7.225	Total cash on hand
Bank			**Cash in banks**
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.154.263	2.644.672	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	371.872	347.442	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	91.644	79.107	PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	37.171	53.864	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	36.250	43.216	PT Bank Permata Tbk
Lain-lain	168.059	206.060	Others
Sub-jumlah bank dalam Rupiah	3.859.259	3.374.361	Sub-total cash in banks in Rupiah
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.018	32.082	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
DBS Bank Ltd., Singapura	1.021	1.536	DBS Bank Ltd., Singapore
Lain-lain	168	229	Others
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	35.207	33.847	Sub-total cash in banks in United States Dollar
Dolar Singapura			Singapore Dollar
DBS Bank Ltd., Singapura	36	105	DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank DBS Indonesia	-	649	PT Bank DBS Indonesia
Sub-jumlah bank dalam Dolar Singapura	36	754	Sub-total cash in banks in Singapore Dollar
Jumlah bank	3.894.502	3.408.962	Total cash in banks
Deposito berjangka			**Time deposits**
Rupiah			Rupiah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.202.300	683.150	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.196.053	1.607.127	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.038.358	1.388.352	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri Taspen	661.750	1.079.674	PT Bank Mandiri Taspen
PT Bank Raya Indonesia Tbk	470.829	533.179	PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	222.825	184.325	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	173.391	156.444	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	138.463	107.616	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	134.968	59.043	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	156.490	69.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	102.797	317.659	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	88.310	104.540	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	84.510	74.010	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Shinhan Indonesia	75.100	55.250	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	45.200	99.725	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	74.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	42.195	67.365	PT Bank Ina Perdana Tbk
Lain-lain	387.483	438.183	Others
Sub-jumlah deposito berjangka dalam Rupiah	6.221.022	7.098.642	Sub-total time deposits in Rupiah
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
DBS Bank Ltd., Singapore	54.490	69.669	DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.616	16.803	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub-jumlah deposito berjangka dalam Dolar Amerika Serikat	72.106	86.472	Sub-total time deposits in United States Dollar
Total deposito berjangka	6.293.128	7.185.114	Total time deposits
Total kas dan setara kas	10.195.216	10.601.301	Total cash and cash equivalents

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "penghasilan dan beban keuangan" (Catatan 34).

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "finance income and costs" (Note 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp91.670 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp83.935). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp91,670 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp83,935). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Rupiah	2,10% - 7,25%	2,10% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 4,21%	1,00% - 5.13%	United States Dollar

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2024 and 2023, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO

6. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES – NET

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pendapatan pusat niaga dan kawasan komersial	539.429	518.045	Revenue from shopping centers and commercial areas
Penjualan apartemen	83.344	71.283	Sale of apartments
Jasa pelayanan medis	67.371	56.101	Medical services
Penjualan rumah, ruko, dan kaveling	64.283	55.064	Sale of houses, shophouses, and landlots
Penjualan ruang kantor	9.837	17.379	Sale of offices
Jasa perhotelan	9.715	11.717	Hotel services
Pendapatan sewa kantor	41	2.399	Revenue from leased offices
Lainnya	4.369	4.039	Others
Total	778.389	736.027	Total
Penyisihan penurunan nilai	(1.729)	(2.273)	Allowance for credit losses
Neto	776.660	733.754	Net

Pada tanggal 1 Januari 2023, piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan sebesar Rp 780.610 (setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai sebesar Rp 1.620).

As at January 1, 2023, trade receivables from contracts with customers amounted to Rp 780,610 (net of loss allowance for credit losses of Rp 1,620)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 15).

As of December 31, 2024 and 2023, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	631.062	632.241	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:			Past due but not impaired:
1 - 30 hari	46.196	46.066	1 - 30 days
31 - 60 hari	24.767	23.111	31 - 60 days
> 61 hari	74.635	32.336	> 61 days
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	1.729	2.273	Past due and/or impaired
Jumlah	778.389	736.027	Total

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of the expected credit loss of trade receivables are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal tahun	2.273	1.620	Balance at beginning of year
Penambahan Provisi selama tahun berjalan	111	660	Additional provision during the year
Pembalikan karena penyelesaian	(655)	(7)	Reversal due to settlement
Saldo akhir tahun	1.729	2.273	Balance at end of year

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

The Group's management believes that the allowance for credit losses is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Grup sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan.

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
< 1 tahun	463.565	455.502	< 1 year
1 - 5 tahun	1.195.604	1.509.487	1 - 5 years
> 5 tahun	749.362	1.380.990	> 5 years
Saldo akhir tahun	2.408.531	3.345.979	Balance at end of year

Grup memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 3 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Grup setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada penyewa dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas yang digunakan.

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 3 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / 7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Piutang mitra usaha operasi bersama	1.310.482	1.110.099	Joint operation partner receivables
PT Cipta Arsigriya	83.635	83.635	PT Cipta Arsigriya
Piutang karyawan	1.258	1.849	Receivables from employees
Piutang bunga	1.224	1.591	Interest receivables
Lainnya	125.756	123.068	Others
Jumlah	1.522.355	1.320.242	Total

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Other receivables are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Aset lancar	1.438.720	1.236.607	Current assets
Aset tidak lancar	83.635	83.635	Non-current assets
Jumlah	1.522.355	1.320.242	Total

Piutang mitra usaha operasi bersama terutama berasal dari mekanisme eliminasi dan konsolidasi proporsional yang diterapkan Grup terhadap proyek Joint Operation (JO) yang dikategorikan sebagai Operasi Bersama (Catatan 41j).

Joint operation partner receivables mainly derived from the proportional elimination and consolidation mechanism applied by the Group for Joint Operation (JO) projects which are categorized as Joint Operations (Note 41j).

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya ("CAGR") merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerja sama JO Citra Arsigriya (Catatan 41j). Piutang ini dijamin dengan tanah kaveling tertentu CAGR yang berlokasi di Palembang.

Receivables from PT Cipta Arsigriya ("CAGR") represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigriya (Note 41j). The receivable are secured by certain landlots of CAGR located in Palembang.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no expected credit loss is necessary.

8. PERSEDIAAN / 8. INVENTORIES

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Aset pengembangan real estat:			Real estate development assets:
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	9.847.903	9.349.145	Land, residential, and shophouses under construction
Apartemen dalam penyelesaian	1.707.993	1.822.497	Apartments under construction
Kantor dalam penyelesaian	936.664	916.378	Offices under construction
Persediaan lainnya:			Other inventories:
Makanan, minuman, dan lainnya	4.305	3.861	Food, beverage, and others
Lainnya	40.757	27.740	Others
Jumlah	12.537.622	12.119.621	Total

Mutasi persediaan tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of land, residential, and shophouses under construction are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal	9.349.145	8.583.489	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	2.009.136	1.426.487	Purchases of land and development of land
Biaya produksi	2.637.014	1.576.553	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Tanah untuk pengembangan	132.779	509.820	Land for development
Aset tetap	6.482	408	Property and equipment
Uang muka pembelian tanah	1.096	105.995	Advance for purchase of land
Properti investasi	(47.612)	63.956	Investment properties
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(4.240.137)	(2.917.563)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	9.847.903	9.349.145	Ending balance

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartments under construction inventories are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal	1.822.497	1.895.305	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	229.590	248.082	Production costs
Akuisisi entitas anak	-	132.614	Acquisition of a subsidiary
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Properti investasi	19.918	-	Investment properties
Tanah untuk pengembangan	1.707	(48.981)	Land for development
Aset tetap	-	619	Property and equipment
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(365.719)	(405.142)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	1.707.993	1.822.497	Ending balance

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of offices under construction inventories are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	916.378	1.133.581	Beginning balance
Penambahan:			Addition:
Biaya produksi	53.861	26.049	Production costs
Reklasifikasi dari (ke):			Reclassification from (to):
Properti investasi	75.948	798	Investment properties
Pengurangan:			Deduction:
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(109.523)	(244.050)	Cost of sales (Note 30)
Saldo akhir	936.664	916.378	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi ke dan/atau dari tanah untuk pembangunan, aset tetap, properti investasi, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2024 and 2023, the reclassifications to and/or from land for development, property and equipment, investment properties, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2024 and 2023, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans (Note 15).

Persediaan bangunan, apartemen, dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp8.119.926 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp7.860.328). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Building, apartments, and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp8,119,926 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp7,860,328). The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2024 and 2023.

9. UANG MUKA

9. ADVANCE PAYMENTS

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pembelian tanah	380.241	324.498	Purchase of land
Komisi penjualan	303.005	248.144	Sales commission
Operasional proyek	21.252	27.841	Operational project
Pembelian aset tetap	14.742	4.979	Purchase of property and equipment
Lain-lain	192.688	242.129	Others
Jumlah	911.928	847.591	Total

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Advances payments are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Aset lancar	531.687	523.093	Current assets
Aset tidak lancar	380.241	324.498	Non-current assets
Jumlah	911.928	847.591	Total

Semua uang muka Grup dibayarkan kepada pihak ketiga. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Grup dalam satuan Rupiah.

All of the Group's advance payments are made to third parties. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in Rupiah.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur. Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek and East Java. Advances for operational project mainly represent payments to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA / 10. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Dana yang dibatasi penggunaannya:			Restricted funds:
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	472.882	390.138	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	148.600	138.933	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	90.527	79.058	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	68.015	78.906	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	57.495	78.333	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	56.793	59.946	PT Bank Permata Tbk
Lain-lain	157.434	143.113	Others
Sub-jumlah dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah	1.051.746	968.427	Sub-total restricted funds in Rupiah
Aset keuangan diukur pada FVTOCI:			Financial assets measured at FVTOCI:
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674	International City Holdings Pte.,Ltd.
PT Damai Indah Golf Tbk	80.930	80.930	PT Damai Indah Golf Tbk
Sub-jumlah aset keuangan diukur pada FVTOCI	203.604	203.604	Sub-total financial assets at FVTOCI
Peralatan operasi hotel	7.251	6.746	Hotel operating equipment
Uang jaminan	2.213	2.196	Guarantee deposit
Lain-lain	23.805	18.587	Others
Total	1.288.619	1.199.560	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 15) dan terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (“KPR”), Kredit Pemilikan Apartemen (“KPA”), dan Kredit Pemilikan Kantor (“KPO”) yang diperoleh pelanggan Grup.

As of December 31, 2024 and 2023, the Rupiah restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans (Note 15) and related to the housing (“KPR”), apartment (“KPA”), and Office (“KPO”) loan obtained by the Group’s customers.

Aset keuangan diukur pada FVTOCI merupakan investasi Grup pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuotasi.

Financial assets measured at FVTOCI represent the Group’s investments in other entities’ unquoted equity shares.

International City Holdings Pte., Ltd. (“ICH”)

Pada tanggal 30 September 2009, CR melakukan penyertaan saham masing-masing sebesar 47,5%” pada Ridge Capital Enterprises Ltd. (BVI) ("Ridge") dan Deaumont Investments Ltd. (BVI) ("Deaumont") dengan setoran awal masing-masing sebesar US$2.375. Kedua perusahaan ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus ("SPV") untuk pengembangan proyek kota mandiri dengan luas sekitar 313 hektar tanah yang terletak di kota Shenyang, Provinsi Liaoning, China.

International City Holdings Pte., Ltd. (“ICH”)

On September 30, 2009, CR invested in shares representing 47.5% equity interest in each of Ridge Capital Enterprises Ltd., (BVI) ("Ridge") and Deaumont Investments Ltd., (BVI) ("Deaumont") with initial investment of US$2,375 each. Both of these companies will perform as Special Purpose Vehicles ("SPV") to develop an Integrated New Township covering an area of approximately 313 hectares of land located in Shenyang, Liaoning Province, China.

Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deaumont ke Perusahaan.

On December 22, 2009, CR transferred its shareholdings in Ridge and Deaumont to the Company.

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat dari 5.000 saham menjadi 10.000 saham. Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan modal disetor Ridge dan Deaumont ditingkatkan masing-masing menjadi US$50.000. Perusahaan memiliki penyertaan langsung sebesar US$3.325 atau 6,65% dan penyertaan tidak langsung sebesar US$13.300 atau 26,6% melalui New Strength. Persentase kepemilikan efektif pada Ridge dan Deaumont adalah sebesar 33,25%.

On January 5, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased from 5,000 shares to become 10,000 shares. On August 6, 2010, the authorized and paid-in capital of each of Ridge and Deaumont was increased further to become US$50,000. The Company has direct investment of US$3,325 or 6.65% and indirect investment of US$13,300 or 26.6% through New Strength. Effective percentage of ownership in each of Ridge and Deaumont of 33.25%.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge dan Deaumont lainnya, mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. Hubungan pengendalian dengan ICH tidak bersifat sementara. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH.

In November 2011, the Company and New Strength, together with the other shareholders of Ridge and Deaumont, entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. The relationship with ICH is non-temporary. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH.

Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah 7,43%.

Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

Selisih yang timbul dari transaksi restrukturisasi tersebut di atas adalah Rp14.963 (Catatan 26).

The resulting difference arising from the restructuring transactions amounted to Rp14,963 (Note 26).

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 6,06% pada tahun 2024 (2023: 6,06%). DIG teregistrasi sebagai perusahaan terbuka karena memiliki lebih dari 300 pemegang saham. Sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

The investment in DIG is owned by CR representing 6.06% ownership in 2024 (2023: 6.06%) ownership. DIG is a registered public company since it has more than 300 stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of year 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

	31 Desember 2024/December 31, 2024					
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Akumulasi Penerimaan dividen/ Accumulated Dividend received	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	212.254	(34.115)	545.585	PT Metropolitan Land Tbk
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	153.665	(2.256)	-	151.409	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	11.002	(2.028)	125.955	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	86.943	(6)	-	86.937	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Usaha	50,00%	67.951	8	-	67.959	PT Putra Darma Usaha
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	9.866	-	77.366	PT Ciputra Mitra Medika
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	55.733	8	-	55.741	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	23.400	(640)	-	22.760	PT Jaya Citra Hotel
PT Citra Golf Lestari	50,00%	5.025	(289)	-	4.736	PT Citra Golf Lestari
PT Dwipa Tunasbumi Gambira	51,00%	5.000	(619)	-	4.381	PT Dwipa Tunasbumi Gambira
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	288	-	1.513	PT CRC Media Graha
Jumlah		950.869	229.616	(36.143)	1.144.342	Total

	31 Desember 2023/December 31, 2023					
	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Akumulasi Penerimaan dividen/ Accumulated Dividend received	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	141.605	(21.587)	487.464	PT Metropolitan Land Tbk
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	161.165	(3.460)	-	157.705	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	8.905	-	125.886	PT Ciputra Liang Court
PT Satria Widya Mitra	50,00%	86.252	(6)	-	86.246	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Usaha	50,00%	67.363	8	-	67.371	PT Putra Darma Usaha
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	1.534	-	69.034	PT Ciputra Mitra Medika
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	55.251	8	-	55.259	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	23.400	(2.361)	-	21.039	PT Jaya Citra Hotel
PT Citra Golf Lestari	50,00%	5.024	-	-	5.024	PT Citra Golf Lestari
PT Dwipa Tunasbumi Gambira	51,00%	5.000	(338)	-	4.662	PT Dwipa Tunasbumi Gambira
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	242	-	1.467	PT CRC Media Graha
Jumlah		956.607	146.137	(21.587)	1.081.157	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi tidak dianggap memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

Investasi saham pada MTLA dimiliki oleh CNUS, entitas anak, dengan kepemilikan 15% sejak tanggal 9 November 2021. MTLA bergerak di bidang real estat dengan proyek-proyeknya meliputi kawasan perumahan, mal, hotel, dan gedung perkantoran di Jawa dan Bali.

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibuana, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 25% dan sisanya dimiliki oleh D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga. SSRE memiliki dan mengoperasikan *serviced apartment* Citadines Sudirman di The Newton 1, Ciputra World 2 Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh Perusahaan sebesar 33,81% (405 lembar saham) dan PT Dimensi Serasi, entitas anak, sebesar 8,76% (105 lembar saham), sehingga kepemilikan saham Grup secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Usaha ("PDU"), dan PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Investasi pada SWM, PDU, dan DBP dimiliki oleh CBA, entitas anak CNUS, dengan kepemilikan sebesar 50%. Entitas-entitas tersebut direncanakan akan mengembangkan tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but is not considered as control or joint control over those policies.

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

The investment in MTLA is owned by CNUS, a subsidiary, representing 15% of ownership since November 9, 2021. MTLA engaged in real estate with its projects include township development, shopping centers, hotels, and office towers in Java and Bali.

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibuana, a subsidiary, representing 25% of ownership and the remaining ownership is owned by D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, and Asia Green Leaf Limited, third parties. SSRE owns and operates serviced apartment Citadines Sudirman at The Newton 1, Ciputra World 2 Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

The investment in CLC is owned by the Company representing 33.81% interest (405 shares) and PT Dimensi Serasi, a subsidiary, representing 8.76% interest (105 shares), making the Group's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%. CLC owns and operates serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Darma Usaha ("PDU"), and PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Investments in SWM, PDU, and DBP are owned by CBA, a subsidiary of CNUS, representing 50% interest. Those entities are planned to develop the vacant land located in South Jakarta.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest. CMM owns and operates Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CSN, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%. JCH memiliki dan mengoperasikan Hotel CitraDream Bintaro.

PT Citra Golf Lestari ("CGL")

Investasi saham pada CGL dimiliki oleh PT Citra Graha Montana, entitas anak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 50%.

PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG")

Investasi saham pada DTG dimiliki oleh PT Dwipa Tunasbumi Candara, entitas anak CNDP, dan PT Bumi Santai Wisata, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 51% dan 49%. Pada tanggal 31 Desember 2023, DTG belum memulai kegiatan usahanya.

PT CRC Media Graha ("CRC")

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

Pada tanggal 10 April 2023, investasi yang dimiliki oleh D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited diakuisisi oleh PT Ciputra Adiselaras dan PT Graha Citra Trisula Indonesia secara proporsional. Setelah transaksi tersebut, PT Ciputra Adiselaras memiliki investasi dengan kepemilikan sebesar 60% dari kepemilikan saham (Catatan 1c).

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya adalah sebagai berikut:

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest, respectively. JCH owns and operates Hotel CitraDream Bintaro.

PT Citra Golf Lestari ("CGL")

The investment in CGL is owned by PT Citra Graha Montana, direct subsidiary of CR, with 50% ownership interest.

PT Dwipa Tunasbumi Gambira ("DTG")

The investment in DTG is owned by PT Dwipa Tunasbumi Candara, direct subsidiary of CNDP, and PT Bumi Santai Wisata, third party, representing 51% and 49% ownership interest, respectively. As of December 31, 2023, DTG has not yet commenced its operation.

PT CRC Media Graha ("CRC")

The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, direct subsidiary of CR, with 49% ownership interest.

On April 10, 2023, the investment owned by D&S Asia Green SA, SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited were acquired by PT Ciputra Adiselaras and PT Graha Citra Trisula Indonesia. After this transaction, PT Ciputra Adiselaras owns an investment representing 60% equity interest (Note 1c).

Additional information on the investments in associates and other companies are as follows:

	31 Desember 2024/December 31, 2024		2024		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)	
MTLA	7.435.493	1.845.588	2.020.780	470.992	MTLA
SSRE	615.054	368.007	67.974	4.826	SSRE
CLC	445.593	20.583	66.337	6.203	CLC
SWM	106.630	6.268	-	-	SWM
PDU	90.633	4.409	-	-	PDU
CMM	260.232	105.499	223.755	16.664	CMM
DBP	77.725	3.858	-	-	DBP
JCH	51.484	909	12.021	3.824	JCH
CGL	9.471	-	1.802	(579)	CGL
DTG	10.088	1.497	-	(550)	DTG
CRC	3.088	-	-	94	CRC

	31 Desember 2023/December 31, 2023		2023		
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)	
MTLA	7.220.711	2.071.569	1.704.996	490.815	MTLA
SSRE	644.523	394.792	49.354	(2.343)	SSRE
CLC	445.824	21.244	61.323	22.451	CLC
CMM	251.859	113.789	203.155	14.224	CMM
SWM	105.924	6.268	-	(20)	SWM
PDU	90.033	4.409	-	(21)	PDU
DBP	77.234	3.858	-	(21)	DBP
JCH	48.106	1.355	11.158	2.141	JCH
CGL	5.025	-	-	-	CGL
DTG	10.637	1.496	-	(663)	DTG
CRC	2.972	-	-	84	CRC

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Grup untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

12. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

	Lokasi/Location	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
CNUS dan entitas anak	Surabaya, Sidoarjo Medan, Denpasar Makassar, Bogor, Bandung, dan/and Bandar Lampung	6.631.056	4.598.480	CNUS and subsidiaries
CR dan entitas anak	Jabodetabek	892.366	897.998	CR and subsidiaries
CNVDP dan entitas anak	Bali	675.330	669.314	CNVDP and subsidiaries
CAG	Jakarta	391.118	397.854	CAG
SNIP	Jakarta	348.203	348.203	SNIP
SSAA	Jakarta	287.305	280.799	SSAA
CAB	Jakarta	207.012	202.890	CAB
CSM dan entitas anak	Jakarta	148.306	147.915	CSM and subsidiaries
CGM dan entitas anak	Jambi	6.745	6.745	CGM and subsidiaries
CGR	Jakarta	3.110	3.110	CGR
Jumlah		9.590.551	7.553.308	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi tanah untuk pengembangan termasuk reklasifikasi ke akun aset lainnya seperti properti investasi, aset tetap, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2024 and 2023, the reclassifications of land for development including reclassifications to other asset accounts such as investment properties, property and equipment, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2024 and 2023, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective loans (Note 15).

Nilai wajar tanah untuk pengembangan tertentu adalah sebesar Rp27.236.516 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan (31 Desember 2023: Rp26.762.104 ditentukan oleh KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan) dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 11 Maret 2025. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

The fair values of certain land for development amounted to Rp27,236,516 which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan (December 31, 2023: Rp26,762,104 determined by KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan), in their reports with the latest report dated March 11, 2025. As of December 31, 2024 and 2023, there was no impairment in the value of land for development.

13. ASET TETAP - NETO / 13. PROPERTY AND EQUIPMENT - NET

	1 Januari/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2024	
Biaya perolehan						Cost
Tanah	531.829	3.401	279	5.306	540.257	Land
Bangunan dan prasarana	2.968.044	25.962	3.872	263.104	3.253.238	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	824.256	81.836	12.752	5.925	899.265	Furniture and fixtures
Lapangan golf	56.008	-	-	-	56.008	Golf courses
Kendaraan	35.221	2.502	1.644	5	36.084	Vehicles
Peralatan medis	180.407	112.922	1.022	41.292	333.599	Medical equipment
Aset tetap dalam penyelesaian	209.384	193.958	410	(322.120)	80.812	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	4.805.149	420.581	19.979	(6.488)	5.199.263	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.097.208	112.830	2.948	(2.389)	1.204.701	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	674.446	60.273	9.875	27	724.871	Furniture and fixtures
Lapangan golf	51.023	2.399	-	-	53.422	Golf courses
Kendaraan	29.508	1.438	1.561	-	29.385	Vehicles
Peralatan medis	118.112	25.074	1.011	2.362	144.537	Medical equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.970.297	202.014	15.395	-	2.156.916	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.834.852				3.042.347	Net book value

	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Lain-lain/ Others	31 Desember/ December 31, 2023	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	566.119	174.811	81	(209.020)	-	531.829	Land
Bangunan dan prasarana	2.895.137	54.830	6.112	24.189	-	2.968.044	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	753.723	66.840	10.131	13.283	541	824.256	Furniture and fixtures
Lapangan golf	56.008	-	-	-	-	56.008	Golf courses
Kendaraan	33.653	2.798	1.255	25	-	35.221	Vehicles
Peralatan medis	147.684	32.819	96	-	-	180.407	Medical equipment
Aset tetap dalam penyelesaian	38.417	211.288	189	(40.132)	-	209.384	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	4.490.741	543.386	17.864	(211.655)	541	4.805.149	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	991.911	106.923	1.544	(82)	-	1.097.208	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	627.284	54.862	7.973	(119)	392	674.446	Furniture and fixtures
Lapangan golf	50.405	618	-	-	-	51.023	Golf courses
Kendaraan	27.740	2.880	1.126	14	-	29.508	Vehicles
Peralatan medis	102.388	15.808	84	-	-	118.112	Medical equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.799.728	181.091	10.727	(187)	392	1.970.297	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	2.691.013					2.834.852	Net book value

Lain-lain merupakan mutasi aset tetap yang berasal dari akuisisi entitas anak dan akuisisi entitas sepengendali (Catatan 1c).

Others represents the movement of property and equipment derived from the acquisition of a subsidiary and an entity under common control (Note 1c).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi aset tetap termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aset tetap, dan persediaan, yang dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2024 and 2023, the reclassifications of property and equipment including reclassifications to and from other asset accounts such as investment properties, land for development, advance for purchase of property and equipment, and inventories, were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Grup memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan ("HGB") yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2027 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use ("HGB"), which are valid up to various dates in year 2027 up to 2044 that are renewable/extendable.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung, dan beban penjualan.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2024 and 2023 were charged to accounts general and administrative expenses, direct costs, and selling expenses.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of property and equipment are as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2024	31 Desember/ *December 31,* 2023	
Biaya perolehan	19.819	16.627	Cost
Akumulasi penyusutan	(15.387)	(9.719)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.432	6.908	Net book value
Harga jual	5.104	7.670	Selling price
Laba penjualan aset tetap	672	762	Gain on sale of property and equipment

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup menghapus beberapa aset tetap milik entitas anak dengan nilai buku neto sebesar Rp152 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp229).

As of December 31, 2024, the Group write-off some of property and equipment owned by subsidiary with net book value amounted to Rp152 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp229).

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek tertentu dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of December 31, 2024, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

	31 Desember 2024/December 31, 2024		
Keterangan	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	Description
Pengembangan Rumah Sakit Ciputra Surabaya	60%	Kuartal 3 tahun 2025/ 3rd Quarter of 2025	Development of Ciputra Hospital Surabaya

Pada tanggal 31 Desember 2024, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

As of December 31, 2024, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There were no borrowing costs capitalized as part of the property and equipment for the years ended December 31, 2024 and 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2024 and 2023, property and equipment owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans (Note 15).

Nilai wajar aset tetap tertentu (terutama terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana dan lapangan golf) adalah sebesar Rp6.338.195 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan (31 Desember 2023: Rp5.612.343 ditentukan oleh KJPP KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan), dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 11 Maret 2025.

The fair values of certain property and equipment (mainly consisting of land, buildings and infrastructures and golf course) amounted to Rp6,338,195 which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan (December 31, 2023: Rp5,612,343 determined by KJPP KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan), in their reports with the latest report dated March 11, 2025.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perbedaan signifikan antara nilai wajar dan nilai tercatat aset tetap lainnya, sehingga tidak dilakukan penilaian terhadap aset tetap tertentu tersebut.

Management believes that there are no significant differences between the carrying value and the fair value of the remaining property and equipment, therefore, valuation was not performed on such property and equipment.

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset tetap dan properti investasi (Catatan 14), kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, kebanjiran, dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp27.565.090 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp27.486.764) Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of December 31, 2024, property and equipment and investment properties (Note 14), except land and golf course, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with various third-party insurance companies for Rp27,565,090 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp27,486,764). The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

As of December 31, 2024 and 2023, there was no impairment in the value of property and equipment since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of property and equipment may not be fully recoverable.

14. PROPERTI INVESTASI / 14. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2024	
Biaya perolehan						Cost
Tanah	719.084	1.152	-	19.755	739.991	Land
Bangunan dan prasarana	6.077.718	12.258	6	(78.710)	6.011.260	Buildings and infrastructures
Aset tetap dalam penyelesaian	36.235	20.058	-	(4.251)	52.042	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	6.833.037	33.468	6	(63.206)	6.803.293	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.643.803	174.102	-	(10.668)	1.807.237	Buildings and infrastructures
Nilai buku neto	5.189.234				4.996.056	Net book value

	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31, 2023	
Biaya perolehan						Cost
Tanah	728.063	8.330	2.454	(14.855)	719.084	Land
Bangunan dan prasarana	6.036.774	24.506	6.329	22.767	6.077.718	Buildings and infrastructures
Aset tetap dalam penyelesaian	57.383	19.488	-	(40.636)	36.235	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	6.822.220	52.324	8.783	(32.724)	6.833.037	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	1.472.910	174.165	3.272	-	1.643.803	Buildings and infrastructures
Nilai buku neto	5.349.310				5.189.234	Net book value

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, reklasifikasi properti investasi termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya, seperti aset tetap dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2024 and 2023, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and from other asset accounts, such as property and equipment and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang dibebankan pada akun beban langsung.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2024 and 2023, were charged to direct costs account.

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan pusat niaga dan kawasan komersial, dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang, dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties mainly represent land, shopping center and commercial area buildings, and office leased located in Jakarta, Tangerang, Semarang, and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp709.868 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp656.663) (Catatan 29).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp709,868 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp656,663) (Note 29).

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of sale of investment properties are as follows:

	2024	2023	
Biaya perolehan	-	4.067	Cost
Akumulasi penyusutan	-	(471)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	-	3.596	Net book value
Harga jual	-	21.424	Selling price
Laba penjualan	-	17.828	Gain on sale

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup menghapus properti investasi tertentu milik entitas anak dengan nilai buku neto sebesar Rp6 (31 Desember 2023: Rp1.915).

As of December 31, 2024, the Group write-off certain investment properties owned by a subsidiary with net book value amounted to Rp6 (December 31, 2023: Rp1,915).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2024 and 2023, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans (Note 15).

Nilai wajar properti investasi tertentu adalah sebesar Rp12.571.596 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan (31 Desember 2023: Rp13.043.481 ditentukan oleh KJPP Willson & Rekan , KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dan KJPP Susan Widjojo & Rekan), dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 11 Maret 2025.

The fair values of certain investment properties amounted to Rp12,571,596, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan (December 31, 2023: Rp13,043,481 determined by KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan), in their reports with the latest report dated March 11, 2025.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti adalah penggunaan saat ini. Tidak ada perubahan pada teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the properties, the highest and the best use of the properties is their current use. There has been no change to the valuation technique during the year.

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 13). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover property and equipment (Note 13). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2024 and 2023.

15. UTANG BANK / 15. BANK LOANS

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Utang bank jangka pendek	407.322	311.551	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	5.769.353	6.038.539	Long-term bank loans
Jumlah	6.176.675	6.350.090	Total

Mutasi utang bank adalah sebagai berikut:

The movements of bank loans are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal	6.368.348	7.215.584	Beginning balance
Penarikan selama tahun berjalan	1.278.454	281.992	Drawdown during the year
Pembayaran selama tahun berjalan	(1.453.578)	(1.129.228)	Payment during the year
Jumlah	6.193.224	6.368.348	Total
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(16.549)	(18.258)	Unamortized loan arrangement costs
Bersih	6.176.675	6.350.090	Net

Grup saat ini memiliki kontrak dengan tingkat bunga yang mengacu pada JIBOR dan berlaku hingga setelah tanggal 31 Desember 2025 (tanggal penghentian publikasi JIBOR). Pada 31 Desember 2024 dan 2023, suku bunga acuan alternatif belum ditentukan. Risiko yang timbul dari transisi terutama terkait dengan potensi dampak perbedaan suku bunga jika pinjaman jangka panjang terkait tidak beralih ke suku bunga acuan baru pada saat yang sama dan/atau suku bunga bergerak dengan jumlah yang berbeda. Manajemen akan terus memonitor hal ini dan mengambil tindakan yang diperlukan untuk mengatasi risiko dan ketidakpastian terkait (jika ada) di masa mendatang.

The Group currently has a contract whose interest rate refer to JIBOR and extend beyond December 31, 2025 (the cessation date of JIBOR publication). As of December 31, 2024 and 2023, the alternative benchmark is not yet determined. Risks arising from the transition relate principally to the potential impact of rate differences if the debt does not transition to the new interest rate benchmark at the same time and/or the rates move by different amounts. Management will continue to monitor this and take the necessary actions to address related risks and uncertainties (if any) going forward.

Utang bank jangka pendek

Short-term bank loans

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	200.000	100.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	107.322	111.551	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100.000	100.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	407.322	311.551	Total

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2024 (2023: 7,00%), dengan jangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2025. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu (Catatan 13) dan piutang (Catatan 6) yang ada dan yang akan timbul dari CDLR, entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp200.000 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp100.000).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The loan bore floating interest at annual interest rates at 7.00% in 2024 (2023: 7.00%), with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2025. The loan is secured by certain property and equipment (Note 13) and existing and future receivables (Note 6) of CDLR, a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. The outstanding loan from this facility amounted to Rp200,000 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp100,000).

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah diturunkan menjadi sebesar Rp250.000 pada bulan Desember 2022. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2023 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah tertentu yang dikelola oleh JO Ciputra Yasmin. Pada tanggal 13 Desember 2023, fasilitas pinjaman ini telah berakhir.

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been decreased to Rp250,000 in December 2022. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2023 and bore floating interest at annual rates at 7.00% in 2023. The loan is collateralized by certain lands managed by JO Ciputra Yasmin. On December 13, 2023, this loan facility has ended.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

Pada tanggal 24 November 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman tetap berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2024 (2023: 7,00%). Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 13) dan piutang milik CWR, entitas anak CR (Catatan 6). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp100.000).

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

On November 24, 2016, CR obtained fixed loan on revolving basis credit facility from Niaga with a maximum amount of Rp100,000 which was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The facility has credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to November 2025. The loan bore floating interest at annual rate at 7.00% in 2024 (2023: 7.00%). The loan is collateralized by certain property and equipment of CR (Note 13) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 6). The outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp100,000).

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang sebesar 8,00% per tahun di 2024 (2023: 8,00%), dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2025. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp7.322 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp11.551).

CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore floating interest rate at 8.00% per annum in 2024 (2023: 8.00%), with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to November 2025. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. The outstanding loan from this facility amounted to Rp7,322 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp11,551).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada bulan Juli 2022, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari BTN dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CR. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,60% di atas suku bunga yang ditetapkan Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia ("LPS"). Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR dan CDLR (Catatan 8). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp100.000 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp100.000).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

In July 2022, CR obtained a revolving working capital loan facility from BTN with total maximum amount of Rp100,000 which was used to finance CR's working capital. The credit facility bears annual interest rate at 2.60% above the rate determined by Indonesia Deposit Insurance Corporation ("LPS"). This loan is collateralized by certain land and buildings owned by CR and CDLR (Note 8). The outstanding loan from this facility amounted to Rp100,000 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp100,000).

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas *Demand Loan* ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik CNM, CMC, dan CCL, entitas anak CGM (Catatan 8), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan, dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asriraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,5% di atas prime lending rate NISP pada tahun 2024 dan 2023. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2025. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Nihil).

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLMI, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA dan CTM (selanjutnya disebut sebagai "Grup CGM") mengadakan perjanjian kerja sama fasilitas *supplier financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan pemasok Grup CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% di atas prime lending rate dari NISP. Pada bulan Mei 2023, perjanjian fasilitas kredit modal kerja ini telah berakhir.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan had been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain inventories of lands and buildings owned by CNM, CMC, and CCL, CGM's subsidiaries (Note 8), located in Cirebon and Balikpapan, and certain lands and buildings owned by PT Graha Elok Asriraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung. The facility bears interest at annual rate of 0.5% above NISP's prime lending rate in 2024 and 2023. This facility has been extended several times with the latest extension up to November 2025. The outstanding loan from this facility amounted to Nil as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Nil).

On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely CLMI, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA and PT CTM (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with NISP, whereby NISP agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier of CGM Group. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 0.5% above NISP prime lending rate. In May 2023, this working capital loan facilities have ended.

Utang bank jangka panjang / **Long-term bank loans**

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pokok pinjaman			Principal
Utang sindikasi	1.972.359	2.118.488	Syndication loans
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.334.927	1.443.854	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	928.454	50.571	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	541.000	1.382.100	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	594.600	597.599	PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")
PT Bank Permata Tbk	409.908	414.312	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.654	49.873	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah pokok pinjaman	5.785.902	6.056.797	Total principal
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(16.549)	(18.258)	Unamortized loan arrangement costs
Bersih	5.769.353	6.038.539	Net
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Less current maturities:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	262.175	108.926	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	90.286	72.797	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Utang sindikasi	79.274	42.553	Syndication loans
PT Bank Central Asia Tbk	58.747	2.512	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	9.025	50.442	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.654	29.543	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	3.793	3.833	PT Bank Permata Tbk
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	507.954	310.606	Total current maturities
Bagian jangka panjang	5.261.399	5.727.933	Long-term portion

Utang sindikasi

Pada bulan Mei 2017, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") dan PT Bank Syariah Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.400.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp884.800
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp515.200.

Syndication loans

In May 2017, CAG obtained syndicated credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") and PT Bank Syariah Mandiri with a maximum amount Rp1,400,000 which consist of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount Rp884,800
- Tranche II with maximum amount Rp515,200.

Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan pada tanggal 21 September 2021, antara lain mengubah jangka waktu pinjaman dari 5 tahun menjadi 10 tahun dan menyesuaikan jadwal pembayaran sesuai dengan jangka waktu pinjaman yang baru. Pinjaman ini digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh dari Mandiri dan PT Bank DKI dan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 3,00% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (CiputraWorld 1 Jakarta), yang terdiri dari pusat niaga, bangunan perkantoran, hotel, mesin dan peralatan (Catatan 13 dan 14), rekening penampungan (*escrow accounts*), dan *corporate guarantee* dari Perusahaan. Saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah sebesar Rp1.145.067 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp1.231.696).

The loan facility had been amended on September 21, 2021, among others to amend the loan maturity period from 5 years to 10 years and to amend the repayment schedule based on the new maturity period. The loan was used to refinance syndicated credit facilities obtained from Mandiri and PT Bank DKI and to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project and will bore annual interest floating rate at 3.00% above the rate determined by LPS. The loans are collateralized by CAG's property and equipment such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (CiputraWorld 1 Jakarta), which consist of the mall, office tower, hotel, machinery and equipment (Notes 13 and 14), escrow accounts, and corporate guarantee from the Company. The outstanding loan from this facility amounted to Rp1,145,067 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp1,231,696).

Pada bulan November 2021, CSN memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk dan PT Bank DBS Indonesia dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.

In November 2021, CSN obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk and PT Bank DBS Indonesia with maximum amount Rp900,000 which consist of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount Rp700,000
- Tranche II with maximum amount Rp200,000.

Pinjaman ini digunakan untuk melunasi kredit investasi yang diperoleh CSN dari PT Bank ICBC Indonesia dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 7,50% pada tahun 2024 (2023: 7,50%). Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan yang ada di atasnya (Catatan 13 dan 14), *corporate guarantee* dari Perusahaan, dan piutang usaha (Catatan 6). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp827.292 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp886.792).

The loan was used to refinance the investment credit facility CSN obtained from PT Bank ICBC Indonesia and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bears floating interest at annual interest at 7.50% in 2024 (2023: 7.50%). The loan are collateralized by CSN's property and equipment and investment property, such as land with buildings in it (Notes 13 and 14), corporate guarantee from the Company, and trade receivables (Note 6). The outstanding loan from this facility amounted to Rp827,292 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp886,792).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tahun 2018, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 6,75% sampai 7,00% pada tahun 2023 dan 2022, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra Tangerang (Catatan 14). Pada tanggal 22 September 2023, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang mall project. The loan bears floating interest at the annual rate ranging from 6.75% to 7.00% in 2023 and 2022 and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of Ciputra Tangerang mall (Note 14). On September 22, 2023, this investment credit facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended.

Pada bulan Agustus 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), entitas anak dari CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp690.000 dan berjangka waktu 7,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 1,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk pembiayaan modal kerja CPT dan untuk *take over* pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia.

- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp210.000 dan berjangka waktu 8,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan gedung kantor baru proyek Ciputra International di Jakarta.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 2,10% di atas JIBOR 3 bulanan. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International, rekening penampungan (*escrow accounts*) (Catatan 8 dan 10), dan *corporate guarantees* dari PT Ciputra Balai Property (CBP) dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp459.862 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp459.862).

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), entitas operasi bersama CR melalui CGPT dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas PTK dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.

- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp125.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

In August 2018, PT Ciputra Puri Trisula (CPT), a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan ("PTK") from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount of Rp690,000 and has credit period of 7.5 years including availability period and grace period of 1.5 years since the loan agreement date to be used to finance the working capital of CPT and to take over of loan facility from PT Bank ICBC Indonesia.

- Tranche II with maximum amount of Rp210,000 and has credit period of 8.5 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date to be used to finance the development of new office tower of Ciputra International project in Jakarta.

The loan bears annual floating interest rate at 2.10% above three-month period JIBOR. The loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project, escrow accounts (Notes 8 and 10), and corporate guarantees from PT Ciputra Balai Property (CBP) and PT Puri Sarana Damai, third party, both CPT's shareholders. The outstanding loan from this facility amounted to Rp459,862 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp459,862).

In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa (CSS), CR's joint operation entity through PT Citra CGPT) with ownership of 50%, obtained PTK from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 tranches as follows:

- Tranche I with maximum amount of Rp215,000 and has credit period of 6 years including availability period of 3 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 1 Apartment of CitraPlaza Nagoya, Batam.

- Tranche II with maximum amount of Rp125,000 and has credit period of 7 years including availability period of 4 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 2 Apartment of CitraPlaza Nagoya, Batam.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,60% sampai dengan 7,75% pada tahun 2024 dan 2023. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), corporate guarantee dari CR dan personal guarantee dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Pada tanggal 16 Desember 2024, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp47.500), sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CSS.

The loan bore interest at the annual floating rate ranging from 7.60% to 7.75% in 2024 and 2023. The loan was collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from CR and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. On December 16, 2024, this loan facility has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. The outstanding loan from this facility amounted to Nil as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp47,500), according to CR's ownership in CSS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi CR seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari International Finance Corporation (IFC) dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Catatan 8). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp559.840 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp579.840).

On March 22, 2019, CR obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000 which to be used for repayment of CR's bonds payable Series B, repayment of loans to International Finance Corporation (IFC) and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears annual interest rate at 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain landlots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) (Note 8). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. The outstanding loan from this facility amounted to Rp559,840 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp579,840).

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan, dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 8). AKCS, CWR, dan CTB adalah entitas anak CR. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp152.000 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp171.000).

On March 22, 2019, the Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyiur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. Based on the amendment letter of co-borrower dated October 11, 2019, the maximum amount obtained by the Company changed to the amount of Rp10,000 and the remaining amount of Rp190,000 provided to CGM. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears annual interest rate at 2.6% above the rate determined by LPS. This loan jointly with the co-borrower loan obtained by CR from Mandiri are collateralized by certain landlots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 8). AKCS, CWR, and CTB are subsidiaries of CR. The outstanding loan from this facility amounted to Rp152,000 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp171,000).

Pada tanggal 22 Maret 2019, CRM, entitas anak dari CRS, memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 yang digunakan untuk melunasi pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, *capital expenditure*, dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,60% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan, dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 13) dan gadai atas seluruh saham CRM. Saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp163.225 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp185.652).

On March 22, 2019, CRM, a subsidiary of CRS, obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp400,000 which will be used for repayment of loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, capital expenditure, and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears annual interest rate at 2.60% above the rate determined by LPS. This loan is collateralized by the land, building, and medical equipment of the Ciputra Hospitals located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 13) and pledge of all CRM's shares. The outstanding loan from this facility amounted to Rp163,225 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp185,652).

Pada tanggal 18 Mei 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur proyek CR dan entitas anak CR antara lain CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang dapat diterima oleh Mandiri. Fasilitas kredit ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama di atas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2023. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (availability period) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan pertama setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada bulan Mei 2023, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir.

On May 18, 2016, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri. This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR. The loan bore floating interest at annual rate at 7.00% in 2023. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since first quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). In May 2023, this loan facility has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".

- Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".

- Fasilitas PTK - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 13) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 6), serta aset yang sama yang dijaminkan atas fasilitas kredit dari bank yang sama di atas. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2023. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan pertama setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada bulan Desember 2023, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir.

- PTK - 2 facility with maximum amount of Rp300,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain property and equipment of CDLR (Note 13) and existing and future receivables of CR (Note 6), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. The loan bore floating interest at annual interest rate at 7.00% in 2023. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since first quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). In December 2023, this loan facility has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended.

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan November 2024, SNIP memperoleh fasilitas *green term-loan* dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp950.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas *term-loan* yang diperoleh dari BNI yang digunakan untuk membiayai proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Fasilitas pinjaman ini berjangka waktu 7 tahun dan dapat diperpanjang untuk 3 tahun kemudian dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC sebesar 6,73% pada tahun 2024. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu persediaan dan properti investasi dari proyek Ciputra World 2 Jakarta (Catatan 8 dan 14), saham SNIP yang dimiliki Perusahaan dan *corporate guarantee* dari Perusahaan. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp928.454 pada tanggal 31 Desember 2024.

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

In November 2024, SNIP obtained green term loan facility from HSBC with a maximum amount of Rp950,000 to be used to refinance SNIP's term-loan facility obtained from BNI which was used to finance CiputraWorld 2 Jakarta project. The loan has 7 years tenor with option to extend for subsequent 3 years and bears interest at the annual floating rate to be determined by HSBC at 6.73% in 2024. The loan is collateralized by certain land and buildings classified as inventories and investment properties of Ciputra World 2 Jakarta project (Notes 8 and 14), SNIP's shares owned by the Company and corporate guarantee from the Company. The outstanding loan from this facility amounted to Rp928,454 as of December 31, 2024.

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

In May 2019, CR obtained term loan facilities from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

- Tranche I with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.
- Tranche II with maximum amount of Rp200,000 and has credit period of 5 years including availability period and grace period of 1 year since the loan agreement date.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC berkisar antara 6,55% sampai dengan 9,69% pada tahun 2024 dan 2023. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik CR (Catatan 8). Pada bulan Juni 2024, seluruh fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2024 (2023: Rp50.571).

The loan bore interest at the annual floating rate to be determined by HSBC ranging from 6.55% to 9.69% in 2024 and 2023. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by CR (Note 8). In June 2024, this loan facility has been fully paid, and subsequently, the loan facility has ended. The outstanding loan from this facility amounted to Nil as of December 31, 2024 (2023: Rp 50,571).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada bulan Agustus 2023, CR memperoleh fasilitas berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp545.000 dengan jangka waktu 10 tahun termasuk masa tenggang dan *availability period* masing-masing selama 2 tahun dan 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk pembiayaan proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra Tangerang (Catatan 14). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 1,35% diatas JIBOR 3 bulanan. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp250.000 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp100.000).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

In August 2023, CR obtained term loan facilities from BNI with a maximum amount of Rp545,000 with credit period of 10 years including grace period and availability period of 2 years and 3 years, respectively, since the loan agreement date, which to be used for the project financing of CR and its subsidiaries. This loan is collateralized by land and buildings of Ciputra Tangerang mall (Note 14). The loan bore floating interest at annual interest rate at 1.35% above three-month period JIBOR. The outstanding loan from this facility amounted to Rp250,000 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp100,000).

Pada tanggal 29 Maret 2021, SNIP memperoleh fasilitas *term loan* dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp950.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman sindikasi SNIP yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,50% sampai dengan 9,18% pada tahun 2024 dan 2023, dan berjangka waktu 82 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang, persediaan dan properti investasi dari proyek CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 6, 8 dan 14) serta *Letter of Undertaking* dari Perusahaan. Pada bulan November 2024, fasilitas pinjaman ini telah dilunasi dengan menggunakan pinjaman yang diperoleh dari PT Bank HSBC Indonesia. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Nihil pada tanggal 31 Desember 2024 (2023: Rp931.100).

On March 29, 2021, SNIP obtained term loan facility from BNI with total maximum amount of Rp950,000 which was used to refinance SNIP's syndication loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia. The credit facility bore annual floating interest rate ranging from 7.50% to 9.18% in 2024 and 2023, and will mature in 82 months period. This loan was collateralized by trade receivables, inventories and investment properties of CiputraWorld 2 Jakarta project (Notes 6, 8 and 14) and Letter of Undertaking from the Company. In November 2024, this credit facility has been fully repaid with loan obtained from PT Bank HSBC Indonesia. The outstanding loan from this facility amounted to Nil as of December 31, 2024 (2023: Rp931,100).

Pada bulan Juni 2021, CR memperoleh fasilitas berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum Rp545.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

In June 2021, CR obtained term loan facilities from BNI with maximum amount of Rp545,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 dan berjangka waktu 6 tahun yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran Tower 1
- Tranche I with maximum amount of Rp400,000 and has credit period of 6 years which used to finance the construction of Tower 1 CitraTowers Kemayoran project.
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum Rp145.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk membiayai proyek CitraTowers Kemayoran Tower 2.
- Tranche II with maximum amount of Rp145,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 4 years since the loan agreement date which used to finance the construction of Tower 2 CitraTowers Kemayoran project.

Pinjaman ini dimaksudkan untuk menggantikan fasilitas PTK-3 yang diperoleh CR dari Mandiri. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan piutang usaha proyek CitraTowers Kemayoran (Catatan 6 dan 8). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2024 (2023: 7,00%). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp291.000 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp351.000).

This facilty was intended to take over the PTK-3 facility obtained by CR from Mandiri. This loan is collateralized by land, building and trade receivables of CitraTowers Kemayoran project (Notes 6 and 8). The loan bears floating interest at annual interest rate at 7.00% in 2024 (2023: 7.00%). The outstanding loan from this facility amounted to Rp291,000 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp351,000).

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 11 April 2019, WWR, entitas anak dari CNUS, dan BCA melakukan perubahan atas fasilitas kredit investasi, antara lain mengatur perubahan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp650.000 yang terbagi dalam 2 fasilitas, yang akan digunakan untuk penyelesaian pembangunan pusat niaga perluasan CiputraWorld Surabaya Tahap 2 dan *refinancing* fasilitas kredit yang sudah ada. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2024 (2023: 7,00%) dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 1 (Catatan 14), *negative pledge* atas pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai. Fasilitas ini telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir antara lain memperpanjang *availability period* dan masa tenggang pinjaman tersebut. Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp594.600 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp597.599).

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On April 11, 2019, WWR, a subsidiary of CNUS, and BCA has entered into amendment of the investment credit facility, among others, to change the maximum amount to become Rp650,000 consisting of 2 facilities, used to finance the extention of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bears interest at annual rate at 7.00% in 2024 (2023: 7.00%) and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. This loan facilities is collateralized by land of building of mall CiputraWorld Surabaya Phase 1 (Note 14), negative pledge of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and trade receivables from the financed mall. The loan facility has been amended several times, with the latest amendment among others to extend the availability period and grace period of this facility. The outstanding loan from this facility amounted to Rp594,600 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp597,599).

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Pada tanggal 31 Mei 2021, CSM memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Permata dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 8,00% sampai dengan 8,35% pada tahun 2024 dan 2023, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 13 dan 14), piutang usaha (Catatan 6) dan *escrow account* (Catatan 10). Saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp409.908 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp414.312).

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

On May 31, 2021, CSM obtained a term loan facility from Permata with total maximum amount of Rp425,000 which was used to refinance CSM's investment credit facility obtained from PT Bank Maybank Indonesia Tbk. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 8.00% to 8.35% in 2024 and 2023, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and Ciputra Semarang hotel (Notes 13 and 14), trade receivables (Note 6) and escrow accounts (Note 10). The outstanding loan from this facility amounted to Rp409,908 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp414,312).

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, PT Ciputra Victory Mitra ("CVM"), entitas anak dari CGM memperoleh fasilitas pinjaman dari NISP dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp175.000 terdiri dari 3 *tranche,* yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 9 Maret 2021, diantaranya mengenai jumlah pagu fasilitas sebagai berikut:

- *Tranche* 1 dengan pagu pinjaman Rp47.213
- *Tranche* 2 dengan pagu pinjaman Rp40.246
- *Tranche* 3 dengan pagu pinjaman Rp42.253

Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan proyek CVM. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang sebesar *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 6 tahun dengan masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Apartemen Vida View (Catatan 8). Saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp4.654 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp49.873).

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut di atas, Grup harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama, dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman jangka panjang tersebut di atas.

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, PT Ciputra Victory Mitra ("CVM"), a subsidiary of CGM, obtained a loan facility from NISP with total maximum amount of Rp175,000 consisting of 3 tranches, which had been amended several times, with the latest amendment on March 9, 2021, among others related to the maximum amount as follows:

- Tranche 1 with maximum amount of Rp47,213
- Tranche 2 with maximum amount of Rp40,246
- Tranche 3 with maximum amount of Rp42,253

This loan facility is used for CVM's project financing. The credit facility bears floating interest of NISP's base lending rate and will mature in 6 years period with 1 year grace period. This loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 8). The outstanding loan from this facility amounted to Rp4,654 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp49,873).

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities, and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has complied with all covenants of the above-mentioned long-term borrowings.

16. UTANG USAHA

Saldo utang usaha sebesar Rp 1.391.321 pada tanggal 31 Desember 2024 (31 Desember 2023: Rp836.999) merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua utang usaha Grup dalam mata uang Rupiah.

16. TRADE PAYABLES

The balance of trade payable amounting to Rp 1,391,321 as of December 31, 2024 (December 31, 2023: Rp836,999) represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables are unsecured.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Group's trade payables are denominated in Rupiah.

17. UTANG LAIN-LAIN / 17. OTHER PAYABLES

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	629.946	496.964	Deposits for ownership certificates processing arrangement
Uang jaminan penghuni	84.213	103.707	Deposits from residents
Utang mitra usaha operasi bersama (Catatan 41j)	140.074	97.275	Joint operation partner payables (Note 41j)
Sea Investment One Pte. Ltd. (SEA1)	29.098	42.041	Sea Investment One Pte. Ltd. (SEA1)
PT Batama Nusa Permai	41.673	41.673	PT Batama Nusa Permai
Uang jaminan pembeli kaveling	13.108	20.487	Deposits from landlots buyers
Lain-lain	137.345	150.611	Others
Jumlah	1.075.457	952.758	Total

Utang kepada SEA1 merupakan utang atas akuisisi CMM (Catatan 41l). Utang kepada PT Batama Nusa Permai merupakan utang terkait perusahaan patungan CSS (Catatan 41n).

Payable to SEA1 represents the payable of the CMM's acquisition (Note 41l). Payable to PT Batama Nusa Permai represents the payable relating to CSS joint venture (Note 41n).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

Others represents liabilities recognized for administrative service payables, insurance, and other non-trade payable.

18. BEBAN AKRUAL / 18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Iklan dan promosi	82.567	2.047	Advertising and promotion
Bunga	66.131	70.092	Interest
Gaji dan tunjangan	37.365	34.782	Salaries and allowances
Listrik, air, dan telepon	14.049	12.702	Electricity, water, and telephone
Jasa profesional	5.469	9.648	Professional fees
Jasa manajemen	4.549	4.857	Management fees
Perbaikan dan pemeliharaan	3.822	2.945	Repair and maintenance
Lain-lain	69.065	81.343	Others
Jumlah	283.017	218.416	Total

Lain-lain antara lain merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

Others represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

19. PERPAJAKAN / 19. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka terdiri dari:

a. Prepaid taxes consist of the following:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pajak final	270.815	264.459	Final tax
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	532.330	221.742	Value added tax ("VAT")
Pajak penghasilan lain	18.439	16.272	Others income tax
Jumlah	821.584	502.473	Total

b. Utang pajak terdiri dari:

b. Taxes payable consist of the following:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4(2)	12.580	7.424	Article 4(2)
Pasal 21	4.922	17.452	Article 21
Pasal 23	4.154	5.016	Article 23
Pasal 25/29	23.087	14.026	Articles 25/29
Pasal 26	769	175	Article 26
Pajak final	21.868	26.565	Final tax
PPN	39.260	45.113	VAT
Pajak pembangunan I	5.649	5.852	Development tax I
Lain-lain	25	46	Others
Jumlah	112.314	121.669	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the profit or loss and estimated tax losses of the Company is as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.705.721	2.215.769	Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(328)	561	Profit before income tax of units who do tax self-assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(1.965.238)	(1.766.613)	Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	740.155	449.717	Profit before income tax attributable to the Company
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(665.122)	(358.349)	Equity of the Company in net income of Subsidiaries
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			Profit already subjected to final taxes:
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(79.932)	(108.748)	Transfer of rights on land and/or buildings
Pendapatan sewa	(8.208)	(6.944)	Rent revenue
Pendapatan bunga	(9.788)	(8.619)	Interest income
Pendapatan lain-lain	(323.755)	(211.214)	Other income
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	74.108	95.626	Expense related to income already subjected to final taxes
Beban pajak	26.001	21.850	Tax expense
Beban penyusutan	86	118	Depreciation
Beban yang tidak dapat dikurangkan	19.382	30.209	Non-deductible expenses
Rugi fiskal Perusahaan	(227.073)	(96.354)	Taxable Loss of the Company
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	(527.243)	(551.430)	Tax loss carry forward at beginning of the year
Rugi fiskal kadaluarsa	113.147	120.541	Tax loss expired
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(641.169)	(527.243)	Tax loss carry forward at end of the year

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan maksimal 5 tahun. Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

d. Income tax expense - net consists of:

	2024	2023	
Kini			Current
Non-final			Non-final
Entitas anak	(64.600)	(51.386)	Subsidiaries
Tangguhan			Deferred
Entitas anak	(1.263)	(7.232)	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - neto	(65.863)	(58.618)	Income tax expense - net

e. Pajak final terdiri atas:

e. Final tax consists of:

	2024	2023	
Final			Final
Perusahaan	(2.861)	(3.322)	The Company
Entitas anak	(309.029)	(244.804)	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - neto	(311.890)	(248.126)	Income tax expense - net

f. Pajak tangguhan terdiri atas:

f. Deferred tax consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Aset pajak tangguhan - neto	8.466	9.837	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(29.463)	(29.626)	Deferred tax liabilities - net

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

g. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 19% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

g. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 19% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.705.721	2.215.769	Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Rugi sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(328)	561	Loss before income tax of units who do tax self-assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(1.965.238)	(1.766.613)	Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	740.155	449.717	Profit before income tax attributable to the Company
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	140.629	85.446	Income tax expense at the applicable tax rate
Perbedaan tetap dengan tarif pajak yang berlaku	(183.773)	(103.753)	Permanent differences at the applicable tax rate
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	43.144	18.307	Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-	Current income tax expense - Company
Beban pajak penghasilan			Income tax expense
Perusahaan			The Company
Non-final	-	-	Non-final
Tangguhan	-	-	Deferred
Entitas anak			Subsidiaries
Non-final	(64.600)	(51.386)	Non-final
Tangguhan	(1.263)	(7.232)	Deferred
Beban pajak penghasilan - neto	(65.863)	(58.618)	Income tax expense - net

h. Hasil pemeriksaan pajak

Perusahaan

Pada bulan April 2024, Perusahaan menerima sejumlah surat ketetapan pajak (SKP) untuk tahun pajak 2019. Berdasarkan SKP tersebut, rugi fiskal Perusahaan tahun 2019 dikoreksi sebesar Rp113.147, dan terdapat kurang bayar atas pajak penghasilan pasal 21, 4(2), 23, 26 dan PPN, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp2.642. Perusahaan telah membayar tagihan pajak tersebut pada bulan Mei 2024.

h. Tax assessments

Company

In April 2024, the Company received several Tax Assessment Letters (SKP) for the fiscal year 2019. Based on the SKP, the Company's tax loss for year 2019 was adjusted by Rp113,147, and there was underpayment for income tax articles 21, (4(2), 23, 26 and VAT totaling Rp2,642. The Company has paid these tax assessments in May 2024.

Entitas Anak

Pada bulan Agustus 2020, CSM menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB"), Surat Ketetapan Pajak Nihil ("SKPN"), dan Surat Tagihan Pajak ("STP") untuk Bea Materai, pajak penghasilan PPh 4(2), 21, 23, 26, 29, dan PPN untuk tahun pajak 2016, masa Pajak Desember 2019, dan April 2020, dengan jumlah keseluruhan Rp3.508, dimana CSM telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada tahun 2020, yang dibebankan ke laba rugi tahun berjalan, dan mengajukan keberatan atas sebagian tahun pajak sebesar Rp2.285. Pada tanggal 2 September 2021, sebagian keberatan pajak CSM dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Desember 2021, CSM telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp1.002, dan mengajukan banding atas hasil keberatan Pajak PPh Badan Tahun 2016. Pada bulan April 2024, keberatan tersebut telah dikabulkan, kecuali sejumlah Rp10 yang ditolak.

SNIP menerima SKPKB Pajak Penjualan atas Barang Mewah ("PPnBM") untuk tahun pajak 2013 sampai dengan 2016, dan SKPKB pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 22, 23, 26, dan 29 untuk tahun pajak 2015 dan 2016, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp7.063. SNIP telah membayar terlebih dahulu Sebagian SKPKB yang diajukan keberatan dan banding, dan membebankan sisa yang tidak diajukan keberatan dan banding. Pada tahun 2023, DJP telah mengabulkan seluruh keberatan tersebut.

Pada bulan Februari 2020, CAG menerima beberapa menerima SKPKB dan STP untuk PPN dan pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23, dan 26 untuk tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp11.617. CAG telah menyetujui sebagian dan telah membayarkan SKPKB sebesar Rp2.012 dan dicatat sebagai beban pajak. Pada bulan Mei 2020, CAG telah mengajukan keberatan atas sebagian tagihan pajak yang tidak disetujui di atas sebesar Rp9.605. Pada bulan April 2023, keberatan tersebut telah dikabulkan, kecuali sejumlah Rp149 yang ditolak.

Pada bulan Juni 2022, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha ("JO CKPSN") menerima surat pemeriksaan Bukti Permulaan ("BukPer") untuk tahun pajak 2015 sampai dengan 2017. Pada bulan September 2023, pemeriksaan Bukti Permulaan tersebut telah dihentikan.

Subsidiaries

In August 2020, CSM received several number of Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB"), Notice of Nil Tax Assessment ("SKPN"), and Notice of Tax Collection ("STP") for Stamp Duty, income tax articles 4(2), 21, 23, 26, 29, and VAT for fiscal year 2016, tax period of December 2019, and April 2020, with a total amount of Rp3,508, of which CSM has paid all of the tax claims in 2020, which was charged to profit and loss for the year, and filed an objection to a portion of the tax year amounting to Rp2,285. On September 2, 2021, several CSM tax objection was granted and at December 2021, CSM received the refund of paid bill amounted to Rp1,002, and requested appeal of Corporate Income Tax objection for the 2016 fiscal year. In April 2024, the objection above has been partially granted, except Rp10 that has been rejected.

SNIP received several SKPKBs for luxury sales tax ("PPnBM") for fiscal years 2013 up to 2016, and SKPKBs for income taxes articles 4(2), 21, 22, 23, 26, and 29 for fiscal years 2015 and 2016, totaling Rp7,063. SNIP has paid in advance several SKPKBs of which SNIP has submitted objection and appeal, and charged the remaining amount which were not submitted for objection and appeal. In 2023, the Tax Office has fully granted the objection above.

In February 2020, CAG received several SKPKBs and STPs for the fiscal year 2016 VAT, income taxes article 4(2), 21, 23 and 26 totaling Rp11,617. CAG partially agreed and has paid the SKPKB amounting Rp2,012 and recorded as tax expense. In May 2020, CAG has filed objection letters regarding the objection above of tax assessment result amounted to Rp9,605. In April 2023, the objection above has been partially granted, except Rp149 that has been rejected.

In June 2022, JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha ("JO CKPSN") received a letter of a preliminary investigation ("BukPer") for fiscal years 2015 up to 2017. In September 2023, the preliminary investigation has been ended.

Pada bulan Desember 2022, CSN menerima surat pemeriksaan pajak tahun 2021 dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2021. Pada tahun 2023, sebagian kelebihan pajak telah dikabulkan sebesar Rp6.834.

In December 2022, CSN received a letter of tax inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2021 fiscal year. In 2023, the overpayment has been partially granted amounted to Rp6,834.

Pada bulan Desember 2022, CSM menerima SKPKB pajak penghasilan pasal 29 untuk tahun pajak 2017, dengan jumlah keseluruhan Rp1.842, dimana CSM telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada bulan Maret 2023, yang sebagian dibebankan ke laba rugi periode berjalan dan mengajukan keberatan sebesar Rp1.745. Pada bulan Januari 2024, sebagian keberatan tersebut telah dikabulkan sebesar Rp978.

In December 2022, CSM received SKPKB income tax article 29 for fiscal year 2017, with a total amount of Rp1,842, of which CSM has paid all of the tax claim in March 2023, which partially was charged to profit and loss for the period, and filed an objection amounting to Rp1,745. *In January 2024, the objection above has been partially granted amounted to Rp978.*

Pada tanggal 31 Desember 2024, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 136 Tahun 2024 tentang Pengenaan Pajak Minimum Global ("Pilar Dua") telah diundangkan dan ditetapkan di Indonesia yang berlaku mulai 1 Januari 2025. Perusahaan menerapkan pengecualian PSAK 212 untuk mengakui dan mengungkapkan informasi tentang aset dan liabilitas pajak tangguhan yang terkait dengan pajak penghasilan pilar dua. Perusahaan masih menilai dampak dari penerapan peraturan tersebut.

On 31 December 2024, the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia's regulation No.136 Year 2024 concerning the Imposition of Global Minimum Tax ("Pillar Two") has been enacted and established in Indonesia with effective date starting 1 January 2025. The Company applies the SFAS 212 exception to recognise and disclose information on deferred tax assets and liabilities related to the Pillar Two income taxes. The Company is still assessing the impact on the implementation of such regulation.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA / 20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Liabilitas imbalan kerja	134.936	107.223	Employee benefits liability

Grup menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004.

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004.

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 ("UU 11/2020") tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021. Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai PP35/2021 tidak dilakukan pendanaan.

The Group recognizes employee benefits liability in accordance with Law of the Republic Indonesia No. 11 Year 2020 ("LL 11/2020") on Cipta Kerja dated November 2, 2020 and Government Regulation of the Republic Indonesia No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") on "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021. The additional benefits under PP35/2021 are unfunded.

Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and the net employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

Asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining the employee benefits liability are as follows:

		31 Desember/*December 31,* 2024	31 Desember/*December 31,* 2023	
Tingkat diskonto per tahun	:	7,10% per annum	6,60% per annum	Discount rate
Tingkat kenaikan upah tahunan	:	5,00% per annum	3,00% per annum	Salary incremental rate
Tingkat kematian	:	Indonesian Table of Mortality, Mortality 4 year 2019 (TMI 4)	Indonesian Table of Mortality, Mortality 4 year 2019 (TMI 4)	Mortality rate
Tingkat kecacatan	:	10% of mortality rate (TMI 4)	10% of mortality rate (TMI 4)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	:	7% p.a starting from 40 years old and decreasing propotionally become 0% p.a at normal retirement age	7% p.a starting from 40 years old and decreasing propotionally become 0% p.a at normal retirement age	Resignation rate
Usia pensiun normal	:	45 years old, 50 years old, 55 years old, 56 years old, and 60 years old based on Company's information for each employee	45 years old, 50 years old, 55 years old, 56 years old, and 60 years old based on Company's information for each employee	Normal retirement age

Liabilitas imbalan kerja

Employee benefit liability

a. Beban imbalan kerja neto

a. Net employee benefits expense

	2024	2023	
Biaya jasa kini	15.274	16.067	Current service cost
Biaya terminasi dan akuisisi aset atas transfer masuk (keluar) karyawan	12.450	14.342	Termination costs and acquisition fees of employee's transfer in (out)
Biaya bunga	8.617	8.090	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	(1.019)	(1.778)	Transfer in/out - net
Penyesuaian - Atribusi siaran pers DSAK	-	98	Adjustment - Attribution of DSAK's press release
Biaya jasa lalu:			Past service cost:
Amandemen	(309)	-	Amendment
Kurtailmen	(3.849)	(7.478)	Curtailment
Penghasilan bunga dari:			Interest income from:
Aset program pensiun	(3.159)	(3.651)	Pension plan asset
Dampak batasan aset	(426)	(671)	Effect of asset ceiling
Beban imbalan kerja - bersih	27.579	25.019	Employee benefits expense - net

Beban imbalan kerja telah dibebankan pada operasi tahun berjalan.

The employment benefits expense were charged to current year operations.

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang / b. Long-term employee benefits liability

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	178.054	149.886	Present value of defined benefit obligation
Nilai wajar aset program pensiun	(48.708)	(49.919)	Fair value of plan assets
Dampak batasan aset	5.590	7.256	Effect of asset ceiling
Liabilitas imbalan kerja	134.936	107.223	Employee benefits liability

c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut: / c. The movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal tahun	149.886	134.667	Balance at beginning of year
Penyesuaian	-	98	Adjustment
Biaya jasa kini	15.274	16.067	Current service cost
Biaya jasa lalu:			Past service cost:
Amandemen	(309)	-	Amendment
Kurtailmen	(3.849)	(7.478)	Curtailment
Beban bunga	8.617	8.090	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	(1.019)	(1.778)	Transfer in/out - net
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(2.615)	(696)	Direct payments during the year
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(8.784)	(11.273)	Benefits paid from plan assets
Kerugian aktuarial atas:			Actuarial loss due from:
Efek perubahan asumsi	16.844	2.857	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	4.009	9.332	Experience adjustments
Saldo akhir tahun	178.054	149.886	Balance at end of year

d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut: / d. The movements in fair value of plan assets are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal tahun	49.919	57.303	Balance at beginning of year
Kontribusi tahun berjalan	16.456	15.359	Contributions during the year
Penghasilan bunga	3.159	3.651	Interest income
Pembayaran manfaat	(19.784)	(24.793)	Benefits paid from plan assets
Kerugian aset program	(1.042)	(1.601)	Loss on plan asset
Saldo akhir tahun	48.708	49.919	Balance at end of year

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap, dan 10% di portofolio saham.

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio, and 10% investment in stocks portfolio.

Jatuh tempo liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 yang tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

The maturity of undiscounted employee benefits liability according to PP 35/2021 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Di bawah 1 tahun	32.367	19.400	Below 1 year
2-5 tahun	77.975	82.272	2-5 years
6-10 tahun	127.305	88.015	6-10 years
>10 tahun	540.918	303.885	>10 years

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti di akhir periode pelaporan masing-masing adalah 9.46 tahun (2023: 9,28 tahun) untuk Grup.

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 9.46 years (2023: 9.28 years) for the Group.

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability according to PP 35/2021 for significant assumptions as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	31 Desember/December 31, 2024				
	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	
Kenaikan	1%	(9.042)	1%	11.222	Increase
Penurunan	(1%)	10.072	(1%)	(10.261)	Decrease

	31 Desember/December 31, 2023				
	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan kerja/ Effect on present value of employee benefits liability	
Kenaikan	1%	(7.153)	1%	9.318	Increase
Penurunan	(1%)	7.921	(1%)	(8.545)	Decrease

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh PP 35/2021.

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the PP 35/2021.

21. LIABILITAS KONTRAK / 21. CONTRACT LIABILITIES

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:			Downpayments received from third parties for:
Penjualan atas tanah dan bangunan	10.508.495	9.828.696	Sale of land and buildings
Penjualan apartemen dan lainnya	510.129	933.351	Sale of apartments and others
Jumlah	11.018.624	10.762.047	Total

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Contract liabilities are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Liabilitas kontrak jangka pendek	9.283.648	7.652.571	Current contract liabilities
Liabilitas kontrak jangka panjang	1.734.976	3.109.476	Non-current contract liabilities
Jumlah	11.018.624	10.762.047	Total

Seluruh liabilitas kontrak yang diterima Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

All of the contract liabilities by the Group are denominated in Rupiah.

22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA / 22. UNEARNED REVENUES

Rincian pendapatan diterima di muka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Sewa ruang pusat niaga dan kawasan komersial	159.438	128.320	Rental of shopping center and commercial areas
Sewa kantor	33.632	47.411	Rental of office
Iuran keanggotan golf dan *club house*	1.080	1.498	Golf and club house membership
Lain-lain	37.750	26.659	Others
Jumlah	231.900	203.888	Total

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima di muka atas sewa *ballroom* hotel.

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

Seluruh pendapatan diterima di muka yang diterima Grup adalah dalam mata uang rupiah.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

23. UANG JAMINAN PENYEWA / 23. TENANTS' DEPOSITS

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga dan kawasan komersial yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers and commercial areas which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

24. WESEL BAYAR / 24. NOTES PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Nilai nominal			Face value
Wesel 2026	1.787.901	1.756.746	Notes 2026
Biaya emisi ditangguhkan	(8.220)	(15.313)	Deferred issuance costs
Bersih	1.779.681	1.741.433	Net

Perusahaan menerbitkan Wesel 2026 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dari jumlah nilai program yang berjumlah sebesar SGD400.000.000 (nilai penuh) yang terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat, dengan rincian sebagai berikut:

The Company issued Notes 2026 at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD400,000,000 (full amount) programme size which was listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee, with details as follows:

Wesel 2026/ Notes 2026	Nilai nominal/ face value (nilai penuh/ full amount)	Jangka waktu/tenor	
		Tanggal penerbitan/ issuance date	Jatuh tempo/ due date
Seri 1/Series 1	SGD 100.000.000	02/02/2021	02/02/2026
Seri 2/Series 2	SGD 25.000.000	11/02/2021	02/02/2026
Seri 3/Series 3	SGD 25.000.000	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/Total	SGD 150.000.000		

Penerbitan Wesel 2026 tersebut ditujukan untuk melunasi Wesel 2021. Wesel 2026 tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 2 Februari dan 2 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 6% per tahun. Wesel 2026 tersebut mendapat penilaian peringkat BB- (*stable*) dari Fitch Ratings, yang telah berakhir pada tanggal 30 September 2024.

The proceeds from the issuance of Notes 2026 was used to refinance Notes 2021. Notes 2026 constitute an unsecured obligation and have no rating requirement. Interest is payable semiannually on every February 2 and August 2 with fixed interest rate of 6% annually. Notes 2026 received the rating of BB- (stable) from Fitch Ratings, which has ended on September 30, 2024.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan, dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

The Company has to comply with terms and conditions such as negative pledge, maintaining financial covenant, and other covenants in the trust deed. As of December 31, 2024 and 2023, the Company has fulfilled all terms and conditions.

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF / 25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember 2024/December 31, 2024			
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
	SGD			
Instrumen:				Instruments:
Terkait wesel 2026	150	33.264	-	Related to Notes 2026

	31 Desember 2023/December 31, 2023			
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities	
	SGD			
Instrumen				Instruments
Terkait wesel 2026	150	67.782	-	Related to Notes 2026

Pada bulan Februari 2024, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Jakarta (DBJKT) menandatangani perjanjian Call Spread (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp12.127 (lower strike) dan Rp12.627 (upper strike) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 2 Februari 2024, dengan premi sebesar 0,87% per tahun yang terhutang setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026.

In February 2024, the Company and Deutsche Bank AG Jakarta Branch (DBJKT) entered into a call spread contract (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp12,127 (lower strike) and Rp12,627 (upper strike) (full amount), effective February 2, 2024, with the premium of 0.87% per annum payable every February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026.

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan DBJKT menandatangani perjanjian Call Spread (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD100.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp10.720 (lower strike) dan Rp12.220 (upper strike) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 2 Februari 2021, dengan premi dibayar dimuka sebesar SGD2.000.000 (nilai penuh) dan premi tahunan sebesar 1,90% yang terhutang setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026. Perjanjian ini telah diakhiri pada bulan Februari 2024. Dengan demikian, Perusahaan tidak lagi menerapkan akuntansi lindung nilai dan setelahnya diukur menggunakan nilai wajar melalui laba rugi.

In February 2021, the Company and DBJKT entered into a call spread contract (Agreement) with notional amount of SGD100,000,000 (full amount) with spread between Rp10,720 (lower strike) and Rp12,220 (upper strike) (full amount), effective February 2, 2021, with the upfront premium of SGD2,000,000 (full amount) and annual premium of 1.90% payable every February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026. This agreement has been terminated on February 2024. Accordingly, the Company no longer applied hedge accounting and subsequently will be measured using fair value through profit or loss.

Pada bulan Maret 2021, Perusahaan dan PT Bank DBS Indonesia (DBSI) menandatangani perjanjian Call Spread (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD50.000.000 (nilai penuh) untuk spread antara Rp10.850 (lower strike) dan Rp12.350 (upper strike) (nilai penuh), dengan premi sebesar 2,05% per tahun yang terhutang setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026. Perjanjian ini telah diakhiri pada bulan Februari 2024. Dengan demikian, Perusahaan tidak lagi menerapkan akuntansi lindung nilai dan setelahnya diukur menggunakan nilai wajar melalui laba rugi.

In March 2021, the Company and PT Bank DBS Indonesia (DBSI) entered into a call spread contract (Agreement) with notional amount of SGD50,000,000 (full amount) with spread between Rp10,850 (lower strike) and Rp12,350 (upper strike) (full amount), with the premium of 2.05% per annum payable every February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026. This agreement has been terminated on February 2024. Accordingly, the Company no longer applied hedge accounting and subsequently will be measured using fair value through profit or loss.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2024 dan 2023 / December 31, 2024 and 2023 Jumlah Saham/ *Number of Shares*	Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor/ *Total Paid-up Capital*	Name of Stockholders
PT Sang Pelopor	9.882.123.998	53,31%	2.470.531	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%):				Others (each below 5% ownership):
Manajemen:				Management:
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%	3.600	Harun Hajadi
Nanik J. Santoso	857.039	0,00%	214	Nanik J. Santoso
Tulus Santoso	355.237	0,00%	89	Tulus Santoso
Sutoto Yakobus	174.942	0,00%	44	Sutoto Yakobus
Masyarakat	8.637.784.479	46,60%	2.159.446	Public
Jumlah	18.535.695.255	100%	4.633.924	Total

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar Rp1.000 masing-masing pada tahun 2024 dan 2023 yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPS") tanggal 19 Juni 2024 dan 27 Juni 2023.

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007, which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp1,000 each in 2024 and 2023, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders ("AGMS") held on June 19, 2024 and June 27, 2023, respectively.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 19 Juni 2024, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp21 per saham atau sebesar Rp389.250 yang berasal dari laba bersih tahun 2023.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 27 Juni 2023, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp15 per saham atau sebesar Rp278.035 yang berasal dari laba bersih tahun 2022.

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 19, 2024, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp21 per share or totaling Rp389,250 in respect of the 2023 net income.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on June 27, 2023, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp15 per share or totaling Rp278,035 in respect of the 2022 net income.

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital consists of the following:

	31 Desember/ December 31, 2024 and 2023	
Agio saham:		Premium on share capital:
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	Merger transaction (Note 1c)
Dividen saham tahun 2016	104.095	Stock dividend 2016
Dividen saham tahun 2015	90.664	Stock dividend 2015
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:		Difference arising from restructuring transaction of entities under common control:
Transaksi ICH (Catatan 10)	14.963	ICH transaction (Note 10)
Akuisisi ACK	(39.173)	Acquisition of ACK
Akuisisi PGM	(88.055)	Acquisition of PGM
Akuisisi CLM	(3.988)	Acquisition of CLM
Akuisisi CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI dan CI	(21.845)	Acquisition of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI and CI
Pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penarikan saham tresuri	(27.196)	Reduction of issued and fully-paid share capital through withdrawal of treasury stock
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	Others (tax amnesty)
Bersih	3.538.836	Net

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi ACK

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di ACK melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, entitas sepengendali, dengan nilai akuisisi Rp95.913.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of ACK

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in ACK through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, entity under common control, for a total acquisition cost of Rp95,913.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PGM melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaindah Intikarya, entitas sepengendali, dengan nilai akuisisi Rp240.000.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM

In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PGM through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi and PT Gemaindah Intikarya, entities under common control, for a total acquisition cost of Rp240,000.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi CLM

Pada tanggal 27 Juni 2023, CBPR, entitas anak CNUS, mengakuisisi 99,99% kepemilikan di CLM melalui pembelian saham dari PT Nugraha Mandiri Persada, entitas sepengendali, dan CRS dengan total biaya akuisisi sebesar Rp103.980.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of CLM

On June 27, 2023, CBPR acquired 99,99% ownership in CLM from PT Nugraha Mandiri Persada, entity under common control, and CRS for a total acquisition cost of Rp103,980.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Lain-lain

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, dan CI dengan nilai pengalihan ke CR pada tahun 2002 dan 2007.

Pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penarikan saham tresuri

Akun ini merupakan selisih nilai tercatat saham tresuri dan jumlah pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh (penarikan saham tresuri).

Saham tresuri Perusahaan berasal dari pembelian kembali 24.608.142 lembar saham dengan biaya akuisisi Rp33.348 yang merupakan jumlah saham Odd Lot dan pemegang saham yang tidak sepakat dengan penggabungan usaha atas Perusahaan, CTRS dan CTRP (Catatan 1c).

Berdasarkan keputusan RUPS Perusahaan tanggal 27 Juli 2022, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan penarikan kembali saham tresuri sebanyak 24.608.142 lembar, yang kemudian diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 54 tanggal 24 Januari 2023 mengenai pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh yang dilakukan melalui penarikan saham tresuri (Catatan 1).

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Others

This account represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, and CI with CR's acquisition price in 2002 and 2007.

Reduction of issued and fully-paid share capital through withdrawal of treasury stock

This account represents difference between the carrying amount of treasury stock and the capital reduction of issued and fully paid capital (withdrawal of treasury stock).

The Company's treasury stock derived from the repurchase of 24,608,142 shares with total acquisition costs of Rp33,348 represents Odd Lot shares and the dissenting shareholders to the merger transactions of the Company, CTRS and CTRP (Note 1c).

Pursuant to the Company's resolution in the AGMS dated July 27, 2022, the shareholders agreed the Company's plan to withdraw its treasury stock of 24,608,142 shares, which was notarized with the deed No. 54 dated January 24, 2023 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., concerning the reduction of the Company's issued and fully paid share capital through withdrawal of its treasury stock (Note 1).

27. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Perusahaan kepada pemegang saham nonpengendali dari PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha pada tahun 2017 (Catatan 1b).
- Dilusi kepemilikan Perusahaan di CRS pada tahun 2016.
- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.
- Akuisisi 49% kepemilikan saham CMM (Catatan 41).

27. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Company's ownership interest in subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- Issuance of new shares to non-controlling shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger in 2017 (Note 1b).
- Dilution of the Company's ownership in CRS in 2016.
- The change in the Company's share in the equity of CSN as a result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.
- The acquisition of 49% ownership of CMM (Note 41).

- Akuisisi 12,38% kepemilikan saham PT Ciputra Citra Trisula (CCT) pada tahun 2023 (Catatan 1c).

- The acquisition of 12.38% ownership of PT Ciputra Citra Trisula (CCT) in 2023 (Note 1c).

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Grup. Pada tanggal 31 Desember 2024, saldo kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak sebesar Rp2.753.955 (2023: Rp2.578.707). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali sebesar Rp201.496 (2023: Rp62.984).

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group. As of December 31, 2024, the balance of non-controlling interests on net assets of subsidiaries amounted Rp2,753,955 (2023: Rp2,578,707). For the year ended December 31, 2024, total comprehensive income attributable to non-controlling interest amounted to Rp201,496 (2023: Rp62,984).

There is no subsidiary that have material non-controlling interests balances individually.

29. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

29. SALES AND REVENUES

	2024	2023	
Penjualan neto dari:			Net sales of:
Kaveling, rumah hunian dan ruko	8.089.399	6.060.663	Landlots, residential and shophouses
Apartemen	573.591	662.729	Apartments
Kantor	246.141	397.178	Office
Sub-total	8.909.131	7.120.570	Sub-total
Pendapatan usaha:			Operating revenues:
Pusat niaga dan kawasan komersial (Catatan 14)	709.868	656.663	Shopping centers and commercial areas (Note 14)
Pelayanan kesehatan	638.516	560.335	Healthcare
Hotel	548.843	520.932	Hotels
Sewa kantor	166.170	204.119	Office leased
Lapangan golf	62.081	55.381	Golf courses
Lain-lain	152.956	127.032	Others
Sub-total	2.278.434	2.124.462	Sub-total
Jumlah pendapatan neto	11.187.565	9.245.032	Total net revenues

Grup terlibat dalam beberapa perjanjian sewa, dimana Grup mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh tenant Grup setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Grup dan tenant. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Grup.

The Group is engaged with various rental agreements, whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payments of the Group and the tenants. As of December 31, 2024 and 2023, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

Termasuk di dalam penjualan neto tahun 2024 adalah pendapatan keuangan yang merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 sebesar Rp399.585 (2023: Rp482.658).

Included in the 2024 net sales are the finance income representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 amounting to Rp399,585 (2023: Rp482,658).

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023, terdapat penjualan kaveling kepada PT Ciputra Harapan Bangsa (CHB) sebesar Rp163.120.

For the year ended December 31, 2024, there are no revenues from related parties. For the year ended December 31, 2023, there are sales of landlots to PT Ciputra Harapan Bangsa (CHB) amounting to Rp163,120.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

Jumlah agregat dari harga transaksi yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang belum dipenuhi (atau belum dipenuhi sebagian) pada akhir periode pelaporan telah diungkapkan pada Catatan 21.

The aggregate amount transaction price allocated to the remaining performance obligations (unsatisfied or partially satisfied) as at the end of reporting period has been disclosed in Note 21.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / 30. COST OF GOODS SOLD AND DIRECT COSTS

	2024	2023	
Beban pokok penjualan (Catatan 8):			Cost of sales of (Note 8):
Kaveling, rumah hunian dan ruko	4.240.137	2.917.563	Landlots, residential and shophouses
Apartemen	365.719	405.142	Apartments
Kantor	109.523	244.050	Office
Total beban pokok penjualan	4.715.379	3.566.755	Total cost of sales
Beban langsung:			Direct costs:
Pusat niaga dan kawasan komersial	394.609	367.832	Shopping centers and commercial areas
Pelayanan kesehatan	363.877	305.741	Healthcare
Hotel	292.658	282.266	Hotels
Sewa kantor	70.805	72.464	Office leased
Lapangan golf	37.508	35.939	Golf courses
Lain-lain	50.194	54.874	Others
Total beban langsung	1.209.651	1.119.116	Total direct costs
Jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	5.925.030	4.685.871	Total cost of goods sold and direct costs

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi dan pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there are no purchases from related parties and purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / 31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2024	2023	
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	850.892	827.430	Salaries, wages, and other employee benefits
Penyusutan	155.242	149.025	Depreciation
Pajak dan perijinan	58.878	40.993	Taxes and licenses
Jasa profesional	49.722	49.924	Professional fees
Pemeliharaan dan perbaikan	39.341	27.319	Repair and maintenance
Perlengkapan kantor	39.030	24.106	Office supplies
Listrik, air, dan telepon	27.122	22.225	Electricity, water, and telephone
Sewa	21.028	16.256	Rental
Sumbangan, jamuan, dan representasi	19.636	17.847	Donation, entertainment, and representation
Perjalanan dinas dan transportasi	17.914	20.930	Travelling and transportation
Pos dan telekomunikasi	11.123	10.625	Postage and telecommunication
Parkir dan bensin	10.281	9.667	Parking and fuel
Asuransi	8.818	8.041	Insurance
Rekrutmen dan pelatihan	7.087	6.752	Recruitment and training
Fotokopi dan alat tulis kantor	6.478	7.680	Photocopy and stationery
Keamanan	3.815	4.610	Security
Lain-lain	161.558	134.642	Others
Jumlah	1.487.965	1.378.072	Total

32. BEBAN PENJUALAN / 32. SELLING EXPENSES

	2024	2023	
Promosi dan iklan	209.985	205.974	Promotion and advertising
Komisi penjualan	187.338	122.796	Sales commissions
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	22.781	20.006	Salaries, wages, and other employee benefits
Administrasi penjualan	12.798	14.265	Sales administration
Jasa koordinasi	2.796	5.408	Coordination fees
Representasi dan resepsi	1.750	1.626	Representation and reception
Penyusutan	1.126	538	Depreciation
Lain-lain	30.023	19.047	Others
Jumlah	468.597	389.660	Total

33. PENGHASILAN LAIN-LAIN - NETO

Akun ini terdiri atas:

- penghasilan manajemen estat, laba penjualan aset tetap dan properti investasi, penghasilan dari denda, pembatalan dan balik nama, dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing; dan
- beban manajemen estat, rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, dan lain-lain.

33. OTHER INCOME - NET

This account consist of:

- income from estate management, gain on sale of property and equipment and investment properties, income from fines, cancellations and transfer of ownership, and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions; and
- expense from estate management, loss on foreign exchange of foreign denominated transactions, and others.

34. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan lainnya.

Beban keuangan terdiri atas:
- Bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan dan wesel bayar.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.
- Bunga dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 sebesar Rp568.920 (2023: Rp505.505).
- Kerugian instrumen keuangan derivatif yang diukur menggunakan nilai wajar melalui laba rugi sebesar Rp128.030 pada tahun 2024 (2023: Nihil) (Catatan 25).

34. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds, and other financial assets.

Finance costs consist of the following:
- Interests paid and accrued from bank and financial institution loans and notes payable.
- Hedge premium and derivatives contracts.
- Interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 amounting to Rp568,920 (2023: Rp505,505).
- Loss on derivative financial instruments measured using fair value through profit or loss amounting to Rp128,030 in 2024 (2023:Nil) (Note 25).

35. ASET LANCAR LAINNYA

Akun ini merupakan investasi pada instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dengan rincian sebagai berikut:

35. OTHER CURRENT ASSET

This account represent debt investments at fair value through other comprehensive income, with the following details:

	31 Desember/ December, 31 2024	
Harga perolehan	99.100	Cost
Keuntungan yang belum direalisasikan atas perubahan nilai wajar investasi lain	(189)	Unrealized gain from fair value changes of other investments
Jumlah	98.911	Total

36. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

36. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

	Jumlah/Amount		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Piutang pihak berelasi					Due from related parties
ICH	12.557	11.978	0,03%	0,03%	ICH
SWM	3.345	3.345	0,01%	0,01%	SWM
CHB	2.559	2.559	0,01%	0,01%	CHB
PDU	2.238	2.238	<0,01%	<0,01%	PDU
DBP	1.962	1.962	<0,01%	<0,01%	DBP
Lainnya	2.745	1.437	0,01%	<0,01%	Others
Total piutang pihak berelasi	25.406	23.519	0,05%	0,05%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Ciputra Corpora	129	129	<0,01%	<0,01%	PT Ciputra Corpora
PT Nusagraha Primalaksana (''NPL'	14.800	16.800	0,07%	0,08%	PT Nusagraha Primalaksana (''NPL
Lainnya	259	9	<0,01%	<0,01%	Others
Total utang pihak berelasi	15.188	16.938	0,07%	0,08%	Total due to related parties

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan, dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and/or advance for working capital, which is non-interest bearing, without collateral, and will be due based on the lenders' discretion (demandable).

Penjualan dan pembelian dari pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga yang akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak berelasi.

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured and non - interest bearing are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Utang kepada PT Nusagraha Primalaksana (NPL) yang merupakan setoran untuk peningkatan modal di CRS yang masih belum diaktakan.

Payable to PT Nusagraha Primalaksana (NPL) which represents capital injection to increase CRS shares that has not been yet notarized.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible, therefore no allowance for impairment is necessary.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) di 31 Desember 2024 sebesar Rp146.495 (2023: Rp150.531).

Salaries and other compensation benefits of the Boards of Commissioners and Directors (key management) in December 31, 2024 amounted to Rp146,495 (2023: Rp150,531).

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There has been no payment of long-term employee benefits to key management for the years ended December 31, 2024 and 2023.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Pihak berelasi/Related parties	Hubungan/Relationship
ICH, NPL, CHB dan/and PT Ciputra Corpora	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company
SWM, PDU, dan/and DBP	Entitas asosiasi/Associated entities

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

37. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen di bawah ini 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 Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia. Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Grup. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

37. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia. Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group. All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

	2024				
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan neto	8.909.131	1.424.881	853.553	11.187.565	Net revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(4.715.379)	(758.072)	(451.579)	(5.925.030)	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				5.262.535	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(1.487.965)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(468.597)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain - neto				141.077	Other income - net
Laba usaha				3.447.050	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				83.479	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				534.365	Finance income - net
Beban keuangan				(1.359.173)	Finance costs - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				2.705.721	Profit before final and income tax
Pajak final				(311.890)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				2.393.831	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(65.863)	Income tax expense - net
Laba tahun berjalan				2.327.968	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				(22.721)	Other comprehensive income for the year
Laba komprehensif neto tahun berjalan				2.305.247	Net comprehensive income for the year
Aset segmen	30.934.946	14.385.787	1.701.969	47.022.702	Segment assets
Liabilitas segmen	15.074.358	6.803.772	529.242	22.407.372	Segment liabilities
Informasi lainnya:					Other informations:
Perolehan aset tetap dan properti investasi				454.049	Acquisitions of property and equipment and investment properties
Beban penyusutan				376.116	Depreciation expense

	2023				
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan neto	7.120.570	1.381.714	742.748	9.245.032	Net revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(3.566.755)	(722.562)	(396.554)	(4.685.871)	Cost of sales and direct costs
Laba kotor				4.559.161	Gross profit
Beban umum dan administrasi				(1.378.072)	General and administrative expenses
Beban penjualan				(389.660)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain - neto				159.995	Other income - net
Laba usaha				2.951.424	Profit from operations
Bagian laba entitas asosiasi - neto				77.219	Equity in net income of associates - net
Penghasilan keuangan				395.908	Finance income - net
Beban keuangan				(1.208.782)	Finance costs - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				2.215.769	Profit before final and income tax
Pajak final				(248.126)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan				1.967.643	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto				(58.618)	Income tax expense - net
Laba tahun berjalan				1.909.025	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				47.157	Other comprehensive income for the year
Laba komprehensif neto tahun berjalan				1.956.182	Net comprehensive income for the year
Aset segmen	28.706.041	14.576.463	832.711	44.115.215	Segment assets
Liabilitas segmen	13.908.169	7.128.470	453.860	21.490.499	Segment liabilities
Informasi lainnya:					Other informations:
Perolehan aset tetap dan properti investasi				595.710	Acquisitions of property and equipment and investment properties
Beban penyusutan				355.256	Depreciation expense

Penghasilan dan biaya keuangan dan bagian laba entitas asosiasi - neto tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Grup.

Finance income and costs and equity in net income of associates - net are not allocated to individual segments as are managed on a Group basis.

38. LABA PER SAHAM DASAR

38. BASIC EARNINGS PER SHARE

	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.126.288	1.846.087	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan (nilai penuh)	18.535.695.255	18.535.695.255	Weighted average number of shares outstanding during the year (full amount)
Laba per saham dasar (nilai penuh)	115	100	Basic earnings per share (full amount)

Pada tanggal pelaporan keuangan, Perusahaan tidak memiliki potensi saham biasa yang dilutif.

At financial reporting date, the Company does not have dilutive potential ordinary shares.

39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

i. Klasifikasi

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

39. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

i. Classification

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of December 31, 2024 and 2023:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Aset keuangan			Financial assets
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Kas dan setara kas	10.195.216	10.601.301	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	776.660	733.754	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	1.438.720	1.236.607	Other receivables
Aset lancar lainnya - aset keuangan diukur pada FVTOCI	98.911	-	Other current assets - financial assets measured at FVTOCI
Total	12.509.507	12.571.662	Total
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Piutang pihak berelasi	25.406	23.519	Due from related parties
Piutang lain-lain	83.635	83.635	Other receivables
Aset derivatif	33.264	67.782	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.051.746	968.427	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - aset keuangan diukur pada FVTOCI	203.604	203.604	Other non-current assets - financial assets measured at FVTOCI
Total	1.397.655	1.346.967	Total
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Liabilitas keuangan lancar			Current financial liabilities
Utang bank jangka pendek	407.322	311.551	Short-term bank loans
Utang usaha	1.391.321	836.999	Trade payables
Utang lain-lain	1.075.457	952.758	Other payables
Beban akrual	283.017	218.416	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	15.188	16.938	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - neto	507.954	310.606	Long-term bank loans - net
Total	3.680.259	2.647.268	Total
Liabilitas keuangan tidak lancar			Non-current financial liabilities
Utang jaminan penyewa	158.796	149.412	Tenants' deposit
Utang bank jangka panjang - neto	5.261.399	5.727.933	Long-term bank loans - net
Wesel bayar - neto	1.779.681	1.741.433	Notes payable - net
Total	7.199.876	7.618.778	Total

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau pada biaya perolehan diamortisasi, atau disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value or amortized cost, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang pihak berelasi, piutang lain-lain, utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan utang pihak berelasi, dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

The fair values of financial assets and financial liabilities consist of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, due from related parties, other receivables, bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, and due to related parties are considered to approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

ii. Pengukuran nilai wajar

ii. Fair value measurement

Grup menentukan pengukuran nilai wajar untuk tujuan pelaporan dari tiap kelas aset dan liabilitas keuangan berdasarkan berdasarkan nilai wajar liabilitas keuangan jangka panjang diestimasikan dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan dari tiap liabilitas pada tingkat suku bunga yang ditawarkan kepada Grup untuk liabilitas sejenis yang jatuh temponya bisa diperbandingkan oleh para pelaku bank Grup, kecuali untuk wesel yang didasarkan pada harga pasar.

The Group determined the fair value measurement for disclosure purposes of each class of financial assets and financial liabilities based on the fair values of long-term financial liabilities are estimated by discounting the future contractual cash flows of each liability at rates offered to the Group for similar liabilities of comparable maturities by the bankers of the Group, except for notes which are based on market price.

Estimasi nilai wajar bersifat judgmental dan melibatkan batasan-batasan yang beragam, termasuk:

The fair value estimates are inherently judgemental and involve various limitations, including:

a) Nilai wajar disajikan tidak mempertimbangkan dampak fluktuasi mata uang di masa depan.

a) Estimated fair values presented do not take into consideration the effect of future currency fluctuations.

b) Estimasi nilai wajar tidak selalu mengindikasikan nilai yang Grup akan catat pada saat pelepasan/penghentian aset dan liabilitas keuangan.

b) Fair values are not necessarily indicative of the amounts that the Group would record upon disposal/termination of the financial assets and liabilities.

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis discounted cash flow menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasian. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following table summarizes the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko bahwa pihak lawan akan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian finansial bagi grup.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan cadangan kerugian, mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

Selain itu, Grup terekspos terhadap risiko kredit dalam kaitannya dengan jaminan keuangan yang diberikan kepada bank oleh Group. Eksposur maksimum Grup dalam hal ini adalah jumlah maksimum yang harus dibayar Grup jika jaminan tersebut ditarik.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligations resulting in financial loss to the group.

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

In addition, the Group is exposed to credit risk in relation to financial guarantees given to banks provided by the Group. The Group's maximum exposure in this respect is the maximum amount the Group could have to pay if the guarantee is called upon.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Grup terdiri dari kategori berikut:

The Group's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/*Category*	Deskripsi/*Description*	Dasar pengakuan ECL/ *Basis for recognizing ECL*
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	ECL 12 bulan (selain piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan dan aset kontrak)/ *12-month ECL (other than trade receivables without significant financing component and contract assets)*
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ *Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*	ECL sepanjang umur –kredit tidak memburuk/ *Lifetime ECL – not credit-impaired*
Gagal bayar/ *In default*	Jumlah yang tertunggak > 90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ *Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.*	ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ *Lifetime ECL – credit-impaired*
Penghapusan/ *Write-off*	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ *There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.*	Saldo dihapuskan/ *Amount is written off*

Tabel analisis aset keuangan Grup adalah sebagai berikut:

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit* Rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying* amount	Cadangan kerugian/ *Loss allowance*	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount*	
31 Desember 2024						December 31, 2024
Kas dan setara kas	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	10.195.216	-	10.195.216	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	Dicadangkan/ *Doubtful*	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	778.389	(1.729)	776.660	Trade receivable from third parties - net
Piutang lain-lain	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	1.522.355	-	1.522.355	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	25.406	-	25.406	Due from related parties
Aset derivatif	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	33.264	-	33.264	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	1.051.746	-	1.051.746	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - aset keuangan diukur pada FVTOCI	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	203.604	-	203.604	Other non-current assets - financial assets measured at FVTOCI
Aset lancar lainnya	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	98.911	-	98.911	Other current asset
				(1.729)		

	Peringkat Kredit Internal/ *Internal Credit Rating*	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ *12-month or lifetime ECL*	Jumlah tercatat bruto/ *Gross carrying amount*	Cadangan kerugian/ *Loss allowance*	Jumlah tercatat bersih/ *Net carrying amount*	
31 Desember 2023						December 31, 2023
Kas dan setara kas	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	10.601.301	-	10.601.301	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	Dicadangkan/ *Doubtful*	ECL sepanjang umur (pendekatan sederhana)/ *Lifetime ECL (simplified approach)*	736.027	(2.273)	733.754	Trade receivable from third parties - net
Piutang lain-lain	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	1.320.242	-	1.320.242	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	23.519	-	23.519	Due from related parties
Aset derivatif	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	67.782	-	67.782	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	968.427	-	968.427	Other non-current assets - restricted funds
Aset tidak lancar lainnya - aset keuangan diukur pada FVTOCI	Lancar/ *Performing*	ECL 12 bulan (Aset risiko kredit rendah)/ *12-month ECL (Low credit risk assets)*	203.604	-	203.604	Other non-current assets - financial assets measured at FVTOCI
				(2.273)		

b. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk mengelola pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman cadangan, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual. Manajemen berpendapat bahwa kas masa depan yang dihasilkan dari kegiatan usaha cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan melunasi pinjaman jangka pendek saat jatuh tempo. Kebutuhan pembiayaan untuk modal kerja ditelaah secara berkala dan pada saat diperlukan.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas pokok pinjaman. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

b. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows. Management believes that future cash to be generated from operations is sufficient to meet working capital requirements and settle the current portion of outstanding loans as they fall due. Financing requirements for working capital are reviewed on a regular basis and where deemed necessary.

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table has been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes principal cash flows. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	31 Desember 2024/December 31, 2024						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	6,85%-8%	407.322	-	-	-	407.322	Short term bank loans
Utang usaha	-	1.391.321	-	-	-	1.391.321	Trade payables
Utang lain-lain	-	1.075.457	-	-	-	1.075.457	Other payables
Beban akrual	-	283.017	-	-	-	283.017	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	-	15.188	-	-	-	15.188	Due to related parties
Wesel bayar	6%	-	1.779.681	-	-	1.779.681	Notes Payable
Utang bank	6,85%-8,25%	507.954	3.496.846	732.402	1.032.151	5.769.353	Bank loans
Uang jaminan penyewa	-	75.137	38.017	25.655	19.987	158.796	Tenants' deposits
Jumlah		3.755.396	5.314.544	758.057	1.052.138	10.880.135	Total

	31 Desember 2023/December 31, 2023						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	6,85%-8%	311.551	-	-	-	311.551	Short term bank loans
Utang usaha	-	836.999	-	-	-	836.999	Trade payables
Utang lain-lain	-	952.758	-	-	-	952.758	Other payables
Beban akrual	-	218.416	-	-	-	218.416	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	-	16.938	-	-	-	16.938	Due to related parties
Wesel bayar	6%	-	1.741.433	-	-	1.741.433	Notes Payable
Utang bank	6,85%-9,05%	310.606	3.198.201	2.312.599	217.133	6.038.539	Bank loans
Uang jaminan penyewa	-	68.045	21.632	27.219	32.516	149.412	Tenants' deposits
Jumlah		2.715.313	4.961.266	2.339.818	249.649	10.266.046	Total

c. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Grup dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari utang bank, wesel bayar, dan kas dan setara kas. Manajemen melakukan penelaahan dan monitoring terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 and 2023, Grup memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

c. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from bank loans, notes payable, and cash and cash equivalents. Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember/December 31, 2024		31 Desember/December 31, 2023		
	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah	
Aset					Asset
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat	6.639.834	107.313	7.808.576	120.377	United States Dollar
Dolar Singapura	3.020	36	64.378	754	Singapore Dollar
Piutang pihak berelasi:					Due from related party
Dolar Amerika Serikat	776.946	12.557	776.985	11.978	United States Dollar
Total aset		119.906		133.109	Total asset
Liabilitas					Liabilities
Beban akrual bunga:					Accrued interest expenses
Dolar Singapura	4.270.660	50.902	4.944.160	57.906	Singapore Dollar
Wesel bayar					Notes payables
Dolar Singapura	150.000.000	1.787.901	150.000.000	1.756.746	Singapore Dollar
Total liabilitas		1.838.803		1.814.652	Total liabilities
Liabilitas neto		(1.718.897)		(1.681.543)	Net liabilities

Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap Dolar Amerika Serikat (”US$”) dan Dolar Singapura (”SG$”).

Manajemen menggunakan 10% sebagai tingkat sensitivitas ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing. Dampak dari perubahan nilai tukar valuta asing atas Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura terhadap laporan laba rugi akan naik/turun masing-masing adalah Rp11.987 dan Rp183.877 pada tanggal 31 Desember 2024 (2023: Rp13.236 dan Rp181.390).

Menurut pendapat manajemen analisis sensitivitas tidak representatif dari risiko valuta asing melekat karena eksposur pada akhir periode pelaporan tidak mencerminkan eksposur selama tahun berjalan.

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang. Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga baik untuk instrumen derivatif maupun non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the U.S. Dollar (“US$”) and Singapore Dollar (“SG$”).

Management uses 10% as the sensitivity rate used when reporting foreign currency rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management’s assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates. Impact of foreign exchange movement on statement profit or loss for U.S Dollar and Singaporean Dollar as of December 31, 2024 amounted Rp11,987 and Rp183,877, respectively (2023: Rp13,236 and Rp181,390).

In management's opinion, the sensitivity analysis is unrepresentative of the inherent foreign exchange risk because the exposure at the end of the reporting period does not reflect the exposure during the year.

d. Interest rate risk

Interest 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 Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its loans from banks with floating interest rates. Interest 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 Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its loans from banks with floating interest rates.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 50 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan:

- laba akan turun/naik sebesar Rp2.187 juta untuk tahun 2024 (2023: Rp2.399 juta). Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

Sensitivitas Grup terhadap suku bunga telah menurun selama tahun berjalan terutama disebabkan oleh penurunan instrumen utang dengan tingkat bunga variabel dan kenaikan suku bunga swap untuk swap utang tingkat bunga mengambang ke tetap.

If interest rates had been 50 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group's:

- profit for the year would decrease/ increase by Rp2,187 million in 2024 (2023: Rp2,399 million). This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

The Group's sensitivity to interest rates has decreased during the current year mainly due to the reduction in variable rate debt instruments and the increase in interest rate swaps to swap floating rate debt to fixed.

e. Manajemen modal

Grup mengelola modal untuk memastikan bahwa entitas dalam Grup akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Strategi Grup tetap tidak berubah dari 2023. Struktur modal Grup terdiri dari pinjaman dan wesel bayar (Catatan 15 dan 24) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 5), dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal saham (Catatan 26), tambahan modal disetor (Catatan 26), saldo laba (Catatan 26) dan kepentingan nonpengendali (Catatan 28). Grup tidak tunduk pada persyaratan modal yang ditetapkan secara eksternal. Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, dewan direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

e. Capital management

The Group manages capital to ensure that entities in the Group will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the stockholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's strategy remains unchanged from 2023. The Group's capital structure consists of net debt and notes payable (Notes 15 and 24) offset by cash and cash equivalents (Note 5) and equity stockholders of the holding consisting of capital stock (Note 26), additional paid-in capital (Note 26), retained earnings (Note 26) and non-controlling interests (Note 28). The Group is not subject to any externally imposed capital requirements. Directors of the Group periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the board of directors considers the cost of capital and related risks.

41. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian-perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut:

41. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/license for hotel	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles dan/and Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ license for residence	1% dari pendapatan bruto/of gross revenue
Raffles	Jasa manajemen pemasaran hotel/sales and marketing consultancy services for hotel	1,5% dari pendapatan bruto/ of gross revenue

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/sales and marketing consultancy services for residence	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/ of gross revenue
Raffles	Jasa konsultan teknik/technical consultancy services	jumlah yang disepakati/ agreeable amount
Raffles dan/and PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	0,5% dari total pendapatan/ 0.5% of total revenues
Raffles	Jasa advisory hotel/ hotel advisory services	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba operasi bruto/1.5% of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak.

These agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di CiputraWorld 2 Jakarta sampai kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri sebagai berikut:

b. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to the management of, and related services to a hotel (future development) located in the CiputraWorld 2 Jakarta until both parties agreed to terminate as follows:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/of gross room revenue 3% dari/of gross operating revenue
Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	Jasa konsultan pembangunan/ development consulting services	Fee sebesar/fee amounting to US$300,000
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Hotel operating services term sheets	Support fee sebesar/support fee amounting to US$60,000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/ monthly fee based on gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/Centralized service charges based on certain rate

c. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, dimana PT Lotte Shopping Plaza Indonesia setuju untuk menyewa bangunan pusat niaga di CiputraWorld 1 Jakarta dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak tanggal 22 Juni 2013.

c. On May 31, 2011, CAG signed a lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, whereby PT Lotte Shopping Plaza Indonesia agreed to lease the malls building located in CiputraWorld 1 Jakarta for the lease term of 20 years started on June 22, 2013.

d. CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities, dimana PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 1 Jakarta sampai dengan bulan Juni 2026 dengan opsi perpanjangan 3 tahun berikutnya.

d. CAG signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities, whereby PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the office building located in CiputraWorld 1 Jakarta until June 2026 with an option for renewal for the subsequent 3 years.

e. SNIP dan CPT menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 2 Jakarta dan Ciputra International Jakarta sampai dengan masing-masing Juni 2025 dan September 2026.

e. SNIP and CPT signed lease agreements with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in CiputraWorld 2 Jakarta and Ciputra International Jakarta until June 2025 and September 2026, respectively.

f. PT Ciputra Sukses Mitra Hotel (CSMH), CSN dan CSM mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan pemasaran dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (SBII) dan Swiss Pacific Limited terkait pengelolaan Hotel Ciputra World Surabaya, Hotel Ciputra Jakarta dan Hotel Ciputra Semarang.

f. PT Ciputra Sukses Mitra Hotel (CSMH), CSN and CSM have entered into management and promotion agreements with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (SBII) and Swiss Pacific Limited regarding the operation management of Hotel Ciputra World Surabaya, Hotel Ciputra Jakarta and Hotel Ciputra Semarang.

g. Pada tanggal 31 Agustus 2017, SNIP dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., serta Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (bersama-sama disebut sebagai "Ascott") telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman Jakarta (selanjutnya disebut "Ascott Sudirman") milik SNIP. Berdasarkan kerangka perjanjian awal tersebut, Ascott bermaksud membeli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp675.000 untuk bangunan Ascott Sudirman seluas 14.837 m^2 dan 1.131 m^2 area umum.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari Ascott kepada SNIP akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- 5% dari harga jual pada saat penandatangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB")
- 70% dari harga jual pada saat serah terima

g. On August 31, 2017, SNIP and Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd,. and Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (together referred as "Ascott") had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman Jakarta (hereinafter referred to as "Ascott Sudirman"). Based on the framework agreement, Ascott intended to purchase serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman with the agreed price of Rp675,000 for the building of Ascott Sudirman with total areas of 14,837 sqm and its functional areas of 1,131 sqm.

As agreed in the agreement, payment from Ascott to SNIP will be conducted in several phase as follows:

- 5% from the total sales price upon signing of the Conditional Sales and Purchase Agreement ("PPJB")
- 70% from total sales price upon hand over

- 15% dari harga jual setelah berakhirnya masa retensi selama 1 tahun sejak serah terima
- 10% dari harga jual pada saat penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit serviced apartment.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, SNIP telah menerima 90% harga jual dari Ascott.

- 15% from total sales price after 1-year retention from date of hand over
- 10% from total sales price after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement ("AJB") for each unit of the serviced residence apartment.

Until December 31, 2024, SNIP has received 90% of the selling price from Ascott.

h. Perusahaan mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora ("CC"), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan dan entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas usahanya tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke entitas anak tertentu tersebut.

h. The Company entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora ("CC"), an affiliate which is the registered holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, the Company and its subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to those subsidiaries.

Perkara hukum

i. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), entitas anak CR.

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh CR, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000 m^2 di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian Proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

Legal cases

i. The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), a subsidiary of CR.

On November 28, 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), 73% of which shares are indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Akta PPPS, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 sqm located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1% shares.

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the Project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (nilai penuh). Pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 17 Maret 2021, SR telah menyampaikan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 28 Oktober 2021, Mahkamah Agung Republik Indonesia menerbitkan putusan No. 1800 K/PDT/2021 ("Putusan MA 1800") yang memuat amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 18 Mei 2022 dan 14 Juli 2022, SR dan CMH secara terpisah mengajukan permohonan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia. Selanjutnya, pada tanggal 29 November 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh CMH dan SR terhadap Putusan MA 1800, yang pada intinya menolak permohonan peninjauan kembali dari CMH dan SR.

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Akta PPPS. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000 (full amount). On February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC") issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. On March 17, 2021, SR has submitted their cassation request against the High Court of DKI Jakarta Decision. On October 28, 2021, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued decision No. 1800 K/PDT/2021 ("SC Judgement 1800") which contains the verdict of rejecting SR's cassation request. On May 18, 2022 and July 14, 2022, SR and CMH separately submitted judicial review requests to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Furthermore, on November 29, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued judgements on the judicial review requests submitted by CMH and SR against SC Judgement 1800, which essentially rejected the judicial review requests from CMH and SR.

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSDR yaitu Rp441.000.000 (nilai penuh). Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk seluruhnya, yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR yang dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000 (full amount). On May 13, 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in its entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Akta PPPS dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. On November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement registered as case numbered 3305/K/Pdt/2020 ("SC Judgement 3305") on the cassation request submitted by SR

3305/K/Pdt/2020 ("Putusan MA 3305") atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi PNJP, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 24 Mei 2021, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada semester 1 tahun 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan SR terhadap Putusan MA 3305, yang pada intinya mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari SR.

against the Consignment Stipulation of CJDC with ruling of rejecting the cassation request of SR. On May 24, 2021, SR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia decision. In the first half of 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement on the judicial review request submitted by SR against SC Judgement 3305 which essentially granted the judicial review request from SR.

3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH 692"). Gugatan PMH 692 diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian material yang diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 (nilai penuh) dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR. Selanjutnya, pada tanggal 10 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 11 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi tersebut serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 692 yang diajukan Bapak Budiarsa Sastrawinata tidak dapat diterima. Pada tanggal 2 Oktober 2023, Bapak Budiarsa Sastrawinata telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim 692"). Tort Claim 692 was filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as the Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR. On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata's request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 (full amount) and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR. Subsequently, on November 10, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision. On January 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision on the cassation request submitted by Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari against the DKI Jakarta High Court decision which essentially granted the cassation request and annulled the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 692 filed by Mr. Budiarsa Sastrawinata claim. On October 2, 2023, Mr. Budiarsa Sastrawinata has submitted judicial review request against the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The examination of this case is still ongoing.

4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Sdri. Indri Rystiansyah (Direktur TM), Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Pada tanggal 22 April 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 729, yaitu antara lain menyatakan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan sahnya perjanjian-perjanjian dan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material sejumlah Rp115.500.000.000 (nilai penuh). Selanjutnya, Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 18 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 8 April 2022, Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 11 Januari 2023, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi tersebut yang pada intinya mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki serta membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan PNJP dan menyatakan Gugatan PMH 729 yang diajukan CSDR tidak dapat diterima. Pada tanggal 27 September 2023, CSDR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia diatas. Selanjutnya, pada tanggal 11 Juli 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang pada intinya menolak permohonan peninjauan kembali dari CSDR.

4. Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. On April 22, 2021, the CJDC granted Tort Claim 729 partially, which among others declaring Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki had committed unlawful acts, declaring the validity of the agreements and sentenced the Defendants to pay compensation on material damages of Rp115,500,000,000 (full amount). Furthermore, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki has submitted an appeal against the CJDC's decision. On November 18, 2021, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the CJDC's decision. On April 8, 2022, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki have submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On January 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision on the cassation request which essentially granted the cassation request submitted by Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki and annulled the DKI Jakarta High Court decision which upheld the CJDC's decision and has declared to reject the Tort Claim 729 filed by CSDR. On September 27, 2023, CSDR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia decision. Subsequently, on July 11, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement which essentially rejected judicial review request from CSDR.

5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya. Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020") yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan Kedua CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta No. 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan R. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019.

   Pada tanggal 16 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan atas permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap putusan PNJP dengan amar putusan yang pada intinya membatalkan Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020. Selanjutnya, pada tanggal 26 Oktober 2021, SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 13 Juni 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang terdaftar dengan nomor perkara 1661K/Pdt/2022 ("Putusan MA 1661") atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR, dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR. Pada tanggal 26 Mei 2023, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan yang dijatuhkan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 27 Februari 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan peninjauan kembali yang diajukan SR terhadap Putusan MA 1661, yang pada intinya menolak permohonan peninjauan kembali dari SR.

5. Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part. On January 26, 2021, the CJDC has rendered Judgement No. 268/PDt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgement No. 268/2020") which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019, declaring null Deed No. 2143 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before R. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019.

   On August 16, 2021, the DKI Jakarta High Court has issued a judgement on the appeal submitted by CSDR and CMH against CJDC judgement which essentially ruling for cancelling CJDC Judgement No. 268/2020. Furthermore, on October 26, 2021, SR has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On June 13, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgement registered as case numbered 1661K/Pdt/2022 ("SC Judgement 1661") on the cassation request submitted by SR with the ruling of rejecting the cassation request of SR. On May 26, 2023, SR has submitted judicial review request against the decision issued by the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On February 27, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision the judicial review request submitted by SR against SC Judgement 1661 which essentially rejecting the judicial review request from SR.

6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan SR, TM, dan PT Garuda Tradatama ("GT") (Para Penggugat) terhadap CSDR, CMH dan pihak-pihak afiliasinya (Para Tergugat) sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerjasama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021, PNJP telah menerbitkan putusan yang pada intinya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM, dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP tersebut. Pada tanggal 1 Desember 2022, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Pada tanggal 28 April 2023, Para Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on July 9, 2020. This lawsuit was filed by SR, TM, and PT Garuda Tradatama ("GT") (Plaintiffs) against CSDR, CMH and its affiliates (Defendants) in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. On December 30, 2021, the CJDC has issued a ruling which essentially declares that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM, and GT have submitted an appeal against CJDC's decision. On December 1, 2022, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. On April 28, 2023, the Plaintiffs has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

7. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 26 September 2022 ("Gugatan PMH 580"). Gugatan PMH 580 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap CSDR beserta pihak-pihak afiliasinya (Para Tergugat) terkait dengan laporan keuangan CSDR yang telah diaudit, yang menurut Penggugat tidak sesuai fakta. Pada tanggal 17 Mei 2023, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst yang pada pokoknya menolak gugatan yang diajukan oleh SR untuk seluruhnya. Pada tanggal 31 Mei 2023, SR telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 21 November 2023, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Selanjutnya, pada tanggal 26 Februari 2024, SR mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

7. Tort claim registered as case numbered 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst. on September 26, 2022 ("Tort Claim 580"). Tort Claim 580 was filed by SR (as Plaintiff) against CSDR and its affiliates (Defendants) in relation to the audited financial statements of CSDR which according to the Plaintiff are factually incorrect. On May 17, 2023, the CJDC has rendered the Judgment No. 580/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst which essentially rejected the claim submitted by SR on its entirety. On May 31, 2023, SR has submitted an appeal against the CJDC's decision. On November 21, 2023, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta issued a decision that essentially strengthened the CJDC decision. Subsequently, on February 26, 2024, SR submitted a cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

8. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. pada tanggal 13 Oktober 2022 ("Gugatan PMH 943"). Gugatan PMH 943 diajukan oleh SR (sebagai Penggugat) terhadap Bapak Budiarsa Sastrawinata dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama CSDR. Gugatan ini diajukan atas dasar kerugian-kerugian

8. Tort claim registered as case numbered 943/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. on October 13, 2022 ("Tort Claim 943"). Tort Claim 943 was filed by SR (as Plaintiff) against Mr. Budiarsa Sastrawinata in his capacity as the President Director of CSDR. This lawsuit was filed based on the losses suffered by SR, in which according to SR,

yang diderita oleh SR yang menurutnya timbul akibat aktivitas jabatan Bapak Budiarsa Sastrawinata di CSDR. Pada tanggal 27 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (PNJS) telah menerbitkan putusan yang pada intinya menyatakan PNJS tidak berwenang mengadili perkara Gugatan PMH 943. Pada tanggal 16 Juni 2023, SR telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJS tersebut. Pada tanggal 22 Agustus 2023, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJS. Selanjutnya, pada tanggal 7 November 2023, SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 31 Oktober 2024, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan yang pada intinya menolak permohonan kasasi SR.

as the consequences of Mr. Budiarsa Sastrawinata's position activities in CSDR. On March 27, 2023, the South Jakarta District Court (SJDC) issued a decision which essentially stated that SJDC has no judicial authority on Tort Claim 943. On June 16, 2023, SR has submitted an appeal against the SJDC's decision. On August 22, 2023, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta issued a decision that essentially strengthened the SJDC decision. Subsequently, on November 7, 2023, SR submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. On October 31, 2024, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a decision that essentially rejected SR cassation request.

9. Gugatan Tata Usaha Negara yang terdaftar dengan nomor perkara 3/G/2024/PTUN.JKT ("Gugatan TUN No. 3") pada tanggal 4 Januari 2024 ini diajukan SR terhadap Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia terkait penerbitan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0050119.AH.01.02 Tahun 2023 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Citra Swadaya Raya yang ditetapkan di Jakarta tanggal 24 Agustus 2023 (SK CSDR 2023) yang menurut SR cacat secara substansi. Pada tanggal 25 April 2024, Majelis Hakim telah menetapkan untuk mengabulkan permohonan intervensi CDSR sebagai Tergugat II Intervensi. Pada tanggal 7 Agustus 2024, Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) Jakarta telah menerbitkan putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dan membatalkan Keputusan TUN atas SK CSDR 2023. CSDR telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan TUN Jakarta tersebut, dan pada tanggal 14 Oktober 2024, Pengadilan TUN Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan TUN Jakarta dan mengadili sendiri dengan menolak gugatan SR untuk seluruhnya. Selanjutnya, pada tanggal 12 November 2024, SR mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

9. The State Administrative Lawsuit registered as case number 3/G/2024/PTUN.JKT ("Administrative Lawsuit No. 3") on January 4, 2024 is filed by SR against the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia regarding the issuance of Ministry of Law and Human Rights Decree No. AHU-0050119.AH.01.02 Year 2023 concerning the Approval of Amendment to the Articles of Association of PT Citra Swadaya Raya, issued in Jakarta on August 24, 2023 (SK CSDR 2023), which is substantially flawed according to SR. On April 25, 2024, the Panel of Judges decided to grant the intervention request from CSDR as Defendant II Intervention. On August 7, 2024, the Jakarta Administrative Court delivered a decisive ruling that fully granted the Plaintiff's lawsuit, effectively nullifying the Administrative Decision of SK CSDR 2023. CSDR has submitted an appeal against the decision of the Jakarta Administrative Court, and on October 14, 2024, the Jakarta Administrative Court unequivocally annulled the previous ruling and decisively rejected SR's lawsuit in its entirety. Furthermore, on November 12, 2024, SR submitted a cassation request against the High Court of Jakarta Administrative decision. The examination of this case is still ongoing.

Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Grup, dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group, and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.

Operasi bersama

j. Grup melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Joint Operations

j. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti	PT Cipta Arsigriya	JO Citra Arigriya [1)]	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang	JO Citra Mitra Graha	Apartemen/Apartment CitraLiving, Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratala	JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	Chandra Firmanto dan/ and Firmanto	JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
CMPA	PT Fortuna Makmur Abadi	JO Citra Makmur	Pengembangan di Kubu Raya/ Development in Kubu Raya
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
PT Citra Cipta Graha	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
PT Citra Mitra Respati	PT Pembina Sukses Utama	JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers, Kemayoran
PT Citra Menara Raya	PT Saptatunggal Suryaabadi	JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Kabil Citra Nusa	JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink, Batam
PT Citra Graha Pertiwi	PT Artha Megah Propertindo	JO Citra Artha Megah	CitraLand Megah, Batam

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Menara Persada	PT Caturkasa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
PT Citra Bumi Amerta	PT Maja Sani Pratama	JO Citra Maja Raya 5	Pengembangan di Banten/ Development in Banten
PT Citra Sejahtera Sejati	PT Wira Kalya Persada	JO Citra Maja Raya 5 Extension	Pengembangan di Banten/ Development in Banten
PT Citra Sukses Laksana	PT Mandiri Nusa Grahaperkasa	JO Citra Maja Raya 6	Pengembangan di Banten/ Development in Banten
PT Citra Graha Mutiara	PT Bina Bakti Nusantara	JO Citra Garden Serpong	CitraGarden Serpong
PT Citra Gelora Raya	PT Sentul City Tbk	JO Citra City Sentul	Citra City Sentul
PT Citra Mitra Pesona	PT Bintang Langit Cemerlang	JO Citra Anugerah Bintang	CitraGarden Bintaro, Tangerang
PT Citra Mitra Pesona	PT Sayap Anugerah Mulia, PT Delta Kirana Utama	JO Citra Anugerah Aster	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
PT Citra Kelola Alam	PT Bogor Raya Ecopark	JO Citra Boreco	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
PT Citra Properti Jaya	PT Grahausaha Nusaprima Abadi	JO Citra Nusaprima	Pengembangan di Jakarta Barat/ Development in West Jakarta
Perusahaan	PT Bumi Sidoarjo Permai	JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah, Sidoarjo
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Yasmin Bumi Asri	JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
CNUS	PT Mutiara Cemerlang Abadi	JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya
CNUS	PT Tridaya Suluh Sembada	JO Ciputra Tridaya	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
CNUS	PT Parangloe Indah	JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
CNUS	PT Surya Sakti Propertindo	JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Vittorio, Surabaya
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	CitraLand Gama City, Medan

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	CitraLand City Kedamean, Gresik
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	CitraLand Puncak Tidar, Malang
CNUS	PT Bukit Graha Indah	JO Ciputra Bukit Graha	CitraLand Gresik Kota
CNUS	PT Berlian Budisakti, PT Orient Bangun Persada	JO Ciputra Berlian Persada	CitraLand Driyorejo, Surabaya
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur[1)]	CitraLand, Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara, Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden, Yogjakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand, Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden, Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC)[1)]	Dipo Business Center, Jakarta
CBP	PT Redjo Sari Bumi	JO Ciputra Redjo Sari	Pengembangan di Jawa Barat/ Development in West Java
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago[1)]	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City, Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity, Balikpapan

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

1) Joint operation agreement has ended

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan operasi bersama.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's landlots and building, while the Partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada 31 Desember 2024 dan 2023, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2024 and 2023, and for the years then ended are as follows:

	31 Desember 2024/*December 31, 2024*		2024	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income(Loss)
JO Citra Mendalo Prima	291.548	447.393	32.218	(16.287)
JO Citra Mitra Graha	113.602	144.601	6.545	(2.592)
JO Citra Pradipta	105.328	80.624	116.437	25.007
JO Citra Bangun Cemerlang	28.385	6.918	1.541	80
JO Citra Fortuna	73.367	84.439	30.053	2.111
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Ciptasentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	33.242	87.786	1.073	(4.581)
JO Citra Cahaya	1.077	8.430	-	(47)
JO Citra Maja Raya	76.529	76.423	71.488	1.291
JO Citra Maja Raya 2	248.523	168.773	204.131	80.121
JO Citra Pembina Sukses	448.190	539.974	17.927	(35.006)
JO Citra Garden City Malang	62.062	54.459	61.501	7.997
JO Citra Nusa Kabil	15.344	30.566	-	(291)
JO Citra Artha Megah	207.884	193.259	161.474	35.585
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Citra Sirkuit Residence	307.693	256.033	392.067	109.996
JO Citra Maja Raya 5	25.362	25.363	-	(1)
JO Citra Maja Raya 5 Extension*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya 6	787	845	-	-
JO Citra Garden Serpong	2.628.655	2.667.950	594.611	100.889
JO Citra City Sentul	1.231.638	1.385.771	-	(125.475)
JO Citra Anugerah Bintang	922.663	786.820	807.308	151.430
JO Citra Anugerah Aster*	-	-	-	-
JO Citra Boreco	9.262	11.650	-	(2.388)
JO Citra Nusaprima	541	541	-	-
JO Ciputra Sidoarjo Permai	389	65	-	146
JO Ciputra Yasmin	1.022.560	670.410	827.265	276.261
JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi	208.683	66.114	194.818	61.972
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	440.608	440.178	421.173	112.209
JO Citra Mentari Propertindo	114.797	52.442	61.914	18.406
JO CKPSNusantara	845.705	845.816	298.344	138.830
JO Ciputra Prima Damai	247.671	208.186	290.448	88.015
JO Ciputra Harmoni Abadi	113.441	73.797	123.291	26.974
JO Ciputra Podojoyo	248.283	248.451	306.499	87.002
JO Ciputra Bukit Graha	152.481	161.761	-	(8.642)
JO Ciputra Berlian Persada	59.949	63.722	-	(2.321)
JO Ciputra Graha Terasama	9.115	863	-	(828)
JO CSGU	1.208	6	1.802	568
JO CSPU	81.877	100.138	22.909	1.886
JO Ciputra Karya Utama	147.114	120.520	361.334	115.298
JO CSP	55.233	44.838	92.533	22.362
JO CKPSN	327.532	327.161	171.607	95.324
JO Ciputra Redjo Sari*	-	-	-	-
BP SG-CVM	173.758	44.475	82.421	23.902
JO Citra Mitra	53.910	117.848	12.380	(4.456)
JO Ciputra Nara	165.580	191.970	29.541	(7.998)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

	31 Desember 2023/*December 31, 2023*		2023	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income(Loss)
JO Citra Mendalo Prima	285.175	424.453	32.183	(17.184)
JO Citra Mitra Graha	115.633	144.040	29.841	(3.417)
JO Citra Pradipta	117.578	100.855	80.821	16.613
JO Citra Bangun Cemerlang	31.776	10.357	6.887	(1.531)
JO Citra Fortuna	75.149	88.277	32.249	2.234
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	33.436	83.398	3.484	(6.802)
JO Citra Cahaya	1.078	8.384	-	(76)
JO Citra Maja Raya	120.080	99.318	130.221	21.129
JO Citra Maja Raya 2	385.746	292.235	243.537	93.562
JO Citra Pembina Sukses	400.421	457.123	32.559	(26.234)
JO CitraGarden City Malang	65.187	56.700	67.975	8.656
JO Citra Nusa Kabil	15.215	30.209	-	(498)
JO Citra Artha Megah	229.377	250.271	114.750	12.544
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Citra Sirkuit Residence	577.604	430.651	452.452	147.015
JO Citra Maja Raya 5	25.231	25.231	-	(1)
JO Citra Maja Raya 5 Extension*	-	-	-	-
JO Citra Maja Raya 6	547	605	-	(57)
JO Citra Garden Serpong	1.942.195	2.082.032	-	(131.756)
JO Citra City Sentul	462.960	491.279	-	(28.307)
JO Citra Anugerah Bintang	373.294	388.671	-	(15.376)
JO Ciputra Sidoarjo Permai	380	201	865	(1.120)
JO Ciputra Yasmin	1.422.902	1.114.967	1.587.562	505.790
JO CMCA	220.801	110.035	83.398	18.976
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	535.864	523.969	518.601	134.896
JO Citra Mentari Propertindo	130.389	86.394	278.206	92.824
JO CKPSNusantara	955.757	928.486	496.379	240.133
JO Ciputra Prima Damai	290.036	313.304	533	(14.696)
JO Ciputra Harmoni Abadi	119.736	91.911	113.020	34.228
JO Ciputra Podojoyo	350.922	347.934	245.372	58.723
JO Ciputra Bukit Graha	1.682	2.320	-	(638)
JO Ciputra Berlian Persada	32.781	34.234	9	(1.453)
JO Ciputra Graha Terasama	10.583	1.003	1.242	337
JO CSGU	2.347	850	1.802	1.025
JO CSPU	88.390	108.436	11.892	(311)
JO Ciputra Karya Utama	232.598	224.665	258.211	77.626
JO CSP	75.384	57.315	57.301	11.213
JO CKPSN	433.732	428.570	77.189	18.503
BP SG-CVM	210.715	105.263	53.425	11.152
JO Citra Mitra	61.084	120.580	9.203	(5.310)
JO Ciputra Nara	107.589	124.264	-	(8.822)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/*not yet commenced its commercial activities*

Perjanjian Kerja Sama

k. Entitas anak melakukan perjanjian kerja sama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerja sama antara lain sebagai berikut:

Cooperation Agreements

k. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerja Sama/ Cooperation Agreement
Perusahaan / Company	PT Taman Dayu	The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari/Deed No. 126 dated November 25, 2004 of Aulia Taufani, S.H.
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	PT Graha Pelita Indah	CitraLand, Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/Deed No. 47 dated October 7, 2010 *of Buntario Tigris* Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
CAP	PT Celebes Indonesia Realty	Pengembangan di/ Development in Kendari	Akta No. 43 tanggal 25 September 2014 dari/Deed No. 43 dated September 25, 2014 *of Anita* Lucio Kendarto, S.H., M.Kn.
PT Ciputra Nusantara	PT Alam Indah	Pengembangan di/ Development in Jayapura	Akta No. 13 tanggal 28 Maret 2014 dari/ *Deed No. 13 dated March 28, 2014 of* Recky Francky Limpele, S.H.
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service [1)]	Kawasan residensial di/ Residential area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari/*Deed No. 66 dated* August 11, 2010 *of* Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City, Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/*Deed No. 7 dated April 12,* 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/*and* Lina	CitraLand NGK, Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 *of Nova Herawati, S.H.*
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 *of Piters Djajakustio, S.H.*
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/Deed No. 8 dated April 6, *2013 of* Recky F. Limpele, S.H
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGarden Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus 2009 dilegalisasi oleh/ *Agreement* dated August 31, 2009 notarized of Julius Ismawi, S.H.
PT Ciputra Bangun Mitra	PT PutraBalikpapan Adiperkasa	CitraBukit Indah, Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari/ Deed No. 245 dated November 30, *2007 of* Adi Gunawan, S.H.
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/and Budi Purnomo	CitraGarden, Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari/ Deed No. 13 dated April 19, 2010 of Ign. Busono Wiwoho, S.H.

Entitas Anak/ *Subsidiaries*	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerja Sama/ Cooperation Agreement
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari	CitraLand BSB City, Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 *of* Recky F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji	CitraLand, Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, *2013 of* Recky.F. Limpele, S.H.
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo	CitraLand Megah, Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 *of* Martina Hendriati, S.H.
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City	CitraLand Botanical City, Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/*Deed No. 34 dated* October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)	CitraLand dan/and Citra Garden, Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/*Deed No. 76 dated August 22, 2005 of* Robensjah Sjachrah, S.H.
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyiur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai	CitraGrand Senyiur City, Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/*Deed No. 24 dated January 16, 2014 of* Hernawan Hadi, S.H.

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

1) Joint operation agreement has ended

I. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama antara CWR, entitas anak CR, dengan Mitsui Fudosan Reisdential CO. LTD ("MFR"), CWR (melalui PT Citra Mitra Properti atau "CMP"), dan MFR (melalui SEA Investment One Private Limited atau "SEAI1"), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah ("CMM").

CMM dimiliki sebesar 51% dan 49% masing-masing oleh CMP dan SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas. Pada bulan Juni 2021, CMP telah mengakuisisi 49% kepemilikan SEAI1 di CMM. Setelah transaksi ini, CMM menjadi entitas anak Grup dan laporan keuangan CMM dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

I. Based on a framework cooperation agreement between CWR, a subsidiary of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CWR (through PT Citra Mitrs Properti or "CMP"), and MFR (through SEA Investment One Private Limited or "SEAI1") agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah ("CMM").

The ownership of CMM is 51% and 49% owned by CMP and SEAI1, respectively. CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's landlots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity. In June 2021, CMP has acquired 49% SEAI1 ownership in CMM. After this transaction, CMM become the subsidiary of the Group, therefore CMM's financial statements has been consolidated to the Group's consolidated financial statements.

m. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama antara CR dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CR (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau "CRI"), dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau "SEAI2") setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya ("CER"). Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas (Catatan 1c).

m. Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CR (through PT Ciputra Rumpun Investama or "CRI"), and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or "SEAI2") agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya ("CER"). The ownership of CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares. Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's landlots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity (Note 1c).

n. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") melakukan kerja sama dengan PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam dengan nama PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Kepemilikan CSS sebesar 50% masing-masing untuk CGPT dan SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar.

n. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") agreed to form a joint venture with PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") by establishing a limited liability company located in Batam namely PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Ownership in CSS is 50% for each of CGPT and SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares.

o. Pada tanggal 9 Juli 2024, CIGA, entitas anak CNUS, melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bersyarat (PPJB) dengan PT Megapolitan Development Tbk (EMDE), dimana CIGA setuju untuk membeli tanah dari EMDE dengan luas keseluruhan sekitar 165 Ha dengan harga transaksi Rp750 ribu/m2 (angka penuh) atau sebesar Rp1.236.442, yang dicatat sebagai bagian dari Tanah untuk pengembangan (Catatan 12). Penyelesaian pelaksanaan transaksi tergantung pada terpenuhinya kondisi-kondisi transaksi, antara lain, persetujuan pemegang saham EMDE dan kelengkapan berkas dari masing-masing bidang tanah.

o. On July 9, 2024, CIGA, a subsidiary of CNUS, entered into a Conditional Sale and Purchase Agreement (CSPA) with PT Megapolitan Development Tbk (EMDE), whereby CIGA agreed to acquire approximately 165 Ha of lands with transaction price of Rp750 thousand per sqm (full amount) or amounting to Rp1,236,442, is recorded as part of Land for development (Note 12). The completion of the transaction is subject to the fulfillment of certain conditions, among others, approval from EMDE's shareholders and the completeness of each land plot document.

42. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / 42. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: / Non-cash activities are as follows:

	2024	2023	
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	412.535	186.929	Reclassification from advance payment for purchase of land to land for development
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	134.486	460.839	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	48.254	64.754	Reclassification from investment properties to inventories
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	6.482	1.027	Reclassification from property and equipment to inventories
Reklasifikasi dari properti investasi ke tanah untuk pengembangan	4.290	-	Reclassification from investment properties to land for development
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian tanah ke persediaan	1.096	105.995	Reclassification from advance payment for purchase of land to inventories
Penurunan uang muka investasi atas akuisisi entitas anak dan asosiasi	863	20.394	Decrease in advances of investment due to acquisition of subsidiary and associate
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	6	109	Reclassification from property and equipment to investment properties
Penarikan saham treasuri	-	33.348	Withdrawal of treasury stock
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	-	31.921	Reclassification from land for development to investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	-	210.332	Reclassification from property and equipment to land for development

43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / 43. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai 158 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2025.

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 158 were the responsibility of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 26, 2025.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

ACHIEVING EXCELLENCE THROUGH DIGITAL TRANSFORMATION

Menjadi Unggul dengan Transformasi Digital

2024

Laporan Tahunan | Annual Report

PT Ciputra Development Tbk

Ciputra World 1, DBS Bank Tower 39th Floor
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Jakarta 12940 - Indonesia

Phone : (62-21) 2988 5858, 2988 6868
Fax : (62-21) 2988 8989
Email : investor@ciputra.com